

**6. számú előterjesztés Felsőlajos Község Polgármestere részére  
2021. február 25.**

**Tárgy:** A településrendezési eszközök felülvizsgálatának és a településképi rendelet módosításának megindítása

**Az előterjesztést készítette:**

Kovács Gábor  
főépítész  
Önkormányzati Iroda

**Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:**

-

**Törvényességi ellenőrzésre megkapta:**

Muhariné Mayer Piroska  
aljegyző

dr. Balogh László s.k.  
jegyző

**6. számú előterjesztés Felsőlajos Község Polgármestere részére**  
**2021. február 11.**

**Tárgy:** A településrendezési eszközök felülvizsgálatának és a településképi rendelet módosításának megindítása

Ikt.sz.: LMKOH/208/2/2021

A veszélyhelyzet kihirdetéséről és a veszélyhelyzeti intézkedések hatálybalépéséről szóló 27/2021.(I.29.) Korm. rendelet alapján a veszélyhelyzetben alkalmazni kell a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény (a továbbiakban: katasztrófavédelmi törvény) 46. §-ának (4) bekezdését, amely az alábbiak szerint rendelkezik.

*„Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.”*

**A katasztrófavédelmi törvény 46. § (4) bekezdése egyértelműen rendelkezik arról, hogy veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének (fővárosi, megyei közgyűlésnek) feladat- és hatáskörét a polgármester (főpolgármester, megyei közgyűlés elnöke) gyakorolja az ott megjelölt kivétellel. Mindezek alapján sem a képviselő-testület, sem a bizottságok ülésének az Mötv. szerinti összehívására nincs lehetőség, a képviselő-testület valamennyi hatáskörét a polgármester gyakorolja, a képviselő-testületnek veszélyhelyzetben nincs döntési jogköre.**

A község településrendezési eszközeinek a felülvizsgálata több éve téma. Ennek elsődleges oka, hogy az alapját képező, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: OTÉK) fogalmi környezete megváltozott, és a korábbi állapot alapján készült rendezési tervek alkalmazhatóságát emiatt korlátozta a jogszabály. Az új környezetnek megfelelő szabályzatok megalkotására rendelkezésre bocsátott határidőt folyamatosan hosszabbították. Ennek a hosszabbításnak a háttere az volt, hogy a településrendezési terveknek illeszkednie kell a magasabb rendű területrendezési tervekhez (országos és megyei területrendezési terv), azonban az új országos terv elfogadása csúszott, így az alacsonyabb rendű tervek hozzáigazítása sem volt lehetséges.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. január 1-től hatályos. Ezt követően tudta a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat véglegesíteni és elfogadni a megye tervét (2020 június 25).

A régi OTÉK alapú rendezési tervek alkalmazhatósági határideje: 2021. december 31, eddig kell elkészíteni az új OTÉK szerinti módosításokat, ezért szükséges a településrendezési eszközök módosítása.

A módosítási eljárás szabályait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet tartalmazza. Ennek a menete az eddigi rendezési terv módosításokhoz hasonlóan több szakaszból és számos, jogszabály által előírt közreműködőből áll. A jogszabály alapján adatkérési, előzetes tájékoztatási, véleményezési, végső véleményezési és jóváhagyási szakaszokból áll. Az eljárásba a partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 14/2017. (VIII.11.)

Önkormányzati rendelet szerinti partnereket vonjuk be. Ezen rendelet kisebb módosítást igényel, hogy a jelen eljárásban szabályosan bevonható legyen az országos közutak kezelője és a vasút üzemeltetője, amik eddig nem szerepeltek a rendeletben. A rendelet módosítására a következő polgármesteri döntéshozatalon kerülne sor.

A HÉSZ módosítása kapcsán szükség lehet a településképi rendelet módosítására, és mivel a két rendelet egyeztetési eljárása hasonló, ezért annak a szükség szerinti módosításáról (pl. a HÉSZ változása miatti átvezetések) is indokolt döntést hozni. A településképi rendeletben a helyi védettségű egyedi értékek között a b) alpont „tanya épületei és telke” elem (Jonathán utca 4) helyrajzi száma hibásan van feltüntetve 92/8-ként, amit javítani szükséges 92/9 hrsz-ra.

A HÉSZ felülvizsgálata során átvezetésre kerülő módosítási irányokat, konkrét módosításokat az előzetes tájékoztatási szakasz végére kell eldönteni, amikor a terv tényleges átdolgozása elkezdődik.

A településrendezési eszközök felülvizsgálatához további adalék, hogy egy friss törvénymódosítási javaslat értelmében a településrendezés eddigi rendszere megváltozna a következők szerint: a jelenlegi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat (a hozzá tartozó szabályozási tervekkel) komplex rendszere két fő dokumentumra egyszerűsödne: egy fejlesztési tervre és településrendezési tervre. A javaslat szerint a meglévő és 2021. decemberig elfogadott dokumentumok 2025-ig alkalmazhatók, így az előterjesztés szerinti döntés szükséges és nem felesleges.

Jelenleg nem áll rendelkezésünkre tervezési árajánlat, így a döntés az ajánlat beszerzésére és a legkedvezőbb ajánlat elfogadására is vonatkozik.

Fentiekre tekintettel az előterjesztés szerinti határozat-tervezet kerül előterjesztésre a Polgármester, mint veszélyhelyzet alatti Képviselő-testületi hatáskörben eljáró döntéshozó elé.

Lajosmizse, 2021. február 23.

### **Polgármesteri döntéshozatal:**

A Kormány az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó humánjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és a életének megóvása érdekében Magyarország egész területére veszélyhelyzetet hirdetett ki a 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletével 2021. február 8-tól.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése alapján „(4) Veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester, illetve a főpolgármester, a megyei közgyűlés elnöke gyakorolja. Ennek keretében nem foglalhat állást önkormányzati intézmény átszervezéséről, megszüntetéséről, ellátási, szolgáltatási körzeteiről, ha a szolgáltatás a települést is érinti.

Az előterjesztés áttekintését követően fenti hatáskörömben eljárva az alábbi határozatot hozom:

### **...../2021. (.....) Polgármesteri Határozat**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, figyelemmel a 27/2021. (I.29.) Korm. rendeletben foglaltakra Felsőlajos Község Polgármestereként –*a Képviselő-testület döntési hatáskörébe tartozó ügyben* – „településrendezési eszközök felülvizsgálatának és településképi rendelet módosításának megindítása” tárgykörökben az alábbi határozatot hozom:

Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hatáskörében eljáró polgármesterként,

1. Megindítom a község településrendezési eszközeinek a felülvizsgálatát és a településképi rendelet módosításának előkészítését.
2. Az 1. pont szerinti tervezéshez szükséges tervezési ajánlatokat beszerzem, és az összességében legkedvezőbb beérkező ajánlatot adó vállalkozóval a tervezési munkára szerződést kötök. A tervezési költségek fedezete Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a 2021. évi költségvetésről szóló ..... önkormányzati rendelete ... melléklet .... sora terhére biztosított.
3. Felkérem a Lajosmizsei Közös Önkormányzati Hivatal jegyzőjét, hogy a következő döntéshozatalra készítse elő Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének *a partnerségi egyeztetés szabályairól* szóló 14/2017. (VIII.11.) önkormányzati rendeletének módosítását az előterjesztésben foglaltak szerint.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2021. február 25.

Felsőlajos, 2021. február 25. .... óra

Juhász Gyula

polgármester