



# Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

---

## ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. szeptember 30-án tartandó ülésére.

**Tárgy:** Nagytarcsa településképeinek védelméről szóló 15/2018. (IX.11.) önkormányzati rendelet módosítása – módosítás elfogadása

**Előterjesztő:** Barna Ervin Árpád polgármester

**Előterjesztés előkészítője:** Marsalné Kovács Judit főépítész

**Előterjesztést előzetesen tárgyalja:**

**Törvényességi szempontból ellenjegyezte:** dr. Giba Zoltán aljegyző

**Ellenjegyzők:**

**Melléletek:** módosító rendelet és melléklete, állami főépítész véleménye, lakossági fórum jegyzőkönyvének másolati példánya

**A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni**

**A döntés elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges.**

## Tisztelt Képviselő-testület!

Nagytarcsa településképeznek védelméről szóló 15/2018. (IX.11.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Tkr.) egyes rendelkezéseinek, kiegészítése, szabályainak módosítása vált szükségessé. A Tkr. elfogadása óta, a rendelkezések alkalmazása során fény derült a rendelet hiányosságaira, egyes szabályok esetében azok pontosításának szükségességére. Különösen fontos, a lakóépület építése esetén a rendeltetési egységek számában az építkezés befejezését követően megtörténő változás kezelése. A Tkr. módosításával lehetőség adódik ezen változások szankcionálására településképi kötelezés formájában, illetve az eredeti – az építési hatóság által engedélyezett vagy tudomásul vett - állapot visszaállítására.

A Tkr-t módosító rendelet tervezetét a képviselő-testület 305/2024. (VII.18.) számú határozatában előzetesen támogatta. A testületi felhatalmazás alapján a tervezet partnerségi – és államigazgatási egyeztetésre került *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm.rendelet* (továbbiakban: Korm.R.) alapján.

A partnerségi egyeztetés során 2024. július 31. napján lakossági tájékoztató fórum került megtartásra a HEMO-ban. A fórumon szép számmal képviseltette magát a község lakossága. A tervezet ismertetését követően több kérdés is felmerült, melyre adott válaszokat a megjelentek elfogadták. Konkrét módosítási javaslat merült fel, melynek elfogadásáról, vagy esetleges elutasításáról képviselői döntés szükséges.

A módosító javaslat a módosító rendelet 4.§-ához, vagyis az alaprendelet 17.§ (1) bekezdés c) pont cb) alpontja megváltoztatására irányult, miszerint kertvárosias lakóterületen ablakklíma berendezés, klímaberendezés kültéri egysége, hőszivattyú kültéri egysége nem közterületi homlokzaton a szomszédos telken lévő lakóépülettől már 3 m-en is elhelyezhető legyen a tervezetben foglalt 9 m-es korlátozás helyett. Az észrevétel szakmailag támogatható, azonban az államigazgatási egyeztetés során a Pest Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésztől beérkezett, jogszabályon alapuló vélemény okán az előírás törlésével javasolt a lakossági észrevétel elfogadása. Az állami főépítész szakmai állásfoglalása jelen előterjesztés mellékletét képezi.

A lakossági fórum mellett a Tkr. módosításának tervezete a község honlapján, valamint az elektronikus egyeztető felületen is megjelenítésre került. A lakosság és egyéb partnerek részéről kizárólag egy észrevétel érkezett a Tkr. mellékletére vonatkozóan, miszerint a legutolsó, 6-os számú módosítás a térképen, mint településképi szempontból meghatározó területek lehatárolása nem került átvezetésre. A honlapon sajnálatos hiba miatt nem a legutolsó térképi változat került elhelyezésre, de az államigazgatási egyeztetésen már a javított, jó változat került megküldésre. A vélemény külön döntést nem igényel. További észrevétel, módosítási javaslat a megadott véleményezési határidőn belül és ezt követően az előterjesztés elkészítésének időpontjáig nem érkezett.

A Tkr. módosításának tervezete a Korm.R. szerinti államigazgatási egyeztetésre került a partnerségi egyeztetéssel egyidőben. A Pest Vármegyei Kormányhivatal állami főépítésze záró véleményét megküldte, miszerint a helyi védelem alatt álló épületek kivételével egyedi építészeti követelmény a közterületről nem látható homlokzatokra nem írható elő. Az észrevétel jogszabályon alapul, így annak elfogadása indokolt. A tervezetben az észrevételnek megfelelően törlésre javasolt az alaprendelet 17.§ (1) bekezdés bb) és cb) alpontja, valamint a

(4) bekezdést előírásait a közterületről látható homlokzatokra kell kiterjeszteni. A jogszabály-szerkesztési hibákra vonatkozó észrevételek viszont nem indokolt elfogadni, mivel a rendelet a nemzeti jogtárba való feltöltésre alkalmas állapotban kerül a Képviselő-testület elé.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy a határozati javaslat alapján hozza meg döntését.

### **Nagytarcsa településképeinek védelméről szóló 15/2018. (IX.11.) önkormányzati rendelet módosításának előzetes hatásvizsgálata**

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által megalkotott **Nagytarcsa településképeinek védelméről szóló 15/2018. (IX.11.) rendelet módosításának** (továbbiakban: Rendelet) várható hatásai – a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. § (2) bekezdésében foglalt elvárások tükrében – az alábbiak szerint összegezhetők.

#### **1. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása:**

##### ***a) A rendelelettervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai:***

Jelentős társadalmi, és gazdasági hatása a lakosságra nézve nincs.

##### ***b) A rendeleattervezet környezeti és egészségügyi következményei:***

A Rendeletben foglalt módosításnak köszönhetően a település víz- és csatornahálózata részben tehermentesíthető a lakóház hatósági engedélyben foglalt rendeltetési egység számának megőrzésével, ellenkező esetben szankció kiszabásával.

##### ***c) A rendeleattervezet adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:***

A Rendeletben foglaltak végrehajtása adminisztratív terhet ró a Nagytarcsai Polgármesteri Hivatalra, tekintettel a településképi kötelezés intézményének bevezetésére.

#### **2. A jogszabálymódosítás megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:**

A Rendelet módosításának megalkotása lehetővé teszi majd a településképi kötelezést a településképi követelmények be nem tartása esetén. Elmaradásának következménye a településképi követelmények be nem tartása, szankció hiányában.

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

A Rendelet módosításának elfogadása esetén az alkalmazása a jelenlegi szabályozáshoz képest többlet személyi feltételt nem igényel. Adminisztratív terheket mérsékelten növelő hatása van. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek biztosítottak.

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

Nagytarcsa, 2024. szeptember 18.

Barna Ervin s.k.  
polgármester

## **Határozati javaslatok**

### **.../2024. (IX.30.) Képviselő-testületi határozat:**

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete Nagytarcsa településképének védelméről szóló 15/2018. (IX.11.) önkormányzati rendelet módosítása során

1. a beérkezett partnerségi észrevételt elfogadja és a rendelet-tervezetben törli a 17.§ (1) bekezdés c) pont cb) alpontját,
2. a Pest Vármegyei Kormányhivatal PE/AF/00321-2/2024. ügyszámon kiadott záró szakmai véleményében a jogszabályon alapuló észrevételt elfogadja, a rendelet-tervezetben törli a 17.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontját és a (4) bekezdést a közterületről látható homlokzaton kifejezéssel egészíti ki.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

### **Rendeletalkotás**

Nagytarcsa Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határoz, hogy megalkotja .../2024. (IX.30.) számú rendeletét Nagytarcsa településképének védelméről szóló 15/2018. (IX.11.) önkormányzati rendelet módosításáról.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal