Változtatási tilalom elrendelése

2026. január 29.
Kategória: Önkormányzat [1]



Tisztelt Lakosok!

Az elmúlt időszakban egyre többen jelezték, hogy **több területen is érezhetővé váltak negatív irányú változások a mindennapi életben**. A lakószám növekedésével nőtt a zsúfoltság, a forgalom, a közüzemi szolgáltatások elérték a kapacitásuk határát. Ezek nem elszigetelt jelenségek, hanem **összefüggő folyamatok**, amelyekkel közösen kell szembenéznünk. Egy település népességnövekedése elsőre jó hírnek tűnhet, de ha ez gyors vagy jelentős – és nincsenek rá felkészülve a helyi rendszerek – komoly kockázatot jelent mindannyiunk számára.

Településünk körülbelül **4000 lakosú nagyközség**, amely eredetileg **családi házas, falusias jelleggel** épült ki. Az utóbbi években azonban jelentős népességnövekedés nélkül is egyre több autó jelenik meg az utcákban – gyakori a családonkénti több autó – melyek parkolását lakosaink már nem tudják megoldani saját ingatlanjukon, így azok kiszorulnak az utcákra – olyanokra is, amelyek amúgy is keskenyek –, ezért romlik a közlekedés biztonsága különösen a gyermekek és az idősek számára.

A víz-, csatorna- és elektromos hálózat **nem korlátlan kapacitású**. A túlságos lakosságnövekedés következményekkel jár: a csatornahálózat és a szennyvíztisztító-telep túlterhelése, időszakos víznyomás-csökkenés, nyári vízhiány és a fokozott igénybevétellel járó gyakoribb meghibásodások.

Ezek a problémák **nem azonnal**, hanem fokozatosan jelentkeznek – amikor viszont már érezhetők, akkor **drága és hosszadalmas a javításuk**.

Egy Nyáregyháza méretű település humán szolgáltatásai – az óvoda, az iskola, az egészségügyi ellátás és a hamarosan induló bölcsődei ellátás – meghatározott létszámra lettek méretezve, létrehozva. Ha a lakosság száma gyorsan nő, úgy az óvoda az óvodaköteles gyermekeken kívül nem tud más, egyébként felvehető gyermekeket fogadni, és a felvett gyermekek számára sem tudja a nevelés megfelelő színvonalát biztosítani. Ezen túlmenően az iskola is zsúfoltabbá válik, az orvosi ellátás túlterhelődik, ami sok család számára **mindennapi kellemetlenséget** jelenthet. Az óvoda bővítése, egy újabb bölcsőde építése komoly forrásokat igényel, és meg kell teremteni a működés tárgyi és személyi feltételeit is (a nyáregyházi óvoda a helyhiány mellett már most is óvodapedagógus hiánnyal küzd).

Az utóbbi időben **megszaporodtak a vállalkozók által beruházási céllal épített, egy telken megvalósuló kétlakásos lakóházak.** Ez azt eredményezi, hogy rövid idő alatt **sokkal több ember költözik be a településre**, mint korábban, a telkek zsúfoltabban épülnek be, csökken a zöldfelület, a falusias jelleg fokozatosan eltűnik… Sokan úgy érzik: **nem ez volt az a településkép**, amelyet választottak.

A fenti problémák miatt az önkormányzat úgy döntött, hogy rendeletében

Copyright © 2012 Nyaregyhaza

változtatási tilalmat rendel el a lakóterületekre,

2026. február 1. hatálybalépéssel.

A változtatási tilalom alá eső területeken – a magyar építészetről szóló 2024. évi C. törvény 85. § (4) bekezdésében foglalt esetek kivételével – **telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.**

Fontos hangsúlyozni, hogy ez **nem végleges építési tilalom**, csak **átmeneti intézkedés**, melynek célja az átgondolt döntéshozatal.

A változtatási tilalom ideje alatt:

- az önkormányzat felülvizsgálja a helyi építési szabályokat,
- megvizsgálja, hogy milyen mértékű beépítés fér bele a település teherbíró képességébe,
- keresi azokat a megoldásokat, amelyek megőrzik az élhetőséget.

Az intézkedés elsősorban azért vált szükségessé, mert a **vállalkozói célú, kétlakásos beépítések üteme jelentősen felgyorsult**. Ha ez a folyamat beavatkozás nélkül folytatódna, akkor a problémák tovább erősödnének, a változások visszafordíthatatlanná válnának, a település elveszíthetné jelenlegi jellegét és egyre inkább élhetetlenné válna.

A meglévő lakóházak használata nem változik, a tilalom célja nem a fejlődés megállítása, hanem a következmények lassítása, és a megoldások átgondolását, szakmai egyeztetését követően új szabályozás kialakítása.

Az önkormányzat célja az, hogy **ne utólag kelljen tüzet oltani**, hanem időben lehessen cselekedni. Településünk jövője azon (is) múlik, hogy képesek vagyunk-e ebben **felelősen dönteni**.

A változtatási tilalom egy eszköz arra, hogy megvédjük a mindennapi élet feltételeit, megőrizzük a községünk jellegét, és elkerüljük a későbbi, sokkal súlyosabb problémákat.

Köszönjük a lakosság megértését, türelmét és együttműködését!

Source URL:
https://mail.nyaregyhaza.hu/hirek/onkormanyzat/valtoztatasi-tilalom-elrendelese?mini=2026-07

Links
[1] https://mail.nyaregyhaza.hu/hirek/onkormanyzat

Copyright © 2012 Nyaregyhaza