



## Vácrátót Község Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2026. (V. 7.) önkormányzati rendelete

### változtatási tilalom elrendeléséről

[1] A rendelet célja, hogy Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendeljen el a hatályos helyi építési szabályzata szerinti építési övezetekre.

[2] Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. 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. §

Vácrátót Község Önkormányzat Képviselő-testülete **változtatási tilalmat** rendel el Vácrátót Község *helyi építési szabályzatáról* szóló 4/2020.(II.19.) számú rendelete szerint, a település területén található 1. mellékletben feltüntetett, beépítésre szánt, falusias lakóterületre (Lf), kertvárosias lakóterületre (Lke), településközpont vegyes területre (Vt), a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területre (Gksz), továbbá a belterületen fekvő különleges idegenforgalmi (Kbid) területre, a településrendezési eszközök módosításának idejére.

#### 2. §

Az 1. § szerinti változtatási tilalom nem terjed ki:

- a) azokra az önkormányzat által megvalósítandó, vagy általa támogatott változtatásokra, melyek közérdekű célra irányulnak vagy közérdekű célt tartalmaznak,
- b) a már meglévő lakóépületek -lakóegység szám növekedésével nem járó- lakhatási célú, legfeljebb 15 négyzetméter hasznos alapterülettel történő bővítése, felújítása, energetikai korszerűsítése.
- c) kerítés építésre, átalakításra.

#### 3. §

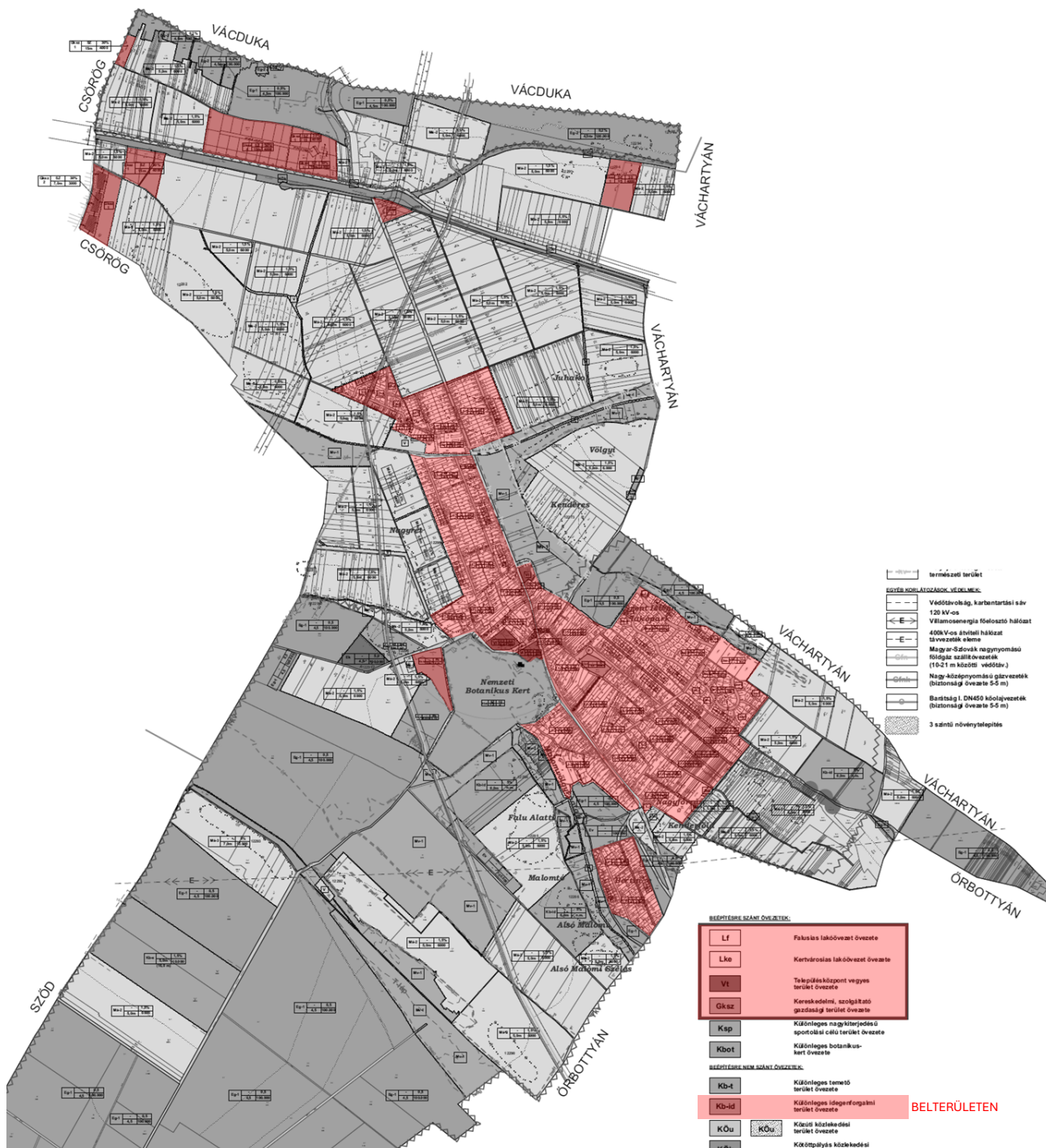
Ez a rendelet a településrendezési eszközök módosításának hatálybalépése napján, de legkésőbb e rendelet hatályba lépésének napjától számított három év elteltével, hatályát veszti.

#### 4. §

Ez a rendelet 2026. május 8-án lép hatályba.

1. melléklet a 6/2026. (V. 7.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) Változtatási tilalom területe\_végleges.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)



## Részletes indokolás

### **Az 1–4. §-hoz**

#### 1.§-hoz

A változtatási tilalommal érintett azok, amelyek végleges építési engedéllyel, vagy záradékkal ellátott egyszerű bejelentéssel nem rendelkeznek, továbbá az építési naplót nem nyitották meg és építési tevékenység megkezdésére irányuló bejegyzést nem tettek.

#### 2.§-hoz

A tilalom alá nem eső tevékenységek.

#### 3.§-hoz

A jelenleg hatályos rendezési terv 2020-ban került elfogadásra, majd egy 2022 évében indított módosítása a hosszan elhúzódó szakhatósági, partnerségi egyeztetések okán 2025 évében került lezárásra. Ebben az időszakban alapjaiban változott meg a jogi környezet - magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.), az OTÉK helyett TÉKA, TEZIR és több a településrendezést érintő kormányrendelet is -, amely alapjaiban is szükségessé teszi Vácrátót község számára is a településfejlesztési és településrendezési kérdések újragondolását a jelenleg készülő településtervben.

#### 4.§-hoz

Annak érdekében, hogy a jelenleg is zajló lakóingatlan építések okán már jelentkező problémákat - közüzemi hálózatok kapacitása, a közutak terheltsége, gépjármű elhelyezés jelentős közterületi igénye, közellátás és a közintézmények túlterheltsége - részben kezelni lehessen és településünk élhetőségét biztosítani tudjuk, változtatási tilalom elrendelése vált szükségessé.