



Tiszagyenda Községi Önkormányzat
5233 Tiszagyenda, Szent Mihály utca 20.

tel/fax: 06/56-439-122

E-mail: phtiszagyenda@gmail.com

ELŐTERJESZTÉS
és előzetes hatástanulmány
a helyi önazonosság védelméről szóló önkormányzati rendeletről

Tisztelt Képviselő-testület!

2025. július 1-jén lépett hatályba a helyi önazonosság védelméről szóló 2025. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Hövtv.), amely lehetőséget ad az önkormányzatoknak, hogy saját döntésük alapján szabályozzák a településük fejlődését, megőrizve a hagyományaikat, társadalmi rendjüket és értékeiket. A Hövtv. megalkotásának indoka az volt, hogy sok településen a lakosság bővülés vagy a tömeges ingatlanvásárlás a fiatalok kiszorulását, a település jellegének elvesztését vagy sérülését eredményezte. A Hövtv. hatálybalépésével az önkormányzatok jogi eszközöket kaptak arra, hogy megvédjék önazonosságukat, és dönthessenek arról, merre fejlődjön tovább a településük. A Hövtv. az Alaptörvényben meghatározott, a helyi közösség önazonosságához való jogának tartalmát, érvényesítésének eszközeit, valamint a jogérvényesítés rendjét állapítja meg. A Hövtv. felhatalmazást ad az önkormányzat számára arra, hogy a törvény keretei között szabadon döntsön valamelyik jogvédelmi eszköz igénybeviteléről, kiválassza a jogvédelmi eszköz típusát, meghatározza a betelepülés feltételeit, és a törvényben foglaltakon túl további mentességeket, kedvezményeket is bevezessen.

A Hövtv. 22. § (2) bekezdése értelmében felhatalmazást kap a települési önkormányzat képviselő-testülete, hogy rendeletben

- a. jogvédelmi eszköz alkalmazását vezesse be,
- b. határozza meg a jogvédelmi eszköz alkalmazása alóli mentesség vagy kedvezmény eseteit,
- c. határozza meg a betelepülés feltételeit,
- d. állapítsa meg a jogvédelmi eszköz alkalmazásával kapcsolatos eljárásokra vonatkozó kiegészítő rendelkezéseket,
- e. határozza meg a jogkövetkezmények alkalmazására vonatkozó részletes szabályokat.

Az önkormányzatok a törvényben meghatározott jogvédelmi eszközök alkalmazásával meghatározhatják azt, hogy a településre kik költözhetnek be, a közösség kikkel kíván együtt élni. A nem kívánt mértékű betelepülések nemcsak a helyi lakosság és a betelepülők számának aránytalanságát, a település karakterének megváltozását, a helyi életmód átalakulását hozhatják, hanem a település jövő generációjának életfeltételeire is kedvezőtlenül hathatnak.

Az önkormányzat a rendelet megalkotása során értékeli és mérlegeli

- a. a település társadalmi és gazdasági folyamatait,
- b. a betelepülésnek a település kialakult és megtartandó helyi életformájára, társadalmi berendezkedésére, valamint a település karakterére gyakorolt pozitív és negatív hatásait,
- c. a betelepülés nyomán jelentkező helyi közszolgáltatási igényeket, az önkormányzat megnövekedő feladatait és azok teljesíthetőségét,

- d. a betelepülésnek a helyben élők létfeltételeire, helyben maradására – így különösen életminőségére, a fiatal generációk helyi otthonderemtési lehetőségeire, továbbá az ingatlanárakra –gyakorolt hatásait,
- e. a munkaerőpiaci adottságok és igények figyelembevételével azt, hogy a településre milyen gazdasági tevékenységet végző vagy foglalkozású személyek betelepülése kívánt,
- f. azt, hogy a helyi önazonosság védelme érdekében alkalmazandó jogvédelmi eszköz által biztosított korlátozás arányos-e, és a vizsgált önazonosság-védelmi cél kisebb korlátozást jelentő jogvédelmi eszköz alkalmazásával is elérhető-e.

A Hövtv. 7. §-a alapján a jogvédelmi eszköz alkalmazása irányulhat

- a. ingatlannal kapcsolatos jogügyletre (a továbbiakban: dologi jogvédelmi eszköz), és
- b. a településre történő beköltözésre (a továbbiakban: személyi jogvédelmi eszköz).

Dologi jogvédelmi eszköz az elővásárlási jog biztosítása.

Személyi jogvédelmi eszköz lehet:

- a. a lakcímlétesítés tilalma vagy feltételekhez kötése,
- b. a betelepülési hozzájárulás.

A Hövtv. alapján **dologi jogvédelmi eszközként** szabályozható az elővásárlási jog biztosítása, melynek lényege, hogy az ingatlan betelepülőnek vagy mentességet nem élvező személynek történő eladása ideértve a jogi személyek tulajdonában álló ingatlan adásvételét is – esetére elővásárlási jog biztosítható a következő sorrendben:

- a. az önkormányzat, vagy az önkormányzatnak az elővásárlási jog gyakorlására kijelölt, többségi tulajdonában álló gazdasági társasága,
- b. az ingatlannal telekhatáros ingatlan tulajdonosa,
- c. az ingatlan fekvése szerinti településen ingatlantulajdonnal rendelkező személy részére.

A **személyi jogvédelmi eszközök** között szerepel a lakcímlétesítés tilalma vagy feltételekhez kötése. Ennek keretében az önkormányzat rendeletében dönthet arról, hogy a betelepülő számára lakcím

- a. nem létesíthető, vagy
- b. az önkormányzat rendeletében meghatározott feltétellel létesíthető.

A b) pont alapján az önkormányzat rendeletben előírhatja, hogy

- a. a betelepülő valamely észszerű előzetes feltételnek feleljen meg, vagy
- b. a közösség önazonossága, szokásai, hagyományai szempontjából lényeges, vagy a közösség javát szolgáló észszerű kötelezettséget teljesítsen, vagy közérdekű kötelezettségvállalást tegyen.

A Hövtv. 11. §-a pedig a személyi jogvédelmi eszközként szabályozott betelepülési hozzájárulással kapcsolatban úgy rendelkezik, hogy az önkormányzat a betelepülést hozzájárulás fizetéséhez kötheti, amelynek szabályait az önkormányzat rendeletben állapítja meg.

A Hövtv. részletes szabályokat állapít meg az egyes jogvédelmi eszközökkel kapcsolatban.

2025. augusztus 1-jén pedig hatályba lépett a további részletszabályokat megállapító, a helyi önazonosság védelméről szóló törvény jogvédelmi eszközeinek alkalmazására vonatkozó szabályokról szóló 240/2025. (VII.31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet).

A Hövtv. 3. § a) pontja alapján betelepülő: az a természetes személy, aki a településen ingatlantulajdonnal, lakóhellyel vagy tartózkodási hellyel nem rendelkezik, és a településen kíván ingatlant szerezni vagy lakcímet

létesíteni. A Hövtv. 6. §-a számos mentességi esetet fogalmaz meg, vagyis a betelepülőkre vonatkozó tilalmak, feltételek és korlátozások alól mentesíti azt, aki:

- a. a településen lakóhellyel vagy ingatlantulajdonnal rendelkező személy hozzátartozója, továbbá akinek a település a származási helye,
- b. bizonyítja vagy legalább valószínűsíti, hogy a születését követő tíz évben maga vagy valamely hozzátartozója legalább tizenkét hónapot a településen élt,
- c. állami vagy önkormányzati foglalkoztatottként – ideértve az állami vagy önkormányzati többségi tulajdonban álló gazdasági társaságok foglalkoztatottjait is –, e munkavégzése érdekében települ be a településre,
- d. nem tartozik a c) pont hatálya alá, azonban bizonyítja, hogy a betelepülése célja a településen munkavégzésre irányuló tevékenység végzése,
- e. lakáscélú állami támogatással történő ingatlanszerzéssel érintett,
- f. az egyház vagy egyházi jogi személy alkalmazottja,
- g. a településen működő köznevelési vagy felsőoktatási intézmény tanulója vagy hallgatója,
- h. a településen hitéleti, egészségügyi, sport, szociális, gyermek-és ifjúságvédelmi vagy büntetésvégrehajtási intézményben vagy intézetben él,
- i. az a)–g) pont szerinti feltételnek megfelelő személy közeli hozzátartozója.

Az önkormányzat rendeletében további mentességek, kedvezmények megállapítására is felhatalmazást kap. Mindez azt jelenti, hogy a felsoroltakra nem vonatkoznak a Hövtv. és az önkormányzati rendelet szabályai, vagyis az ő esetükben nem alkalmazhatók a rendeleti előírások.

A megalkotásra kerülő önkormányzati rendelet alkalmazási körével kapcsolatban további lényeges szabály, hogy a Hövtv. 3. § c) pontja alapján a törvény alkalmazása szempontjából ingatlan: a termőföld, az e törvény hatálybalépését közvetlenül megelőző tíz éven belül telekalakítási tilalommal, építési tilalommal vagy változtatási tilalommal terhelt telekingatlan, valamint az építményi joggal létrejött ingatlan kivételével valamennyi ingatlan.

A Hövtv. és a rendelet nem alkalmazható tehát azokra az ingatlanokra, amelyeket a megelőző 10 évben változtatási tilalom terhelt.

Tiszagyenda község sajátos településszerkezeti, társadalmi és gazdasági jellemzői indokolják a Hövtv-ben meghatározott jogvédelmi eszközök bevezetését. Tiszagyenda 5000 fő alatti kistelepülés, Tiszabura, Tiszaroff és Tiszabó települések szomszédságában. A hagyományos falusi életforma és társadalmi rend fenntartása csak akkor biztosítható, ha a településnek van eszköze a gyors külső változások kezelésére. A szabályozatlan és tömeges betelepülés könnyen túlterhelést okozna, ami rontaná az életminőséget, és a település fenntartható fejlődését veszélyeztetné. A lakcímlétesítési engedély jogintézménye nem tilt, hanem kontrollált döntési lehetőséget ad, amely biztosítja, hogy a lakosságszám növekedése igazodjon a település valós kapacitásaihoz.

A sorozatos szomszéd településekről történő negatív beköltözés kockázat megelőzése érdekében indokolt Tiszagyenda számára is olyan helyi szabályozási környezet kialakítása, amely biztosítja a kiegyensúlyozott, a település adottságaihoz és közösségéhez illeszkedő betelepülési folyamatokat.

A rendelet megalkotásának célja tehát nem a betelepülés korlátozása önmagában, hanem annak biztosítása, hogy az a település teherbírásával, hagyományaival és jövőképevel összhangban valósuljon meg. A szabályozás preventív jellegű: a helyi közösség hosszú távú érdekét védi, miközben jogszerű, átlátható keretek között biztosítja a betelepülni kívánók számára az eljárások kiszámíthatóságát.

A rendelet-tervezetben betelepülési hozzájárulás bevezetését nem tervezzük.

Össességében a rendelet megalkotása Tiszagyenda település identitásának, élıhetőségének, értékeinek és közösségi stabilitásának megőrzése érdekében szükséges és arányos intézkedés. A Hővtv a települési közösségek kezébe olyan jogvédelmi eszközöket ad, amelyek alkalmazásával az önkormányzat biztosíthatja a helyi társadalmi rend, hagyományok és települési értékek megőrzését. A törvény által biztosított elővásárlási jog, a lakcímlétesítési engedély, a lakcímlétesítési tilalom intézményei olyan eszközrendszert alkotnak, amelyek alkalmasak a település kontrollált, fenntartható és a helyi közösség érdekeivel összhangban álló fejlődésének biztosítására.

Tiszagyenda község közösségi érdeke, hogy a település társadalmi szerkezete ne boruljon fel rövid időn belül, a helyi közszolgáltatások teherbírása ne kerüljön veszélybe, és a település értékes környezeti és épített öröksége fennmaradjon Fentiekre tekintettel javaslom, hogy a képviselő-testület alkosson rendeletet a helyi önazonosság védelméről.

Tiszagyenda, 2025. december 9.

Héder Zsolt sk.
polgármester

Előzetes hatástanulmány:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni, az alábbi tényezőkre vonatkozóan:

A rendelet-tervezet:

- **Társadalmi hatás:** A rendelet-tervezet alapvető célja Tiszagyenda község helyi társadalmi szerkezetének, hagyományainak és településképeinek megőrzése. A jogvédelmi eszközök bevezetése hozzájárul a település közösségének stabilitásához azáltal, hogy kontrollált keretek közé helyezi a betelepülési folyamatokat, és biztosítja, hogy azok összhangban maradjanak a település hagyományos karakterével és teherbíró képességével. A jogszerű és átlátható eljárási rend kialakítása növeli a lakosság biztonságérzetét, és megerősíti az önkormányzat közösségmegtartó szerepét. A lakcímlétesítési engedélyhez kötött betelepülés elősegíti a rendezett szociális viszonyokat, csökkenti a társadalmi feszültségeket, és biztosítja, hogy a település fejlődése ne járjon a helyi identitás sérelmével.
- **Gazdasági hatása:** Mivel betelepülési hozzájárulás nem kerül megállapításra, így gazdaságilag az önkormányzat bevételeinél nem jelent többlet forrást.
- **Költségvetési hatása:** Mivel betelepülési hozzájárulás nem kerül megállapításra, így gazdaságilag az önkormányzat költségvetésében nem jelent többlet forrást.
- A rendeletnek közvetlen környezeti hatása nincs.
- A rendeletnek közvetlen egészségi hatása, egészségügyi következménye nincs.
- **A tervezetnek adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** a rendelet megalkotásának az adminisztratív feladatokat tekintve új, többlet terheket eredményező hatása van, a rendelet végrehajtásához kapcsolódó új ügytípusok ellátása többletfeladatot jelentenek az önkormányzati ügyintézés folyamatában.
- **A rendelet megalkotásának szükségessége:** a rendelet megalkotása nem kötelező, a Hövtv. szerinti jogvédelmi eszközök bevezetése és alkalmazása a települési önkormányzat döntésének függvénye.
- **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** a jogalkotás elmaradása Tiszagyenda település történelmi, kulturális, társadalmi és környezeti értékeinek kockáztatásával járhat, valamint jelentős, akár visszafordíthatatlan terheket róhat az önkormányzatra és a helyi közösségre.
- **A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** a rendelet a meglévő szervezeti, személyi, tárgyi és pénzügyi feltételekkel alkalmazható, további feltételek biztosítását nem igényli, a szükséges feltételek rendelkezésre állnak.
- A rendelet a meglévő állapotokat nem érinti.

Tiszagyenda, 2025. december 9.

Héder Zsolt sk.
polgármester