

Üröm Község Önkormányzat Polgármestere  
2096 Üröm, Iskola u. 10.  
Telefon: 06-26/350-054; Fax: 06-26/350-187;  
E-mail: [pnh@urom.hu](mailto:pnh@urom.hu) Internet: [www.urom.hu](http://www.urom.hu)

---

## Előterjesztés építési tilalom elrendelő önkormányzati rendelet megalkotásának szükségességéről

Tisztelt Képviselő-testület!

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 .évi LXXVIII.törvény  
( továbbiakban :Étv) 21.§.-ának (1)-(3) bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek :

„20. §<sup>152</sup> (1)<sup>153</sup> Az érintett területre

a)<sup>154</sup> változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,

b) telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el

ba) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,

bb) a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.

(2)<sup>155</sup> A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

(3)<sup>156</sup> A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében az önkormányzati rendelettel elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről – a változtatási tilalom kivételével – a települési önkormányzat képviselő-testülete (a fővárosban a fővárosi önkormányzat közgyűlése, illetőleg a kerületi önkormányzat képviselő-testülete) a főjegyző, illetőleg a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket. „

22. § (1)<sup>164</sup> A változtatási tilalom alá eső területen – a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

(2) Az építési tilalom alá eső területen

a) a jövőbeni rendeltetésnek megfelelő terület-előkészítő építési munkák,

**b) a bontási munkák,**

**c) az építészeti örökség védelme, a régészet, illetőleg a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkák,**

**d) a meglévő építménynek állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák, továbbá**

**e) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m<sup>2</sup>-rel történő bővítése és felújítása,**

**f) <sup>165</sup> tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények, építési tevékenységeinek végzése**

**kivételével más építési munkát végezni nem szabad.”**

Fentiek alapján változtatási és/vagy építési tilalmat lehet elrendelni rendeletben, valamely területre a HÉSZ jóváhagyásáig.

Figyelemmel a jogszabályban biztosított felhatalmazásra, Üröm Község új helyi építési szabályzatának hatályba lépéséig a rendelet 1.sz. mellékletében meghatározott helyrajzi számú ingatlanokra építési tilalom elrendelését javaslom. Az építési tilalommal érintett ingatlanok Völgyliget II. területen találhatóak és fejlesztési érdekek egyensúlyba hozása a települési érdekekkel indokolják az ideiglenes korlátozást. Az építési tilalom alatt a területen terület-előkészítő építési munkák- így a közművek kiépítése- folytathatóak, tehát a terület építési alkalmasságra történő előkészítése megtörténhet.

Üröm, 2020. november 02.

Laboda Gábor sk.

polgármester

**Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2020.(XI.04) számú önkormányzati rendelete  
egyres ingatlanokat érintő építési tilalom elrendeléséről**

Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII..törvény 20.§.(1).bekezdés b.) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32.cikk (1).bekezdés a.) pontjában, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX .törvény 13.§.(1).bekezdés 1.pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el.

**1.§.**

(1) Üröm Község Önkormányzat Képviselő-testülete Üröm község közigazgatási területén a 3546, 3547, 3548, 3549, 3550, 3551, 3552, 3553, 3554, 3555, 3556, 3557, 3560, 3561, 3562, 3563, 3564, 3565, 3566,3567, 3568, 3569, 3570, 3571, 3572, 3573, 3576, 3577, 3578, 3579, 3580, 3581, 3582, 3583, 3584, 3585,3586, 3587, 3588, 3589, 3590,3593,3594,3595, 3596, 3597,3598,3599,3600, 3601, 3602,3603,3604 helyrajzi számú ingatlanok területére építési tilalmat rendel el.

(2) A rendelet időbeli hatálya határozott ideig, a folyamatban levő helyi építési szabályzat hatályba lépéséig tart.

**2.§.**

**Záró rendelkezések**

(1) Ez a rendelet kihirdetése napján lép hatályba.

(2) A rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően induló ügyekben kell alkalmazni.

Üröm, 2020. november 03.

Laboda Gábor  
polgármester

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina  
jegyző

**Záradék:**

Az önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatának 41.§.(4).bekezdésére figyelemmel kihirdetve és kifüggesztve.

Üröm, 2020. november 04.

Szabóné dr. Bartholomaei Krisztina  
jegyző