Dánszentmiklós Község Önkormányzata Jegyzője

✉: 2735 Dánszentmiklós, Dózsa Gy. u. 100.
☎:06-53/574-001 🖷:06-53/574-009
✍: jegyzo@danszentmiklos.hu

Előterjesztés
a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet elfogadására

Tisztelt Képviselő-testület!

Dánszentiklós Község Önkormányzata Képviselő-testülete döntött a helyi építési szabályzatról szóló 6/2022. (VII.20.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) módosításáról, mely eljárás jelenleg folyamatban van.

A hatályos HÉSZ tervezett módosítása kiterjed az egyes építési övezetekben elhelyezhető rendeltetési egységek körének és számának meghatározására is.

A HÉSZ módosításának idejére, a tervezett beruházások kontrollálása érdekében javasolt a változtatási tilalom elrendelése, a település jellegének, településképének megőrzése érdekében.

A magyar építészetről szóló 2024. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) alapján a településrendezési feladatok megvalósítását sajátos jogintézmények biztosítják, mint a változtatási tilalom, mely a törvény szabályozása szerint rendelhető el.

Az Méptv.
„86. § [A változtatási tilalom tartalma]
(1) A helyi építési szabályzat készítésének időszakára – a településtervezési szerződés megkötésétől a helyi építési szabályzatról szóló rendelet hatálybalépéséig, de legfeljebb három évre – az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.
(2) A változtatási tilalom – ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik– három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik. A változtatási tilalom megszűnését követő két éven belül a változtatási tilalommal érintett területre, építési telekre vagy telekre változtatási, valamint telekalakítási és építési tilalmat nem lehet elrendelni.
(3) A külön hatósági határozattal elrendelt változtatási tilalom időtartama legfeljebb három év lehet. A külön hatósági határozattal elrendelt változtatási tilalmat az azt elrendelő hatóság felhívására az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.
(4) A változtatási tilalom alá eső területen – a 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.”

85.§ (4) A tilalom nem terjed ki:
a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos hatósági engedéllyel vagy tudomásulvétellel megvalósuló építési, javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra, valamint a tudomásulvétel alapján megkezdett építési tevékenységre,
b) a korábban gyakorolt használat folytatására,

c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre,
d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő kivitelezésére,
e) a honvédelmi és katonai célú területre, és
f) összehangolt védelmi tevékenység, illetve tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre."

Az Méptv. és a helyi sajátosságokat figyelembe véve változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet megalkotását javaslom, mely a Lf1 jelő falusias lakóövezetekre terjed ki.

A tilalom a HÉSZ módosításának idejére, de legfeljebb három évig lehet hatályban.

Fentiekre tekintettel kérem a T. Képviselő-testületet az előterjesztés mellékleteként csatolt rendelettervezet elfogadására.

Dánszentmiklós, 2026. november 4.

Dr. Dinai Zoltán
jegyző

INTEGRÁLT JOGALKOTÁSI RENDSZER

Az iromány az Integrált Jogalkotási Rendszerben készült.
IJR azonosító: LL-142291270-1
Készült: 2026.11.04. 14:02
Nyomtatta: dr. Dinai Zoltán József

Dánszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

változtatási tilalom elrendeléséről

[1] A helyi építés szabályzat 3. számú módosítási eljárásának idejére, a módosítás céljainak biztosítása és a beruházások kontrollálása, a település falusias jellegének és településképének megőrzése édekében szükséges Dánszentmiklós településen a változtatási tilalom bevezetése.

[2] Dánszentmiklós Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2024. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el.

1. §

A Képviselő-testület változtatási tilalmat rendel el Dánszentmiklós Község Önkormányzata Képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról szóló 6/2022. (VII. 20.) önkormányzati rendelete szerinti Lf1 jelű, falusias lakóövezetek területi hatálya alá tartozó ingatlanokra a településrendezési eszközök módosításának időszakára.

2. §

A változtatási tilalom alá eső területen a magyar építészetről szóló 2024. évi C törvény 85. § (4) bekezdésében és jelen rendelet 3. §-ban foglaltak 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. §

Az 1. § szerinti változtatási tilalom nem terjed ki:

a) az Lf1 jelű falusias lakóövezetek ingatlanjain létesítendő, ingatlanonként 1 db egylakásos lakóépület létesítésére,

b) az Lf1 jelű falusias lakóövezetek ingatlanjain meglévő egylakásos lakóépületeknek, a rendeltetési egységek számának változtatása nélküli bővítésére,

c) kerti tároló és garázs építésére.

4. §

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

Végső előterjesztői indokolás

A helyi építés szabályzat 3. számú módosítási eljárásának idejére, a módosítás céljainak biztosítása és a beruházások kontrollálása, a település falusias jellegének és településképének megőrzése édekében szükséges Dánszentmiklós településen a változtatási tilalom bevezetése.