

Előterjesztés  
Dunakeszi Város Önkormányzata  
Képviselő-testület  
2026.06.18.-i ülésére

**Tárgy: Dunakeszi Város egyes területeire elrendelendő változtatási tilalomról szóló rendelet megalkotásáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Dunakeszi Város Önkormányzata 10/2023 (VII.28.) önkormányzati rendeletével változtatási tilalmat rendelt el többek között a 6/2018. (V.31.) sz. Önk. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terve által mezőgazdasági övezetbe sorolt ingatlanokra, hogy megelőzze azoknak a magasabb szintű jogszabályok által lehetővé váló tanyákkal történő beépítését.

A változtatási tilalmat alapító rendelet 2026. július 28-án külön rendelkezés nélkül hatályát veszti. Önkormányzatunk azonban döntött a jogszabályi kötelezettség alapján elkészítendő településtervek megalkotásáról, a kiválasztott tervezőirodával a tervezési szerződés aláírásra került, így nincs jogszabályi akadálya a változtatási tilalom ismételt elrendelésének.

A változtatási tilalom elsősorban a mezőgazdasági övezeteket érinti, mert tapasztalataink alapján itt a legnagyobb a veszélye az olyan beépítéseknek, amik használata végül nem mezőgazdasági műveléshez fog kötődni.

Mivel a változtatási tilalom az építési tevékenységeken túl a bontási kötelezettségeket és a telekalakításokat is meggátolja, így különböző okokból több ingatlan a változtatási tilalom alól kivételre került.

Ezek egyik esete, hogy több mezőgazdasági ingatlanon szabálytalan (főleg engedély nélküli) nem mezőgazdasághoz kapcsolódó épületek épültek, amelyek ellen az építésügyi hatóság az önkormányzattal együttműködve kötelezési eljárásokat indított, alapvetően a bontást elrendelve. Érintett helyrajzi számok: 02/16; 030/51; 0141/58; 0146/6; 0146/11; 0146/13; 0146/21; 0151/58 hrsz.

A másik eset önkormányzati és állami beruházást érint, melyek a fent említett jogszabályi változások előtt már tervben voltak, megvalósítása viszont a rendelet hatálya alatt indulna. A Hunyadi utca folytatásának kialakításához szükséges telekosztások megvalósításában érintett helyrajzi számok: 040/89; 040/30; 040/31; 040/29; 040/28; 040/27; 036/353; 036/376; 036/378 hrsz. Az M2 és M3 autópályákat összekötő és a Göd különleges gazdasági területet feltáró utak kialakításában érintett helyrajzi számok: 027/40; 027/41; 027/42; 027/55; 027/58; 027/61; 027/64; 028/18; 030/432; 030/462; 030/476; 030/478; 030/479; 030/481; 030/482; 030/489; 030/490; 030/491; 030/564; 030/631 hrsz. A forrásoknál az önkormányzat rekreációs fejlesztést tervez, érintett helyrajzi számok: 0151/52; 0151/53 hrsz. Tervezett csomópont építéssel érintett helyrajzi szám: 07/226 hrsz. Dunakeszi Diáknegyed helyrajzi számai: 036/553; 036/608; 036/609; 036/610; 036/611; 036/612; 036/613 hrsz.

Ennek tükrében a fent felsorolt ingatlanokat kivételként továbbra is szerepeltetni kell a rendeletben.

A következő ingatlanokat a mezőgazdaságiakon felül változtatási tilalom alá kell helyezni:

A Dunakeszi 3536/2 és 3536/5 hrsz-ú önkormányzati ingatlanokat (Dunakeszi Alsón a Muskátli, Karolina utca sarkán található korábbi üzlet és annak telke) hasznosításra az Önkormányzat eladta. Mivel Dunakeszi Alsó szolgáltatásait kívánta fejleszteni az adásvétellel – ami végül nem valósult meg – az ingatlanok szabályozásának felülvizsgálata szükségszerűvé vált, hogy valóban a kívánt cél valósulhasson meg a telkeken.

Szerepel továbbá egy ingatlan, amelynek szabályozása hibásan lett kialakítva, ezért a javítása a kártalanítást kizárva, az új helyi építési szabályzatban fog megtörténni (3033 hrsz).

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a rendelet módosítást megtárgyalni és elfogadni szíveskedjenek.

Dunakeszi, 2026.06.09.

Láttam:.....

Nagyné dr. Spiegelhalter Renáta jegyző



Dióssi Csaba  
polgármester



Készítette: Passa Gábor;

Ellenőrizte: dr. Dombiné dr. Farkas Bernadett osztályvezető