

**Szigetszentmárton Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2025. (IV. 24.)  
önkormányzati rendelete**

**Szigetszentmárton Község lakó- és vegyes településközpont és üdülő övezeteiben változtatási  
tilalom elrendeléséről szóló 4/2025. (II. 20.) önkormányzati rendelete módosításáról**

[1] A rendelet módosításának 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 oly módon, hogy az egy rendeltetési egységre vonatkozóan az üdülő területeken is továbbra is megengedett legyen.

[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 Szigetszentmárton Község lakó- és vegyes településközpont és üdülő övezeteiben változtatási tilalom elrendeléséről szóló 4/2025. (II. 20.) önkormányzati rendelet 3. § b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

*(A rendelet hatálya nem terjed ki)*

- „b) az 1. §-ban meghatározott terület Lke, Vt és Ü építési övezeteiben elhelyezkedő, a rendelet hatályba lépésekor már önálló víziközmű szolgáltatással rendelkező telken – 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 bővítésére, Ü építési övezetben a helyi építési szabályzatban megjelölt beépíthetőségi százalékot nem meghaladó mértékben,”

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.



Borbély Péter polgármester



dr. Jambrik Anna jegyző

A rendelet 2025. április 24-én kihirdetésre került

  
dr. Jambrik Anna LL.M.  
jegyző



## Végső előterjesztői indokolás

Szigetszentmárton Község Önkormányzat Képviselő testülete 2025. februárjában változtatási tilalmat rendelt el, mely Szigetszentmárton Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 11/2005. (XI.8.) rendelete szerinti kertvárosias lakóterületre (Lke) vegyes településközponttra (Vt), továbbá az üdülő (Ü) övezetekre terjed ki, az új helyi építési szabályzat (HÉSZ) megalkotásáig, de legfeljebb 3 évre.


A későbbiekben esetlegesen tervezett önkormányzati beruházásokat, azok megvalósíthatósága érdekében kivonta a változtatási tilalom hatálya alól, és további kivételekkel a bizonyos feltételeknek megfelelő, már meglévő ingatlanok vonatkozásában 1 telken 1 lakóépület kialakítás, bővítése, felújítás nincs akadályozva.

Az önkormányzat felé érkező kérelmeket megvizsgálva határozott úgy a Képviselő-testület, hogy az Ü építési területen fenti feltételeknek megfelelő ingatlanok esetében is tegyen kivételt oly módon, hogy a közmű leterheltség ne növekedjen.

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 továbbra sem szabad.

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

Szigetszentmárton, 2025. 04. 23.

  
dr. Jambrik Anna  
jegyző

