



# Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

---

## ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2023. augusztus 25-én tartandó rendkívüli ülésére.

**Tárgy:** Nagytarcsa Község egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 5/2022. (IV.11.) önkormányzati rendelet módosítása

**Előterjesztő:** Bardócz Gábor alpolgármester

**Előterjesztés előkészítője:** dr. Giba Zoltán jogi referens

**Törvényességi szempontból ellenjegyezte:** dr. Kuji Eszter jegyző

**Melléklet:** rendelettervezet

**A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni.**

**Az előterjesztést Bizottság előzetesen nem tárgyalta. Az előterjesztés napirendre vételéhez a Képviselő-testület minősített többségű szavazata szükséges.**

**A rendelet elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.**



Az Rm. célja és indoka – a R. már ismert korlátozásán túlmenően - a lakosság szám további növekedésének megállítása volt Nagytarcsa község területén az 1251/115 hrsz-ú és az 1251/114 hrsz-ú helyi közutak, a 093/4 hrsz-ú és 093/5 hrsz-ú ingatlanok, valamint a Millenniumi út/Honfoglalás utca/Szajkó utca, egészen a Petőfi utcáig terjedő tömbben. A HÉSZ rendelet felülvizsgálata idejére teljes változtatási tilalmat javasolt elrendelni erre a tömbre, az egy lakóegység létesítésének könnyítése nélkül.

Az érintett területrészekben elrendelt változtatási tilalom a lakosság szám további növekedésének megakadályozása, az Önkormányzat rövid- és középtávú településfejlesztési elképzeléseinek megvalósulása érdekében szükséges, mindaddig, amíg az infrastruktúra megfelelően felzárkózik a jelenlegi lakosság alapvető igényeihez, figyelemmel arra, hogy Nagytarcsa Község jelenlegi infrastruktúrája (ívóvíz-, csatorna-, úthálózat stb.) az utóbbi években jelentősen megnövekedett lakosság szám miatt már tovább nem terhelhető, mert az veszélyeztetné a településen élők életminőségét.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 20. § (1) bekezdésének a) pontja, 20. § (2) – (2a), (5), (7) bekezdése, 21. §-a, 22. § (1) bekezdése rendelkezik arról, hogy lehetőség van önkormányzati rendelettel változtatási tilalmat elrendelni a HÉSZ módosítás elkészítésének időszakára annak hatályba lépéséig, de legfeljebb 3 évig.

Fentiekre tekintettel a HÉSZ felülvizsgálatának idejére teljes változtatási tilalmat rendelt erre a tömbre, az egy lakóegység létesítésének könnyítése nélkül.

A megalkotott Rm. sajnálatos módon az alábbiak szerint módosította a R. 1. §-át:

1. § Nagytarcsa Község egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 5/2022. (IV.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a az alábbiak szerint módosul: "1.§ E rendelet hatálya kiterjed Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének Nagytarcsa Község helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 8/2016. (IX. 28.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) szerinti Lke-1, Lke-2, Lke-3 és Lke-5 jelű kertvárosias, valamint az Lf-1 jelű falusias lakóövezetekbe tartozó ingatlanokra."

Habár a Rm. megalkotásakor a jogalkotói akarat egyértelműen kiterjedt az Lke-4 jelű övezetre is, az elfogadott jogszabálysövegből mégis kimaradt ez a terület – illetve a R. 1. §-át módosította a képviselő-testület, holott ennek sem jogtechnikai, sem tartalmi oka nem volt.

Mivel az eredeti jogalkotói akarat változatlan, ezért a hiátust előidéző, fölöslegesen módosított §-t szükséges visszamódosítani az eredeti szövegre – helyreállítandó a konszenzusos szabályozási megoldást.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a rendeletmódosítási javaslatot és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjék.

Nagytarcsa, 2023. augusztus 23.

Gulyás Tamás István polgármestert helyettesítő:  
Bardócz Gábor alpolgármester

## **Előzetes hatásvizsgálat**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit.

Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell. Ennek megfelelően az elvégzett előzetes hatásvizsgálat megállapításait az alábbiak szerint ismertetem:

### **Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások**

A rendelet megalkotásának társadalmi hatása a lakosságszám további növekedésének megakadályozása. A változtatási tilalom elrendelése az érintett területrészek, ingatlanok esetében Nagytarcsa Község Önkormányzata rövid- és középtávú településfejlesztési elképzeléseinek megvalósulása érdekében szükséges, mindaddig, amíg Nagytarcsa Község infrastruktúrája megfelelően felzárkózik a jelenlegi lakosság alapvető igényeihez.

### **Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelet végrehajtása nem jelent az eddigiekhez képest többlet adminisztratív és szervezési terhet.

### **Környezeti és egészségi következmények**

A rendelet megalkotásának környezeti, egészségügyi következménye nincs.

### **A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A jogszabály megalkotását indokolja Nagytarcsa Község Önkormányzata rövid- és középtávú településfejlesztési elképzeléseinek megvalósítása. Ezen településfejlesztési elképzelésekkel összhangban vált szükségessé és indokoltá Nagytarcsa Község HÉSZ módosításával Nagytarcsa község területén az 1251/115 hrsz-ú és az 1251/114 hrsz-ú helyi közutak, a 093/4 hrsz-ú és 093/5 hrsz-ú ingatlanok, valamint a Milleniumi út/Honfoglalás utca/Szajkó utca, egészen a Petőfi utcáig terjedő tömbben található ingatlanokra vonatkozóan változtatási tilalom elrendelése a lakosságszám további növekedésének megakadályozása, megállítása céljából. Nagytarcsa Község jelenlegi infrastruktúrája (ivóvíz-, csatorna-, úthálózat stb.) az utóbbi években jelentősen megnövekedett lakosságszám miatt már tovább nem terhelhető, mert az veszélyeztetné a településen élők életminőségét. A jelen rendelet-módosítással a változtatási tilalom azokra az ingatlanokra terjed ki, melyeknél a vezetékes ivóvíz-, és szennyvíz-szolgáltatás vízjogi üzemeltetés hiányában nem biztosított.

### **A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni, valamint a rendelet-módosítási javaslatot és a rendelet-tervezetet elfogadni szíveskedjen.

Nagytarcsa, 2023. augusztus 23.

Gulyás Tamás István polgármestert helyettesítő:  
Bardócz Gábor alpolgármester

## **Rendeleti javaslat**

**Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az előterjesztéshez mellékelt rendelet-tervezetet megalkotva módosítja a Nagytarcsa Község egyes területrészeire vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 5/2022. (IV.11.) önkormányzati rendeletét.**

Felelős: alpolgármester, jegyző

Határidő: azonnal