**Ábrahámhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2026. (XI. 6.) önkormányzati rendelete**

**változtatási tilalom elrendeléséről**

[1] Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kiemelt céljának tekinti a település szőlőhegyi tájkarakterének, hagyományos telekszerkezetének, valamint a tájba illeszkedő, visszafogott léptékű beépítésének megőrzését.

[2] A készülő új helyi építési szabályzat keretében szükséges a külterületi kertes mezőgazdasági területek beépítési és rendeltetési szabályainak felülvizsgálata, különös tekintettel az elhelyezhető épületek rendeltetésére, építészeti léptékére, valamint a mezőgazdasági használat és a beépítés összhangjára.

[3] A rendelet célja, hogy az érintett Mk és Mkl övezetekben az új helyi építési szabályzat elkészítésének időszakában változtatási tilalommal előzze meg a tervezett szabályozás megvalósítását veszélyeztető telekalakításokat és építési beavatkozásokat, biztosítva a táji és építészeti értékek megőrzését szolgáló településrendezési célok érvényesülését.

[4] Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 2. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

(1) A rendelet területi hatálya Ábrahámhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete által alkotott, a helyi építési szabályzatról szóló 21/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet 3. mellékletét képező külterületi szabályozási terven Mk-1, Mk-2, Mk-5, Mk-6, Mk-7, Mkl-1, Mkl-2 és Mkl-3 övezetbe sorolt, az 1. melléklet szerinti térképi lehatárolással érintett területekre terjed ki.

(2) Az (1) bekezdés alkalmazásában az övezeti besorolást a helyi építési szabályzatról szóló 21/2018. (XII. 20.) önkormányzati rendelet és annak 3. mellékletét képező külterületi szabályozási terv e rendelet hatálybalépése napján hatályos állapota alapján kell megállapítani.

**2. §**

A Képviselő-testület az 1. § szerinti területre változtatási tilalmat rendel el.

**3. §**

A változtatási tilalom nem terjed ki a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 85. § (4) bekezdésében meghatározott esetekre.

**4. §**

A változtatási tilalom a helyi építési szabályzatnak az 1. § szerinti területet érintő módosítása hatálybalépésekor, de legkésőbb az e rendelet hatálybalépésétől számított három év elteltével megszűnik.

**5. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Vella Ferenc Zsolt
polgármester

Dr. Bodnár Attila
jegyző

A kihirdetés napja: 2026. november 6.

Dr. Bodnár Attila
jegyző

*1. melléklet a 15/2026. (XI. 6.) önkormányzati rendelethez*

(A melléklet szövegét a(z) Valtoztatasi tilalom_terkep_.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)

Végső előterjesztői indokolás

A változtatási tilalom elrendelésének célja a helyi építési szabályzat és a településrendezési eszközök felülvizsgálata eredményességének biztosítása, valamint a mezőgazdasági rendeltetés, a szőlőhegyi tájkarakter és a településképi értékek megőrzése. A tilalom az érintett külterületi övezetekben a felülvizsgálat lezárásáig megelőzi azokat a beépítési, telekalakítási és használati változásokat, amelyek a későbbi szabályozás érvényesítését veszélyeztethetik.