

**Szigetszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2025. (II. 20.)
önkormányzati rendelete**

**Szigetszentmárton Község lakó- és vegyes településközpont és üdülő övezeteiben változtatási
tilalom elrendeléséről**

[1] A rendelet célja Szigetszentmárton Község Önkormányzata településrendezési céljainak támogatása, a készülő településtervben lefektetni kívánt településrendezési elvek és szabályok érvényre juttatásának biztosítása, és ennek érdekében a nem kívánatos építési tevékenység visszaszorítása, a túlépítettség megelőzése.

[2] Szigetszentmárton Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott származékos jogalkotói hatáskörében, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) és 86. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

A Képviselő-testület változtatási tilalmat rendel el Szigetszentmárton Önkormányzata Képviselő-testületének a Szigetszentmárton község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2005. (XI.8.) rendelete szerinti kertvárosias lakóterület (Lke), vegyes településközpont (Vt), továbbá az üdülő övezetek (Ü) területi hatálya alá tartozó ingatlanokra.

2. §

A változtatási tilalom alá eső területen a magyar építészetéről szóló 2024. évi C törvény 85. § (4) bekezdésében és jelen rendelet 3. §-ban foglaltak és a rendelet 3. §-ában foglaltak esetében telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

3. §

A rendelet hatálya nem terjed ki

- a) azokra az önkormányzat által megvalósítandó, vagy általa támogatott változtatásokra, melyek közérdekű célra irányulnak vagy közérdekű célt tartalmaznak,
- b) az 1. §-ban meghatározott terület Lke és Vt építési övezeteiben elhelyezkedő, a rendelet hatályba lépésekor már önálló víziközmű szolgáltatással rendelkező telkeken – a rendelet hatályba lépésekor rendelkezésre álló víziközmű kapacitáshoz képest – víziközmű igény növekedéssel nem járó módon
 - ba) építési telkenként 1 db 1 rendeltetési egységet tartalmazó, legfeljebb 300 m² hasznos alapterületű új lakóépület építésére (azzal, hogy telkenként második lakóépület nem létesíthető),
 - bb) építési telkenként 1 db 1 rendeltetési egységet tartalmazó meglévő lakóépület rendeltetési egységek számának növekedése nélküli, legfeljebb 300 m² hasznos alapterületűre történő bővítésére,
- c) a már meglévő lakóépületek – a rendeltetési egységek számának és a hasznos alapterületnek a növekedésével nem járó – felújítására és energetikai korszerűsítésére.

4. §

Ez a rendelet a településrendezési eszközök módosításának hatályba lépése napján, de legkésőbb e rendelet hatályba lépésének napjától számított három év elteltével hatályát veszti.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.




Borbély Péter polgármester



dr. Jambrik Anna jegyző

A rendelet 2025. február 20-án kihirdetésre került.



dr. Jambrik Anna
jegyző



Végső előterjesztői indokolás

Indokolás

Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő testülete 2023. májusában szerződést kötött Szigetszentmárton településtervének módosítására, illetve a hatályos jogszabályok szerinti átdolgozására. Az új helyi építési szabályzat (HÉSZ) egyik fő célja a Budapest közelségéből adódó esetleges ugrásszerű népesség növekedés mérséklése, tekintettel a település infrastruktúra kapacitására, óvodai, iskolai férőhelyek beteltségére. A fenti településrendezési feladat megvalósulásának biztosítása érdekében, egy sajátos jogintézmény a változtatási tilalom elrendelése, mely Szigetszentmárton Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2005. (XI.8.) rendelete szerinti kertvárosias lakóterületre (Lke) vegyes településközpont (Vt), továbbá az üdülő (Ü) övezetekre terjed ki.

A későbbiekben esetlegesen tervezett önkormányzati beruházásokat, azok megvalósíthatósága érdekében ki lehet vonni a változtatási tilalom hatálya alól. További kivételekkel a bizonyos feltételeknek megfelelő, már meglévő ingatlanok vonatkozásában 1 telken 1 lakóépület kialakítás, bővítése, felújítás nem lenne akadályozva.

A változtatási tilalom alá eső területen telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, elbontani, továbbá más, hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

A tilalom a településrendezési eszközök elfogadásakor, illetve a bevezetéséről számított 3 éven belül automatikusan megszűnik.

Szigetszentmárton, 2025. 02. 13.


dr. Jambrik Anna
jegyző