

**Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2025. (XI. 27.)  
önkormányzati rendelete**

**az Alsónémedi 852, 853, 854, 855, 856, 857/1, 857/2, 858 és 859 hrsz alatti ingatlanokra  
vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 12/2025. (VII. 10.) önkormányzati  
rendelete hatályon kívül helyezéséről**

[1] Alsónémedi Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, valamint

[2] az Alaptörvény 32.cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

Hatályát veszti Alsónémedi Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének a Alsónémedi 852, 853, 854, 855, 856, 857/1, 857/2, 858 és 859 hrsz alatti ingatlanokra vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 12/2025. (VII. 10.) önkormányzati rendelete.

**2. §**

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

  
Dr. Tüske Zoltán  
polgármester



  
Nagy Ibolya  
jegyző



E rendelet kihirdetve: 2025. november 27-én

  
Nagy Ibolya  
jegyző



## Végső előterjesztői indokolás

Alsónémedi Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2025. július 9-én megtartott ülésén fogadta el a 12/2025. (VII. 10.) önkormányzati rendeletet az Alsónémedi 852, 853, 854, 855, 856, 857/1, 857/2, 858 és 859 hrsz alatti ingatlanokra vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről.

A rendelet megalkotására okot adó körülmények (a fenti helyrajzi számú ingatlanok hasznosítására irányuló beruházói szándék) megváltozása, illetve az a tény, hogy időközben a Képviselő-testület döntött az érintett ingatlanok megvásárlásáról közösségi szintér kialakítása céljára és az adásvételi szerződés is aláírásra került, okafogyottá teszi a rendelet hatályban tartását. Mindezen felül a hatályban lévő változtatási tilalom megakadályozza az eladók azon szerződés szerinti vállalását, mely szerint az ingatlanon lévő épületeket elbontják és a területet a bontás után jogtisztán, beépítetlen területként adják át az Önkormányzatnak, mivel a vonatkozó jogszabályhely (a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 86.§-a) szerint *„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.*