

# PÉCEL VÁROS ÖNKORMÁNYZAT POLGÁRMESTERE

5/105-3/2021.

## POLGÁRMESTERI DÖNTÉST ELŐKÉSZÍTŐ ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy: Javaslat a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet módosítására**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Magyarország Kormánya 2021. február 8. napjától ismét veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I. 29.) Korm. rendeletével. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja. Ennek keretében a polgármester nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése értelmében tehát veszélyhelyzetben a képviselő-testület feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja, az ott megjelölt kivétellel. Mindezek alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok nem ülésezhetnek, nem hozhatnak döntéseket.

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) feladat- és hatáskörében meghozandó polgármesteri döntéseim előtt indokoltnak és fontosnak tartom a Képviselő-testület és az illetékes bizottságok tagjai véleményének kikérését, megismerését.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok körébe tartozik többek között a településfejlesztés, településrendezés is. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testület a 2019. április 25-i rendes ülésén megalkotta a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Rendelet). A rendeletalkotás célja az volt, hogy a településrendezési eszközök teljes körű felülvizsgálata idején ne történjen olyan építkezés a város területén, mely után – egy esetleges építési jog megváltoztatása esetén – kártérítési igénnyel léphessenek fel az ingatlanok tulajdonosai. A Rendelet módosításra került a 19/2019. (VII. 1.) önkormányzati rendelettel, a 24/2019. (VIII.15.) önkormányzati rendelettel és a 35/2019. (XII.12.) önkormányzati rendelettel, amelyek kiterjesztették a változtatási tilalommal érintett területeket. A Rendelet az előterjesztés 2. mellékletét képezi.

A Rendelet hatályba lépését követően szakmai utóellenőrzést végeztünk az érintett ingatlanokkal kapcsolatban, melynek során szükségesnek bizonyult a tilalom területi hatályának újabb módosítása, kiterjesztése.

- A beépítésre nem szánt területek közé tartozó Má jelű övezetben erőteljesen megindult az esetenként akár többlakásos lakóépületek építése, noha ezen területek nagy része közművel nem ellátott, az úthálózat nincs kiépítve, ezért javasolt a területre a változtatási tilalom elrendelése a településrendezési eszközök felülvizsgálatának idejére. A Rendelet módosításával változtatási tilalom kerül elrendelésre valamennyi Má jelű övezetbe eső ingatlanra.
- A tervezett beépíthetőség feltételeinek megteremtése érdekében szükséges újraszabályozni a belterületi határ – 04/70 helyrajzi számú Zkp/1 jelű övezetben lévő ingatlan – 04/71 helyrajzi számú Gksz-SZ/1 jelű övezetben lévő ingatlan – 02/146 helyrajzi számú külterületi út által határolt Lke-SZ/3 jelű övezetben lévő 04/19-20, 04/22-23, 04/25-33, 04/63, 04/65, 04/67-68 és 04/72-76 ingatlanok területét. A Rendelet módosításával változtatási tilalom kerül elrendelésre erre az Lke-SZ/3 jelű építési övezetben lévő területre.

A rendelet megalkotásához szükséges előzetes hatásvizsgálat összefoglalása a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a előírásainak megfelelően:

#### 1. Társadalmi hatások

A rendeletmódosítással biztosítható a beépítések visszafogása a településrendezési eszközök módosításának a befejezéséig.

#### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelettervezetnek gazdasági, költségvetési hatásai nincsenek.

#### 3. Környezeti következményei

Az eddig is szabályozott eljárás rendelettervezetbe foglalásának nincs környezetre gyakorolt közvetlen hatása.

#### 4. Egészségi következményei

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásának egészségügyi következményei nincsenek.

#### 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendelettervezetben foglaltak nem növelik az adminisztratív terheket.

#### 6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának következményei

A rendelet megalkotásával a későbbi kártérítési igények elkerülhetők, illetve a szabályozatlan jellegű túlépítés lehetősége kerül kizárásra.

#### 7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek

A rendelettervezetben foglaltak végrehajtásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek a Péceli Polgármesteri Hivatal szervezetén belül rendelkezésre állnak.

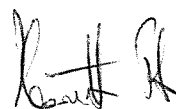
A rendelet indokolásának közzététele mellőzhető, tekintettel annak csekély társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásaira.

A fentiek alapján a következő rendeletalkotási javaslat elfogadását tartom indokoltnak, melyhez kérem a Képviselő-testület és a Városfejlesztési Bizottság tagjainak véleményét.

### **Rendeletalkotási javaslat**

**Pécel Város Önkormányzat Polgármestere megalkotja Pécel Város Önkormányzat Polgármesterének .../2021. (...) önkormányzati rendeletét a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet módosításáról.**

Pécel, 2021. február 25.



**Horváth Tibor**  
polgármester

Az előterjesztés mellékletei:

1. rendelettervezet
2. a 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet

Az előterjesztést készítette:



**Bene Attila**  
műszaki és beruházási irodavezető

Az előterjesztésben foglaltakkal szemben törvényességi szempontból kifogást nem emelek.



**Oláh János**  
jegyző

**Pécel Város Önkormányzat Polgármesterének  
.../2021. (... ..) önkormányzati rendelete  
a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV.29.) önkormányzati rendelet módosításáról**

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – feladat- és hatáskörében eljáró Pécel Város Önkormányzat Polgármestere a veszélyhelyzetet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021. (I. 29.) Korm. rendelet szerinti veszélyhelyzetre tekintettel, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. § A Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a a következő g) és h) ponttal egészül ki:

- „g) a Pécel, belterületi határ – 04/70 helyrajzi számú Zkp/1 jelű övezetben lévő ingatlan – 04/71 helyrajzi számú Gksz-SZ/1 jelű övezetben lévő ingatlan – 02/146 helyrajzi számú külterületi út által határolt Lke-SZ/3 jelű övezetben lévő 04/19-20, 04/22-23, 04/25-33, 04/63, 04/65, 04/67-68 és 04/72-76 ingatlanra,
- h) a Pécel, Má jelű övezetben található ingatlanok összességére”

2. § Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

**Horváth Tibor**  
polgármester

**Oláh János**  
jegyző

A rendeletet 2021. .... napján kihirdettem.

**Oláh János**  
jegyző

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése szerinti – feladat- és hatáskörében eljáró Pécel Város Önkormányzat Polgármestere a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet hatályba lépése óta megtartott szakmai utóellenőrzés alapján megállapította, hogy a változtatási tilalom területi hatályát kiterjeszteni szükséges a településrendezési eszközök felülvizsgálatának idejére.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

1. §-hoz: A rendelet területi hatályának kiterjesztésére vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.
2. §-hoz: A hatálybalépésre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza.

**Pécel Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelete  
változtatási tilalom elrendeléséről**  
(egységes szerkezetbe foglalva. 2019. december 13-tól hatályos állapot)

Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §<sup>1 2</sup>** A településrendezési feladatok megvalósítása és a településrendezési eszközök módosítása érdekében Pécel Város Önkormányzatának Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendel el a 2. § szerinti területekre és ingatlanokra.

**2. §<sup>3 4</sup>** Az 1. § szerinti változtatási tilalom

- a) a Pécel külterület 0307/3-10, 0311/8, 0311/15, 0311/27-33, 0311/36-43, 0309/5-11, 0308, 0370/292, 293, 190 és a Pécel belterület 2669 helyrajzi számú ingatlanokra,
- b) a Pécel külterület 089/60 – 076/1 – 075/2 – 076/3 helyrajzi számú ingatlanok – a közigazgatási határ – 025-030/2 – 046/1 – 068 – 055/6 – 055/26 – 055/27 helyrajzi számú ingatlanok által határolt területre,
- c) a Pécel, Damjanich utca – Honfoglalás út – belterületi határ – Fáy Ferenc utca tervezett meghosszabbítása közötti tömbre,
- d) a Pécel, Petőfi utca – Arany J. utca – Jókai utca – Thököly utca közötti Vt-SZ/4 jelű belső tömbre, a Maglódi út menti Páskomliget Gksz-SZ/3 jelű gazdasági övezetre,
- e) a Pécel, 04/70 és 04/71 helyrajzi számú Gksz-SZ/1 jelű ingatlanokra, az 1234 helyrajzi számú, a 4064/2 és 4064/3 helyrajzi számú ingatlanokra, valamint a 0384/45 és a 0384/51 helyrajzi számú út menti területekre,
- f) a Pécel, 4084 helyrajzi számú telektömb (Termál terület I.) Lk-I/1, Lk-Z/1 és Lk-Z/2 építési övezeteire terjed ki.

**3. §** A változtatási tilalom alá eső területeken az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 20. § (7) bekezdésében foglaltak kivételével telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, valamint más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

**4. § (1)** Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Ez a rendelet a 2. §-ban megjelölt területekre vonatkozó helyi építési szabályzat készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb a jelen rendelet hatálybalépésétől számított 3 évig hatályos.

**Szöllősi Ferenc**  
polgármester

**Oláh János**  
jegyző

A rendeletet 2019. április 29. napján kihirdettem.

**Oláh János**  
jegyző

- 
- 1 A 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a a 24/2019. (VIII. 15.) önkormányzati rendelet 3. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. augusztus 16.
  - 2 A 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 1. §-a a 35/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. december 13.
  - 3 A 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a a 19/2019. (VII. 1.) önkormányzati rendelet 1. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. július 2.
  - 4 A 13/2019. (IV. 29.) önkormányzati rendelet 2. §-a a 35/2019. (XII. 12.) önkormányzati rendelet 2. §-ának megfelelően módosított szöveg. Hatályos 2019. december 13.