

**Fót Város Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete**

**Változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2021. (VII. 9.) önkormányzati rendelet  
módosításáról**

Fót Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

**1. §**

A Változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2021. (VII. 9.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

**2. §**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

1. melléklet

A Változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2021. (VII. 9.) önkormányzati rendelet 1. melléklet cím szövege helyébe a következő rendelkezés lép:

„576/1, 576/2, 577, 579/1, 579/2, 580, 581, 582/1, 582/2, 583, 584, 1126, 1127/1, 1127/2, 1288, 1290/5, 1427, 1428, 1429, 1430, 1432, 1433, 1434, 1435, 1439, 1456, 1457, 1458, 1459, 1460, 1461, 1462, 1476, 1477, 1478, 1479, 1480/1, 1480/2, 1513/5, 1514, 1515, 1516, 1517, 1518, 1519, 1520, 1521/1, 1521/2, 1531, 1532, 1533, 1534, 1535, 1536, 1537, 1538, 1539, 1540, 1541, 1542, 1543, 1544, 1566, 1567, 1568, 1569, 1570, 1571, 1572, 1573, 1574, 1575, 1576, 1579, 1580, 1581, 1582, 1583, 1584, 1586/4, 1811, 1880, 1881, 1884, 1885, 1888, 1891, 1895/1, 1897/1, 1897/2, 1900, 1901, 1904, 1907/1, 1907/2, 1908, 1911, 1912, 1914, 1917, 1918, 1921, 1922, 1923, 1924, 1952, 1953, 1954, 1955, 1956, 1957, 1958/1, 1958/2, 1959, 1982, 1983, 1984, 1985, 1986, 1987, 1988, 1989, 3003/1, 025/25, 025/27, 025/28, 025/29, 025/30, 025/31, 025/32, 025/33, 025/34, 025/35, 025/36, 025/37, 025/38, 025/39, 025/40, 025/41, 025/42, 025/43, 025/44, 025/45, 025/46, 025/47, 025/48, 025/49, 025/50, 025/51, 025/52, 025/53, 025/54, 025/55, 025/56, 025/67, 025/68, 025/69, 025/70, 025/71, 025/134, 03/10, 03/11, 03/12, 072/2, 072/3, 072/4, 072/5, 072/6, 072/7, 072/8, 072/9, 072/11, 072/12, 072/13, 072/14, 072/15, 072/16, 072/17, 072/18, 072/19, 072/20, 072/21, 072/22, 072/23, 072/24, 072/25, 072/26, 072/28, ”

## Általános indokolás

A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi észrevétellel élt a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 13/2021. (VII. 9.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Rendelet) kapcsolatosan, kérve, hogy a Képviselő-testület vizsgálja felül a rendelet mellékletében szereplő, változtatási tilalommal érintett ingatlanokat. A törvényességi felhívásban kiemelték, hogy a mellékletben szereplő 5 ingatlan esetében (1301, 1302, 1304/1, 1311 és 1316 hrsz) az Önkormányzat már 2013-ban (28/2013 (VII. 10.) önkormányzati rendelet) és 2016-ban (21/2016 (VII. 7.) önkormányzati rendelet) is változtatási tilalmat rendelt el, azzal, hogy az utóbbi korlátozást megállapító rendeleti előírását a Pest Megyei Kormányhivatal akkori törvényességi felhívása alapján 2019-ben hatályon kívül helyezte. A Kormányhivatal álláspontja szerint azzal, hogy a Rendelet az említett ingatlanokra ismételten változtatási tilalmat írt elő, a változtatási tilalom törvényben maximalizált 3 éves időtartama jogellenesen meghosszabbodott. Mindezekre tekintettel a Kormányhivatal kezdeményezte a 1301, 1302, 1304/1, 1311 és 1316 hrsz.-ú ingatlanokat érintő, változtatási tilalmat előíró rendeleti szabályozás hatályon kívül helyezését.

Jelenleg folyamatban a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) átfogó felülvizsgálata, amelynek elfogadására vélhetően 2022 év első felében sor kerül. A Rendeletnek valamennyi ingatlanra kiterjedő korlátozása - jogszabály erejénél fogva - hatályát veszti az új HÉSZ elfogadásával. Az új HÉSZ megalkotásáig hátralévő viszonylag rövid időtartam, valamint az Önkormányzatnak Fót város központja megújításával kapcsolatos formálódó tervei fényében, a törvényességi felhívásban foglaltak teljesítése az Önkormányzat számára nem okoz jelentős vagyoni hátrányt, és a településfejlesztési törekvéseket sem gátolja aránytalan mértékben.

A Rendelet előírásainak azon értelmezése, hogy azok az érintett ingatlanokra vonatkozóan három éven túli változtatási tilalmat írnak elő jogvita tárgyát képezheti. Ez a helyzet kétségtelenül megvalósult az Önkormányzat fentebb hivatkozott 2016-os rendeletének megalkotásakor, különösen úgy, hogy annak hatályon kívül helyezésére csak 2019-ben került sor. A korlátozást előíró rendelet hatályon kívül helyezését követően, valamint a HÉSZ elfogadása után azonban nem volt hatályban változtatási tilalmat megállapító korlátozás több mint két évig, a korlátozást pedig az átfogó HÉSZ módosításának igénye, és a jogalkotói szándékokkal ellentétes, esetlegesen visszaélés-szerű tulajdonosi cselekmények elkerülése alapozta meg.

Figyelemmel azonban a kockázat - fentiekben leírt - csekély voltára, az Önkormányzat számára nem indokolt jogvita, esetleges peres eljárás előidézése a Kormányhivatallal, ezért a törvényességi felhívásban foglaltak teljesíthetőek.

## Részletes indokolás

### Az 1. §-hoz

A változtatási tilalommal érintett ingatlanok felsorolását tartalmazó mellékletre utal.

### A 2. §-hoz

A módosító rendelet hatályba lépésének idejét szabályozza.

### Az 1. melléklethez

A Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásában foglaltak szerint, újrászabályozásra kerül a változtatási tilalommal érintett ingatlanok köre úgy, hogy a felhívásban kifogásolt 5 ingatlan (1301, 1302, 1304/1, 1311 és 1316 hrsz.) kikerül a tiltás alól.

## HATÁSVIZSGÁLATI LAP

### a változtatási tilalomról szóló 13/2021. (VII. 9.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló rendelet-tervezet

#### 1. Társadalmi hatások

A Pert Megyei Kormányhivatal törvényességi észrevételt fogalmazott meg a változtatási tilalomról szóló önkormányzati rendeletben meghatározott öt ingatlan esetében. Jelenleg folyamatban a Helyi Építési Szabályzatról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) átfogó felülvizsgálata, amelynek elfogadására vélhetően 2022 év első felében sor kerül. A Rendeletnek valamennyi ingatlanra kiterjedő korlátozása - jogszabály erejénél fogva - hatályát veszti az új HÉSZ elfogadásával. Az új HÉSZ megalkotásáig hátralévő viszonylag rövid időtartam, valamint az Önkormányzatnak Fót város központja megújításával kapcsolatos formálódó tervei fényében, a törvényességi felhívásban foglaltak teljesítése az Önkormányzat számára nem okoz jelentős vagyoni hátrányt, és a településfejlesztési törekvéseket sem gátolja aránytalan mértékben.

#### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

A rendelet megalkotása az Önkormányzat számára nem okoz jelentős vagyoni hátrányt, és a településfejlesztési törekvéseket sem gátolja aránytalan mértékben.

#### 3. Környezeti hatások

Nem releváns.

#### 4. Egészségügyi hatások

Nem releváns.

#### 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletben foglaltak végrehajtásával kapcsolatos adminisztratív terhek nem nőnek.

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

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 134. § alapján ha a kormányhivatal jogszabálysértést észlel, a törvényességi felügyelet körében felhívja az érintettet annak megszüntetésére. Az érintett a felhívásban foglaltakat köteles megvizsgálni és a megadott határidőn belül az annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem értéséről a kormányhivatalt írásban tájékoztatni. A törvényességi felhívás eredménytelensége esetén a kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben dönt. Amennyiben az Önkormányzat nem alkotja meg a rendeletet további jogvitára kerülhet sor a Kormányhivatallal.

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

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.