

**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 építészettről 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 építészettről szóló 2024. évi C törvény 85. § (4) bekezdésében és jelen rendelet 3. §-ban 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.

**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) <sup>1</sup>az 1. §-ban meghatározott terület Lke, Vt és Ü 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 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű új lakóépület építésére (azzal, hogy telkenként második lakóépület nem létesíthető), Ü építési övezetben a helyi építési szabályzatban megjelölt beépíthetőségi százalékot nem meghaladó mértékben,
  - bb) építési telkenként 1 db 1 rendeltetési egységet tartalmazó meglévő lakóépület rendeltetési egységek számának növekedése nélküli, legfeljebb 300 m<sup>2</sup> hasznos alapterületűre történő

---

<sup>1</sup> A 3. § b) pontja a Szigetszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (IV. 24.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

- bővítésére, Ü építési övezetben a helyi építési szabályzatban megjelölt beépíthetőségi százalékot nem meghaladó mértékben,
- 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