



Pázmánd Község Polgármestere

2476 Pázmánd, Fő u. 80.

+36-20/428-88-76;

polgarmester@pazmand.hu

KRID: PDKO (654688131)

Előterjesztés

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 31. napján tartott rendes nyílt ülésére

Tárgy: Javaslat változtatási tilalom elrendelésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Pázmánd Község Önkormányzata a településterv készítésére tervezési szerződést kötött a Fehér Vártervező Kft-vel (8000 Székesfehérvár, Rába u 22.), mint településtervezésre jogosult tervező céggel.

A munka megkezdődött, melynek során áttekintettük azokat a területeket a községben, amelyekre a településfejlesztés és rendezés során különös figyelmet kell fordítani.

Ezen területek vonatkozásában a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) értelmében változtatási tilalom rendelhető el a településtervezési szerződés megkötésétől a helyi építési szabályzat hatályba lépéséig, de legfeljebb három évre.

A változtatási tilalom alá eső területen a Méptv. 86. § (4) bekezdése értelmében 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 Méptv. 85. § (4) bekezdése alapján 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.

Fentiek alapján változtatási tilalom elrendelését javaslom a T. képviselő-testületnek az 1. melléklet szerinti ingatlanokra vonatkozóan:

A változtatási tilalmat az önkormányzat helyi rendelet alkotásával rendelheti el.

A változtatási tilalomról szóló rendelet hatályát veszti majd Pázmánd község területére készülő új helyi építési szabályzat elfogadásáról szóló önkormányzati rendelet hatálybalépésével egyidejűleg, de legkésőbb e rendelet hatálybalépését követő 3 év elteltével.

A fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező rendeletet fogadja el.

Pázmánd, 2025. október 22.


Böjte Richárd
polgármester

Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (X. 31.) önkormányzati rendelete

változtatási tilalom elrendeléséről

[1]] A rendelet célja, hogy a településterv készítésének időszakában a településrendezési feladatok megvalósítása ne lehetetlenüljön el.

[2] Pázmánd Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló C. törvény 85. § (1) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a következőket rendeli el:

1. §

A rendelet hatálya Pázmánd közigazgatási területén az 1. melléklet-ben határolt területen található ingatlanokra terjed ki.

2. §

Pázmánd Község Önkormányzata az e rendelet hatálya alá tartozó, 1. § szerinti ingatlanokra változtatási tilalmat rendel el Pázmánd község településrendezési feladatainak megvalósítása érdekében.

3. §

Ez a rendelet 2025. november 1-jén lép hatályba.

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

A tervezett jogszabály: Pázmánd Község Önkormányzata Képviselő-testületének változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelettervezetéhez

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§ (1) bekezdése értelmében a jogszabályok előkészítése során előzetes hatásvizsgálatot kell lefolytatni. A (2) bekezdés alapján az előzetes hatásvizsgálat keretében az alábbi tényezők vizsgálata szükséges:

A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

- 1) Társadalmi hatásai:** A változtatási tilalom elrendelésével az érintett területen a telekalakítások, építésügyi engedélyezési eljárások, bontási engedélyezési eljárások megakadnak, az szabályozott területen ingatlan tulajdonnal rendelkezők számára jelenthet hátrányt, ugyanakkor lakókörnyeztünk megóvása, a település szőlőtermesztési, borkészítési hagyományainak ápolása, valamint a természeti környezet védelme a érdekében a helyi lakosság jelentősebb része támogatja a szabályozást.
- 2) Gazdasági hatásai:** A tervezetnek gazdasági hatása közvetlenül nincs, a már megkezdett eljárások nem akadnak meg, az azokkal érintett személyek kárt nem szenvednek, az egyes ingatlanok értékére tartós hatást nem gyakorol a változtatási tilalom elrendelése az új szabályozás megalkotásáig.
- 3) Költségvetési hatásai:** A tervezetnek költségvetési kihatása nincs.
- 4) Környezeti következményei:** A változtatási tilalommal érintett területen a meglévő környezet megóvása, a népességszám indokolatlan növekedése, a települési infrastruktúra jelentős mértékű terhelésének elkerülése érdekében kívánjuk megállítani a telekalakítási, esetleges építési folyamatokat.
- 5) Egészségi következményei:** A tervezetnek egészségi hatása nincs.
- 6) Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** Adminisztratív terhek jelentkezhetnek az érintett ingatlan tulajdonosoknál, amennyiben már folyamatban van terveztetés az ingatlanokat érintően.
- 7) A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A látható társadalmi folyamatok megállítása a településtervek felülvizsgálatának idejére, hogy a megalkotandó új szabályozást ne írja addig is felül az élet.
- 8) A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** Az esetleges telekalakításokkal és építkezésekkel az új szabályozási elképzelések felülíródnának.
- 9) Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jelenlegi feltételeken felül többletet nem igényel.

Pázmánd, 2025. október 22.

