



# Nagytarcsa Község Önkormányzata Polgármester

2142 Nagytarcsa, Rákóczi u. 4.

---

## ELŐTERJESZTÉS

Nagytarcsa Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2025. február 24-én tartandó ülésére.

**Tárgy:** szabályozási vonalak felülvizsgálata – előzetes döntés meghozatala

**Előterjesztő:** Barna Ervin polgármester

**Előterjesztés előkészítője:** Marsalné Kovács Judit főépítész

**Előterjesztést előzetesen tárgyalja:** -

**Törvényességi szempontból ellenjegyezte:** dr. Huszár Máté jegyző

**Ellenjegyzők:**

**Melléletek:** tervezői összefoglaló

**A napirendet nyilvános ülésen lehet tárgyalni**

**A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges**

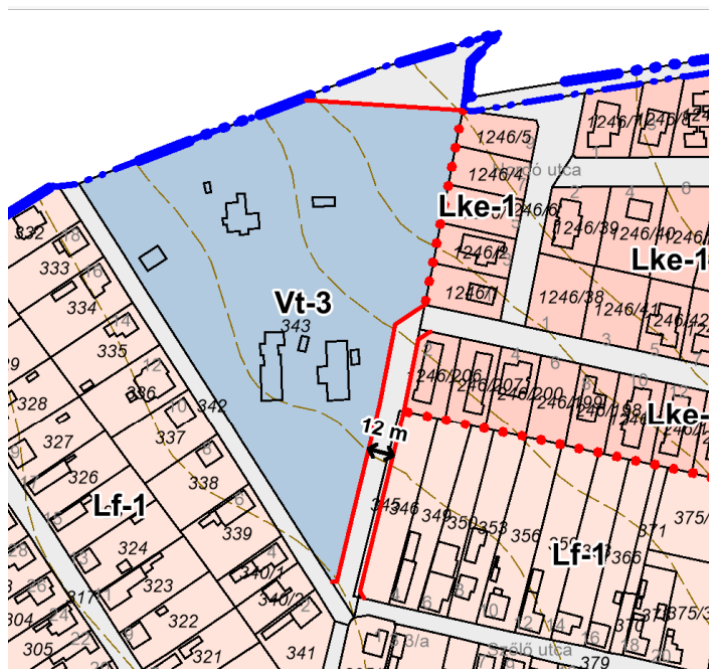
## Tisztelt Képviselő-testület!

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 2016-ban alkotta meg Nagytarcsa Község helyi építési szabályzatáról szóló 8/2016. (IX.28.) számú rendeletét (továbbiakban: HÉSZ) és annak szabályozási tervi mellékletét. A rajzi mellékletben a közterületek, közutak későbbi kiszabályozása vagy szélesítése érdekében kötelező szabályozási elemként szerepelnek az ún. szabályozási vonalak.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) Az Méptv. 88. § (5) bekezdése szerint: „A helyi építési szabályzatban – szabályozási vonalként megjelenő – szabályozási elem a szabályozási elem megvalósulásáig, de legfeljebb hét évig érvényes. A települési önkormányzatnak legalább hétévente felül kell vizsgálnia a szabályozási elemet, és annak hétévenként történő meghosszabbítására csak a közérdekű elrendelési indok fennállása esetében van lehetőség. Amennyiben a közérdekűség már nem áll fenn, a települési önkormányzatnak gondoskodnia kell a szabályozási vonalnak a helyi építési szabályzatból, valamint az azzal összefüggő korlátozás vagy tilalom ingatlan-nyilvántartásból való törléséről, valamint a szabályozási elemhez kapcsolódó építési jogok és követelmények módosításáról. Így szükséges eljárni abban az esetben is, ha a közút – ide nem értve a gyorsforgalmi utat és a főutat – szélesítéshez szükséges területsáv külön helyrajzi számú ingatlanként már megjelent, azonban a kártalanításra még nem került sor és a közérdekűség már nem áll fenn.”

Az első felülvizsgálati kötelezettségnek Nagytarcsa Község Képviselő-testülete 2023. év decemberében eleget tett, valamennyi szabályozási vonal megtartásról döntött 399/2023. (XII.19.) számú határozatában. Ezen döntés felülvizsgálatára van szükség jelenleg.

A hatályos szabályozási terven a 343 hrsz-ú ingatlant két oldalról érinti szabályozási vonal. A telek keleti oldalán a Bocskai köz szélesítése érdekében került fel a szabályozási vonal, míg az északi részen egy nagyobb terület kerülne kiszabályozásra a közigazgatási határ mentén, a Szarvaspusztai úthoz csatlakozva. Önkormányzatunk jogilag rendezni kívánja a Bocskai köz nyomvonalát a Szőlő utca és a Vincellér utca között, első lépésként a 343 hrsz-ú ingatlant érintően. Azonban az északi területrésze nincs szükség, mivel a Szarvaspusztai út összekötése a meglévő utcákkal jelenleg nem indokolt.



A telekalakítási eljárás sikeres lefolytatásának feltétele, hogy az eljárás alá vont ingatlant érintő valamennyi szabályozási vonal figyelembevételre kerüljön, tehát nem elég a Bocskai közt érintően telket alakítani, hanem a Szarvaspusztai úthoz csatlakozó területrészt is ki kell szabályozni. Ezért módosítani szükséges a szabályozási tervet a szabályozási vonalak felülvizsgálatával, illetve azok levételével.

Az előzetes képviselő-testületi döntés birtokában megkezdjük a telekalakítási eljárást és ezzel párhuzamosan a szabályozási vonal törlésére vonatkozó tervezést is.

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

Nagytarcsa, 2025. február 17.

Barna Ervin Árpád s.k.  
polgármester

## **Határozati javaslatok**

### **.../2025. (II....) Képviselő-testületi határozat:**

Nagytarcsa Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a

1. Helyi Építési Szabályzatról szóló 8/2016. (XI.28.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) mellékletét képező szabályozási terven a 343 hrsz-ú ingatlant érintő szabályozási vonalak közül csak a Bocskai köz kiszabályozását érintőt tartja meg, míg az ingatlan északi részén, a település közigazgatási határán lévő szabályozási vonalat törli,
2. az 1. pontban megnevezett szabályozási vonal törlésének tekintetében megkezdi a HÉSZ módosítását,
3. felhatalmazza a polgármestert a HÉSZ módosításának lefolytatására,
4. felkéri a jegyzőt, hogy gondoskodjon jelen határozat megküldéséről a Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésének.

Felelős: polgármester

Határidő: az 1. és 4. pontok tekintetében azonnal, az 2. és 3. pont tekintetben december 31.