



## Mogyoród Nagyközség Önkormányzata

2146 Mogyoród, Dozsa György út 40., Tel.: 28/540-716; Fax: 28/540-715

e-mail: [mogyorod@mogyorod.hu](mailto:mogyorod@mogyorod.hu)

KRID azonosító: 356220309

Iktatószám: 11387-1 /2024./T.Sz.

### ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület 2024. november 25. napján tartandó ülésére

Tárgy: **A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 8/2022. (V.9.) önkormányzati rendelet módosítása**

Mellékletek: 1. rendelet tervezet; 2. egységes szerkezetű rendelet

Előterjesztő: Trabalka Szilvia polgármester

Előterjesztést készítette: Tempfli M. Szilárd főépítész

Előterjesztést jóváhagyta: (Jóváhagyó neve, szignója) -

Törvényességi ellenőrzés dátuma: 2024.11.15. (jegyző/helyettes tölti ki!)\*

Jogi, törvényességi szempontból ellenőrizte: Kántor Zsuzsanna aljegyző

Pénzügyi, gazdasági szempontból ellenőrizte: -

Tárgyalja: Pénzügyi Bizottság, TKB

A Képviselő-testület ülése* <sup>1</sup> :			
- nyilvános			
- zárt	Mötv.46.§ (2) bekezdés a) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés b) pont alapján**	Mötv.46.§ (2) bekezdés c) pont alapján**
Rendeletalkotás módja:	egyszerű / <u>minősített</u> többség*		

#### Tisztelt Képviselő-testület!

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a 8/2022.(V.9.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: VTR.) változtatási tilalmat rendelt el a településrendezési feladatok megvalósítása, a településrendezési eszközök módosítása és a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében Mogyoród Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendeletében meghatározott Lk1, Lke1, Lke2, Vt1, Vt4 és Vt-P építési övezetekben új lakóépület építésének-, meglévő lakóépület bővítésének esetére vonatkozóan, amennyiben ingatlanonként 1 lakás/ingatlan rendeltetési egység számot meghaladná a tervezett beruházás.

\*a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

\*\* a megfelelő szövegrész aláhúzendó!

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv.) 86.§ (4) bekezdése meghatározza, hogy a változtatási tilalommal érintett területen milyen építési munkákat lehet, illetve nem lehet végezni.

Az Méptv. 86.§ (4) bekezdése a következőkről rendelkezik:

„(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.”

Az Méptv. 85.§ (4) bekezdése a következőkről rendelkezik:

„(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.”

A törvényi hierarchia okán a felsőbbrendű törvénytől szigorúbb előírást az Önkormányzat Képviselő-testülete hozhat, de megengedőbbet nem, ezért a törvénynek való megfelelés érdekében e tekintetben módosítani szükséges az önkormányzati rendeletet.

Kérem a T. Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megvitatása után döntsön a változtatási tilalom módosítására vonatkozó előkészített rendeletmódosítás megalkotásáról.

#### **Rendeletalkotási javaslat:**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete megalkotja a változtatási tilalom elrendelésé szóló 8/2022.(V.9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló .../2024.(...) önkormányzati rendeletét.

**Határidő:** azonnal, beszámoló nem szükséges

**Felelős:** Kabinetiroda útján Polgármester, Jegyző

Mogyoród, 2024. november 14.



**Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 8/2022. (V.9.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**1. §**

A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 8/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet bevezető része helyébe a következő rendelkezés lép:

„Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás és a 86. § (1) bekezdése alapján az alábbi rendeletet alkotja:”

**2. §**

A változtatási tilalom elrendeléséről szóló 8/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelet 2. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

**„2. §**

Az 1. § szerinti változtatási tilalom Mogyoród Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendeletében meghatározott Lk1, Lke1, Lke2, Vt1, Vt4 és Vt-P építési övezetek területére vonatkozik.”

**3. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

**Általános indokolás**

A helyi rendeletet meg kell feleltetni az országos törvénynek.  
A változtatás a település életére és szerkezetére nincs érdemi hatással.

**Részletes indokolás**

**Az 1. §-hoz**

A bevezető rész módosítását tartalmazza a 2024. október 1. napjától hatályos, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvényre tekintettel.

**A 2. §-hoz**

A VTR. szöveges részének kiegészítéseit/módosításait tartalmazza.

**A 3. §-hoz**

Hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2022. (V. 9.) önkormányzati rendelete

változtatási tilalom elrendeléséről

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (1) bekezdés a) pontjában, 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva az alábbi rendeletet alkotja:

Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörben eljárva, a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás és a 86. § (1) bekezdése alapján az alábbi rendeletet alkotja:

1. §<sup>1</sup>

A településrendezési feladatok megvalósítása, a településrendezési eszközök módosítása és a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében Mogyoród Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendel a 2. §-ban meghatározott területekre és esetekre vonatkozóan.

2. §<sup>2</sup>

Az 1. § szerinti változtatási tilalom Mogyoród Nagyközség helyi építési szabályzatáról szóló 16/2017. (IX.18.) önkormányzati rendeletében meghatározott Lk1, Lke1, Lke2, Vt1, Vt4 és Vt-P építési övezetekben új lakóépület építésének, meglévő lakóépület bővítésének esetére vonatkozik, amennyiben ingatlanonként 1 lakás/ingatlan rendeltetési egység számot meghaladná a tervezett beruházás területére vonatkozik.

2/A. §<sup>3</sup>

Hatályon kívül helyezve!

3. §<sup>4</sup>

Hatályon kívül helyezve!

4. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

<sup>1</sup> Az 1. § a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2022. november 3-tól.

<sup>2</sup> A 2. § a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. (V. 18.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2022. május 19-től. A 2. § a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg. Hatályos 2022. november 3-tól.

<sup>3</sup> A 2/A. §-t a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 9/2022. (V. 18.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be. Hatályos 2022. május 19-től. A 2/A. §-t a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelete 2. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályon kívül 2022. november 3-tól.

<sup>4</sup> A 3. §-t a Mogyoród Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (XI. 3.) önkormányzati rendelete 2. §-a hatályon kívül helyezte. Hatályon kívül 2022. november 3-tól.