

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2025. (VII.10.)
önkormányzati rendelete**

**az Alsónémedi 852, 853, 854, 855, 856, 857/1, 857/2, 858 és 859 hrsz alatti ingatlanokra
vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről**

[1] Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 85. §-ban kapott felhatalmazás alapján, továbbá az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva

[2] annak érdekében, hogy a településszerkezet, a területfelhasználás, a sűrű beépítés lazítása, a lakóterületek túlterheltségének enyhítése, mint önkormányzati cél biztosítva legyen, a következőket rendeli el:

1. §

E rendelet hatálya Alsónémedi nagyközség területén az Alsónémedi 852, 853, 854, 855, 856, 857/1, 857/2, 858 és 859 hrsz alatti ingatlanokra terjed ki.

2. §

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata az 1. §-ban meghatározott ingatlanokra változtatási tilalmat rendel el Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának az Alsónémedi Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 3/2019. (VI. 25.) önkormányzati rendelet 162/2025. (VI. 25.) határozattal elindított módosítása elkészítésének időszakára.

3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és Alsónémedi Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 3/2019. (III. 01.) önkormányzati rendelet e rendelet 2.§-a szerinti módosításáról szóló rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti. hatályát veszti.


dr. Tüske Zoltán
polgármester





Nagy Ibolya
jegyző



A rendelet kihirdetve: 2025. július 10-én



Részletes indokolás

Az 1–3. §-hoz

Alsónémedi Nagyközség hatályos Helyi Építési Szabályzata (3/2019. (III. 01. önkormányzati rendelet) az 5. §-ában szabályozza a magánutak kialakíthatóságát.

A jelenlegi szabályozás szerint lakóingatlanok kiszolgálását biztosító magánút minimum 12 méteres szélességgel alakítható ki az arról megközelítetni tervezett lakótelkek és lakóegységek számától függetlenül.

Az utóbbi évek tapasztalatai alapján javasoltam a fenti szabályozás újragondolását, részletesebb kidolgozását annak érdekében, hogy a magánútról megközelíthetően kialakuló lakótömbök minél csekélyebb mértékben terheljék a település közlekedési és infrastrukturális hálózatát.

A módosítás további célja a településszerkezet, a területfelhasználás, a sűrű beépítés lazítása, a lakóterületek túlterheltségének enyhítése.

Mindezek megvalósítása érdekében Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. június 25-i ülésen hozott határozatával elindította Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatának módosítását.

Az elmúlt napokban beruházói érdeklődés mutatkozott az Alsónémedi Haraszti út 4. és 6. szám alatti 852, 853, 854, 855, 856, 857/1, 857/2, 858 és 859 hrsz-ú ingatlanokat magába foglaló telektömb magánútról történő feltárására vonatkozóan, ami szintén felerősítené az előzőekben leírt településszerkezeti problémákat.

A fenti cél megvalósíthatóságának biztosítására a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 85. § alapján önkormányzati rendelettel a helyi önkormányzat képviselő-testülete pontosan körülhatárolt területre változtatási tilalmat állapíthat meg.

A képviselő-testület 2025. június 25-én zárt ülés keretében tárgyalta ezen napirendi pontot. A polgármesteri hivatal jegyzője az ülést követően jelzéssel élt a polgármesteren keresztül a képviselő-testület felé, mely szerint önkormányzati rendeletet csak nyílt ülés keretében lehet megalkotni. A zárt ülésen történt rendeletalkotás jogszabálysértő döntéshozatal. A június 25-én tárgyalt rendelet-tervezet kihirdetésre nem került emiatt, így a rendelet nem lépett hatályba.