

**Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
42/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelete<sup>1</sup>  
az épített és természeti környezet helyi védelméről**

**Önkormányzati Rendeletek Tára**



**Dokumentumazonosító információk**

Rendelet száma:	42/2014.(XII.19.)
Rendelet típusa:	Alap
Rendelet címe:	az épített és természeti környezet helyi védelméről
Módosított rendelet azonosítója:	12/2013.(IV.29.) , 9/2004.(I.30.) (hatályon kívüli), 6/2009.(III.02.) (hatályon kívüli), 17/2011.(VII.29.) (hatályon kívüli)
Rendelet tárgykódja:	D4
Tárgykód megnevezése:	Építészeti értékek védelme
Kihirdetés dátuma:	2014. december 19.
Hatályba lépés dátuma:	2014. december 20.
Dokumentum készült:	2014. december 19.

<sup>1</sup> Egységes szerkezetbe foglalva a módosítást tartalmazó 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelettel 2016. április 2-i hatállyal.

**Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének  
42/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelete<sup>2</sup>  
az épített és természeti környezet helyi védelméről**

A Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6/A § (1) bekezdés aa) alpontjában és 57. § (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 62. § (6) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**1. Értelmező rendelkezések**

1. § E rendelet alkalmazásában:

- a) *védtett településszerkezet*: a képviselő-testület által védetté nyilvánított utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód és építési vonal,
- b) *védtett településkarakter*: a képviselő-testület által védetté nyilvánított jellegzetes építészeti elemek, szerkezetek, formák, anyagok, színvilág együttese,
- c) *védtett településkép*: a képviselő-testület által védetté nyilvánított utcakép, az épített és a táji környezet együttese. A védett településkép az épített és a természetes környezet elemeit egyaránt magába foglalja, így különösen az épülethomlokzatokat, szilüettekét, műtárgyakat, növényeket (kerteket), közterületi bútorzatot és burkolatokat. A védett településkép része lehet a terület (területrészek) használati módja is.
- d) *védtett épület, építmény*: a képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épület, építmény, amely a hagyományos településkép megőrzése céljából, továbbá építészeti, településtörténeti, helytörténeti, régészeti, művészeti vagy műszaki-ipari-agrár szempontból jelentős alkotás. A rendelet alkalmazása szempontjából védettnek minősülhet az a telek, annak használati módja is, amelyen a védett épület, építmény áll.
- e) *védtett épületrész*: a képviselő-testület által védetté nyilvánított olyan épületrész, amely egészében nem védett építményen, építményben helyezkedik el. Védett épületrész lehet különösen az épület tömege, homlokzat, tetőzet, portálja, lépcsőháza, díszítményei, illetve különleges tartószerkezete.
- f) *védtett műtárgy*: a képviselő-testület által védetté nyilvánított, a 2. § d) és a 2. § e) pontok alatt fel nem sorolt építmény, műtárgy - különösen emlékmű, szobor, síremlék (sírkő), utcabútorzat, díszkút, kerítés.
- g) *értékvizsgálat*: a megfelelő szakképzettséggel rendelkező személy(ek), szervezet(ek) által készített olyan szakvizsgálat, amely feltárja és meghatározza a védelemre javasolt érték esztétikai, történeti, műszaki, illetve természeti jellemzőit.
- h) *védtett növényzet*: a képviselő-testület által védetté nyilvánított egyedi növény vagy növény-együttes (fasor, park), amely várostörténeti vagy természeti szempontból a hagyományos településkép megőrzését biztosítja.
- i) *védtett érték*: a 2. § a)-f) és 2. § h) pontjaiban meghatározottak bármelyike.
- j) *védtett érték károsodása*: minden olyan esemény, beavatkozás amely a védett érték teljes vagy részleges megsemmisülését, karakterének előnytelen megváltoztatását, általános esztétikai értékcsökkenést eredményez.

---

<sup>2</sup> Módosította az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

## 2. Helyi védettség keletkezése és megszűnése

2. § (1) A helyi védettség alá helyezést, illetve annak megszüntetését bármely természetes és jogi személy, vagy jogi személyiséggel nem rendelkezős szervezet írásban kezdeményezheti, erre településrendezési terv is javaslatot tehet.

(2) A védettség alá helyezési kezdeményezésnek tartalmaznia kell:

a) egyedi építmények és természeti értékek (egyedi védelem) esetén:

aa) a védendő érték megnevezését, szükség esetén körülhatárolását,

ab) a pontos hely megjelölését (utca, házszám, helyrajzi szám, épület-, illetve telekrész, emelet, ajtó),

ac) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),

ad) a kezdeményezés indokolását.

b) településszerkezet, településkép, karakter, védelemre javasolt együttes (területi védelem) esetén:

ba) az együttes megnevezését,

bb) körülhatárolását,

bc) a védendő érték rövid leírását, dokumentálását (irodalom, fotók),

bd) a kezdeményezés indokolását.

(3) Védelem megszüntetésére vonatkozó kezdeményezésnek tartalmazni kell a védelem megszüntetésének okait.

(4) Megszűnik a védelem a védett érték teljes műszaki avulása, megsemmisülése illetve növényzet elhalása esetén.

## 3. Védelem alá helyezési illetve megszüntetési eljárás

3. § (1) Védelem elrendeléséhez szükséges értékvizsgálat illetve a védelem megszüntetésére vonatkozó dokumentáció elkészítéséről a Képviselő-testület gondoskodik.

(2) Védelem megszüntetésekor a védelem megszüntetésének okait maradandó módon (fotók, rajzok, stb) dokumentálni kell.

(3) A védelem alá helyezéshez illetve annak megszüntetéséhez be kell szerezni az érintett ingatlantulajdonosok véleményét.

(4) A helyi védettség alá helyezési, illetve annak megszüntetésére irányuló eljárás megindításáról az érintetteket értesíteni kell.

(5) Az egyedi védelemre illetve annak megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítést az érintetteknek írásban kell megküldeni.

(6) Területi védelemre illetve annak megszüntetésére vonatkozó kezdeményezés esetén az értesítés történhet helyben szokásos közhírré tétellel is.

(7) A védettséggel illetve annak megszüntetésével kapcsolatos javaslatot - az erről szóló döntést megelőzően - a helyben szokásos módon 30 napra közhírré kell tenni.

(8) A közhírré tétel időtartama alatt a javaslat, az értékvizsgálat illetve a megszűnést dokumentáló iratok megtekintését biztosítani kell.

#### **4. A védett értékek fenntartása**

4. § (1) A védett érték fenntartása, állagmegóvása a tulajdonos kötelessége.  
(2) A védett érték tulajdonosának kérésére a szokásos jó karbantartási feladatokon túlmenően, a védettséggel összefüggésben szükségessé váló, a tulajdonost terhelő munkálatok költségeihez az önkormányzat támogatást adhat.  
(3)

#### **5. A védett értékek megjelölése**

5. § (1) A helyi egyedi védelem alatt álló védett értéket egységes táblával kell megjelölni.  
(2) A tábla az alábbi szöveget tartalmazza:

„Védetté nyilvánította Tiszaföldvár Város Önkormányzati Képviselő-testülete”  
„védetté nyilvánítás évszáma”

- (2) Védett növényzet esetében a (2) bekezdésben meghatározott táblán a növény magyar és latin megnevezését is fel kell tüntetni.  
(3) A tulajdonos a tábla elhelyezését túrni köteles.  
(4) Helyi területi védelem esetén a (2) bekezdésben meghatározott táblán a védett érték megnevezése mellett a védettséggel összefüggő egyéb információ is feltüntethető.  
(5) A tábla elkészítéséről, elhelyezéséről, karbantartásáról, pótlásáról a Képviselő-testület gondoskodik.

#### **6. Záró rendelkezések**

6. § E rendelet a kihirdetést követő napján lép hatályba.
7. § E rendelet a belső piaci szolgáltatásokról szóló 2006/123/EK. irányelvbe ütköző rendelkezést nem tartalmaz.
8. §<sup>3</sup>
9. § Nem lép hatályba Tiszaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének a temetőkről és temetkezésről szóló 34/2013.(XII.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról szóló 35/2014. (XI.21.) önkormányzati rendelete.
10. § (1) Hatályát veszti az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló Tiszaföldvár Város Önkormányzatának 9/2004. (I.30.) ÖR. rendelete.  
(2) Hatályát veszti az önkormányzati tulajdonú víziközműből szolgáltatott ivóvíz és víziközmű által biztosított szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás és –kezelés díjáról szóló Tiszaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2011.(VII.29.) önkormányzati rendelete.

---

<sup>3</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

(3) Hatályát veszti az egyes tulajdonosi és közút kezelői hatáskörök átruházásáról szóló Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2009.(III.02.) önkormányzati rendelete.

Tiszaföldvár, 2014. december 18.

**Hegedűs István s.k.**  
polgármester

**Hajós Attiláné Dr. Szlama Katalin s.k.**  
címetes főjegyző

Egységes szerkezetbe foglalva a módosítást tartalmazó 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelettel 2016. április 2-i hatállyal.

Tiszaföldvár, 2016. április 1.

**Hajós Attiláné Dr. Szlama Katalin**  
címetes főjegyző

**1. melléklet a 42/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelethez<sup>4</sup>**

---

<sup>4</sup> Hatályon kívül helyezte az 5/2016. (IV.01.) önkormányzati rendelet 2016. április 2-i hatállyal.

## Általános indokolás

E rendelet célja, hogy Tiszaföldvár Város településképe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti értékek védelme, a település építészeti és természeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása érdekében a helyi védelem alá helyezés illetve megszüntetés általános szabályait megállapítsa.

Korábban ezen általános szabályokat az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 9/2004. (I.30.) ÖR. tartalmazta.

A rendelet felülvizsgálatát a rendelet hatályba lépése óta bekövetkezett jogszabályváltozások (Alaptörvény, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet) tették szükségessé.

A rendelet megalkotására felhatalmazást adó jogszabály: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény. 62.§ (6) (továbbiakban Étv.) bekezdése:

„62. § (6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat arra, hogy rendeletben állapítsa meg

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében

1.1. a védetté nyilvánításról,

1.2. a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,

1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról

szóló szabályokat.”

A feladatkört az Étv. 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja illetve az Étv. 57. § (2) bekezdése határozza meg:

„6/A. § (1) E törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén - jogszabályban meghatározott körben és az ott meghatározottak szerint -

a) a települési önkormányzat

aa) elláthatja az épített környezet helyi védelmét, a helyi építészeti értékek védelmét.”

„57. § (2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.”

A környezet változásai elsősorban az építészeti örökség azon részét veszélyeztetik, amelyek nem állnak sem nemzetközi, sem országos (műemléki) védelem alatt, így fennmaradásuk védelem nélkül alig biztosítható.

Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedők, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

Az Étv. fentebb idézett rendelkezései helyi védelem megteremtésére adják meg a jogi alapot.

Az önkormányzat a település adottságait figyelembe véve maga dönti el, rendelkezik-e olyan települési, építészeti, táji, természeti értékkel, amelyeknek fenntartása, fejlesztése a helyi közösség számára fontos.

A település felismert, védendő értékeiről az önkormányzat az Étv. 57. § (3) bekezdése alapján külön rendeletben dönt:

„57. § (3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat rendeletben dönt.”

Az Étv. 62. § (2) bekezdés 3. pontja a minisztert hatalmazza fel, hogy a helyi építészeti örökség védelmének szakmai szabályait rendeletben állapítsa meg, ezáltal biztosítva az

egységes szemléletű értékvédelmet. A törvényben említett felhatalmazás alapján kiadott miniszteri rendelet az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet (továbbiakban: R.)

Az önkormányzatok rendeletalkotási jogkörébe tartozóan az Étv. is (57. § (3) bekezdés, 62. § (6) bekezdés) és az R. is jól elkülöníthetően kettő rendeletet említ, amelyek tartalmukban különböznek, de együttesen jelentik a helyi védelem önkormányzati szabályozását:

- az egyik az építészeti és természeti örökség helyi védelmének általános szabályait rögzítő önkormányzati rendelet,
- a másik a konkrét védendő érték védelem alá helyezését, illetve megszüntetését rögzítő helyi rendelet.

Magyarország 2015. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló törvényjavaslat 397. §-a szerint 2016. január 1-jén lépnek hatályba a szociális temetéssel kapcsolatos törvényi szabályok, ezért a szociális temetések számára kijelölt parcellákról szóló önkormányzati rendelet nem léphet hatályba 2015. január 1-jén.

A jogszabályváltozások által generált rendeletek felülvizsgálata következményeként hatályon kívül kell helyezni kettő helyi rendeletet. Az önkormányzati tulajdonú víziközműből szolgáltatott ivóvíz és víziközmű által biztosított szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás és –kezelés díjáról szóló Tiszaföldvár Város Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2011.(VII.29.) önkormányzati rendeletében foglalt szabályokat a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény és a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény egyes rendelkezéseinek végrehajtásáról szóló 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet tartalmazza, ezért ezeket a szabályokat önkormányzati rendeletben nem lehet illetve felesleges szerepeltetni.

Hatásköri szabályokat a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2013.(IV.29.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: SZMSZ) tartalmazhat, ezért az SZMSZ 4. mellékletének kiegészítése mellett hatályon kívül kell helyezni az egyes tulajdonosi és közút kezelői hatáskörök átruházásáról szóló Tiszaföldvár Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2009.(III.02.) önkormányzati rendeletet. Az SZMSZ 6. melléklete a jegyzői hatáskörbe helyezett feladatok felsorolást a jogszabály-helyre való hivatkozással tartalmazta, ez most kiegészül a jogszabály-hely szövegével is.

A tárgykör nem tartozik az Európai szabályozási hatáskörbe, a rendeletnek a közösségi alapelveknek való megfelelés szempontjainak kell megfelelni.

Legfontosabb alapelvek: a meghallgatáshoz való jog, a hatékony jogi felülvizsgálat elve, az egyenlőség és egyenlő elbánás elve, a diszkrimináció tilalma, az igazságosság és méltányosság elve, a visszaható hatály tilalma, a jogbiztonság és előreláthatóság elve, az arányosság elve, az emberi jogok védelme, a jóhiszeműség elve, a kölcsönös elismerés elve, a közvetlen hatály elve, a közvetlen alkalmazhatóság elve, a négy gazdasági alapszabadság biztosítása és megengedhető kivételek elve, a verseny torzításának tilalma.

A rendelet a közösségi alapelvekkel ellentétes szabályozást nem tartalmaz.



## **Részletes indokolás**

A rendelet 1. §-ához:

A rendelet által használt, illetve alkalmazása során előforduló fogalmak jegyzéke.

A rendelet 2. §-ához:

A védelem alá helyezés illetve megszüntetés kezdeményezésének szabályait tartalmazza. A kezdeményezést írásban szükséges benyújtani rövid indokolással. Automatikusan megszűnik a védelem a védett érték teljes műszaki avulása, megsemmisülése illetve növényzet elhalása esetén.

A rendelet 3. §-ához:

A védelem alá helyezés illetve megszüntetés eljárási szabályait tartalmazza. Garanciális elem, hogy – a rendezési terv keretében készült értékvizsgálat kivételével – a védelem alá helyezést megelőzően értékvizsgálatot kell készíteni és ennek elkészítéséről az önkormányzat gondoskodik, azaz a Képviselő-testület a kezdeményezés befogadásáról szóló döntésével egyidejűleg vállalja az értékvizsgálat elvégeztetésének költségeit is. Védelem megszüntetése általában a védett érték pusztulása okán következik be, ezért fontos, hogy az elpusztult védett értékről megfelelő dokumentációk készüljenek az utókor számára

A rendelet 4. §-ához:

A védett érték állapotának megőrzése a tulajdonos kötelezettsége. Az önkormányzat anyagi teherbíró képessége függvényében, egyedi mérlegelés alapján a védett érték jó karbantartását meghaladó mértékű munkálatokhoz az önkormányzat támogatást adhat.

A rendelet 5. §-ához:

A védett értékek megjelölése oktatási, kulturális és idegenforgalmi szempontból kaphat jelentőséget. Tábla elkészítési illetve elhelyezési, pótlási kötelezettség az önkormányzatot, mint a védelem elrendelőjét terheli.

A rendelet 6. §-ához:

A rendelet hatályba lépésének szabályát tartalmazza.

A rendelet 7. §-ához:

Jogharmonizációs záradékot tartalmazza.

A rendelet 8. §-ához:

A módosuló jogszabályok megnevezését és a jogszabályok módosítását tartalmazza.

A rendelet 9. §-ához:

A korábban meghozott, hatályba nem lépő jogszabály megnevezését tartalmazza.

A rendelet 10. §-ához:

A hatályát veszítő jogszabályok megnevezését tartalmazza.

## **Hatásvizsgálat**

### **1. A rendeletervezet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

A rendeletben foglalt szabályok alapján megvalósulhat Tiszaföldvár Város településképe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti értékek védelme, a település építészeti és természeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megőrzése, megóvása.

A védelem alá helyezést megelőzően értékvizsgálatot kell készíteni, a Képviselő-testület a kezdeményezés befogadásáról szóló döntésével egyidejűleg vállalja az értékvizsgálat elvégzésének költségeit.

Az önkormányzat anyagi teherbíró képessége függvényében, egyedi mérlegelés alapján a védett érték jó karbantartását meghaladó mértékű munkálatokhoz az önkormányzat támogatást adhat.

### **2. A rendeletervezet környezeti és egészségi következményei**

A rendeletben foglaltak végrehajtásának nincsenek káros környezeti és egészségi következményei, táji, természeti értékek helyi védelem alá helyezésével javulhat a környezet általános állapota.

### **3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A rendelet alkalmazásával az adminisztratív terhek nem nőnek.

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

A jogalkotás elmaradásával az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedők, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját híven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik, örökre elveszhetnek.

### **5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti és pénzügyi feltételek**

A rendeletben foglaltak végrehajtásához szükséges szervezeti feltételek rendelkezésre állnak. Az Étv. 6/A § (3) bekezdése alapján a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

**Tiszaföldvár Város Polgármestere**  
**5430. Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2., Pf.: 56.**  
**Telefon: 56-470-017/56. Fax: 56-470-001**

### **Előterjesztés**

#### **az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló önkormányzati rendelet tervezet jóváhagyására.**

#### **Tisztelt Képviselő-testület !**

Az előterjesztés célja, hogy Tiszaföldvár Város településképe és történelme szempontjából meghatározó épített és természeti értékek védelme, a település építészeti és természeti örökségének, jellemző karakterének a jövő nemzedékek számára történő megóvása érdekében a helyi védelem alá helyezés illetve megszüntetés általános szabályairól szóló rendeletet a Képviselő-testület jóváhagyja. Korábban ezen általános szabályokat az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 9/2004. (I.30.) ÖR. tartalmazta. A rendelet felülvizsgálatát a rendelet hatályba lépése óta bekövetkezett jogszabályváltozások (Alaptörvény, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet) tették szükségessé. A rendelet megalkotására felhatalmazást adó jogszabály: az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény. 62.§ (6) (továbbiakban Étv.) bekezdése. A feladatkört az Étv. 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontja illetve az Étv. 57. § (2) bekezdése határozza meg. A környezet változásai elsősorban az építészeti örökség azon részét veszélyeztetik, amelyek nem állnak sem nemzetközi, sem országos (műemléki) védelem alatt, így fennmaradásuk védelem nélkül alig biztosítható. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény fenti előírásai teremtik meg a helyi védelem jogi alapjait. Helyi védelem tárgyában az önkormányzatok rendeletalkotási jogkörébe tartozóan jól elkülöníthetően két rendelet megalkotása szükséges, amelyek tartalmukban különböznek, de együttesen jelentik a helyi védelem önkormányzati szabályozását. Az egyik az építészeti örökség helyi védelmének általános szabályiról szóló önkormányzati rendelet, mely jelen előterjesztés tárgyát képezi. (A másik a konkrét terület vagy építmény védelem alá helyezését, illetve megszüntetését rögzítő helyi rendelet.)

Magyarország 2015. évi központi költségvetésének megalapozásáról szóló törvényjavaslat 397. §-a szerint 2016. január 1-jén lépnek hatályba a szociális temetéssel kapcsolatos törvényi szabályok, ezért a szociális temetések számára kijelölt parcellákról szóló önkormányzati rendelet nem léphet hatályba 2015. január 1-jén. A jogszabályváltozások miatt hatályon kívül kell helyezni kettő helyi rendeletet, illetve ezzel összefüggésben módosítani kell a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2013.(IV.29.) önkormányzati rendelete 4. és 6. mellékletét. Ezen változásokat a rendelettervezet általános indokolása részletesen tartalmazza.

Kérem a rendelettervezetet megvitatni és jóváhagyni szíveskedjenek.

Tiszaföldvár, 2014. december 3.

Tisztelettel:

**Hegedűs István s.k.**

5/2016.(IV.01.)

## ÁLTALÁNOS INDOKOLÁS

A rendelettervezet bevezeti az értelmező rendelkezések közé az önkormányzati érdek és a városérdek fogalmát. Ezek magyarázata egyértelműbbé teszi az önkormányzati érdekből, illetve a városérdekből történő bérbeadás feltételeit.

A rendelettervezet rendezi a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan létrejövő bérleti jogviszony meghosszabbításának esetét. Városérdek fennállása esetén az aktuális bérlő a jogviszonya lejárta előtt kérheti annak meghosszabbítását további öt évre. A meghosszabbítás feltétele, hogy a bérlő igazolja, hogy köztartozása nincs, illetve a bérleti jogviszony időtartama alatt nem halmozott fel tartozást az Önkormányzat felé. A Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága dönti arról, hogy a feltételeknek megfelel-e a bérlő.

A rendelettervezettel az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) mellékletében feltüntetésre kerül az autóbusz-pályaudvar, a Mártírok út 5. szám alatti ingatlan (*korábbi MHSZ épület*), valamint kikerül az Újkincsem út 32. szám alatti ingatlan. Kikerül továbbá a mellékletből a hévízkút kísérőgázra megállapított széndioxid kvóta, mint vagyonelem, mert a széndioxid kvóta értékesítése megszűnt az arra kötött szerződés határozott időtartamának lejártával. A Vagyonrendeletben kijavításra került a Tiszaföldvári Városüzemeltető Nonprofit Kft. megnevezése is.

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2013.(IV.29.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: régi SZMSZ). Ennek értelmében azokban a helyi rendeletekben, amelyek a régi SZMSZ-re vonatkozó rendelkezéseket tartalmaznak, ezeket a rendelkezéseket jelen rendelettervezet hatályon kívül helyezi.

## RÉSZLETES INDOKOLÁS

### A rendelet 1. §-ához

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Lakásrendelet) gyakorlati alkalmazása során indokolttá vált az *önkormányzati érdek* fogalmának értelmező rendelkezések közé történő beemelése. Ezáltal egyértelműbbé válik az ilyen módon bérbeadható lakások lehetséges pályázóinak köre.

### A rendelet 2.§-ához

A rendelettervezet 2. §-a meghatározza a városérdek fennállásának feltételeit.

### A rendelet 3.§-ához

A rendelettervezet által bevezetendő, helyiségekre vonatkozó bérleti jogviszony városérdekből történő meghosszabbítását lehetővé tevő rendelkezés a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság hatáskörébe helyezi a hosszabbításról való döntést.

### A rendelet 4-8.§-aihoz

Miután a rendelettervezet az értelmező rendelkezésekbe való beemeléssel különválasztja az önkormányzati érdek és a városérdek fogalmát, a Lakásrendelet rendelkezéseiben is szükséges ezeket külön kezelni. Ezt rendezik a rendelettervezet 4-8. §-ai.

### **A rendelet 9.§-ához**

A rendelettervezet 9.§-a meghatározza a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan létrejövő bérleti jogviszony meghosszabbításának feltételeit.

### **A rendelet 10-11.§-aihoz**

A rendelettervezet 10. §-a a helyiségekre vonatkozó bérleti jogviszony városérdekből történő meghosszabbítását a Pénzügyi és Ügyrendi Bizottság hatáskörébe helyezi.

### **A rendelet 12-13.§-aihoz**

A Vagyonrendelet mellékletében feltüntetésre kerül az autóbusz-pályaudvar, a Mártírok út 5. szám alatti ingatlan (*korábbi MHSZ épület*), valamint kikerül az Újkincsem út 32. szám alatti ingatlan és a hévízkút kísérőgázra megállapított széndioxid kvóta. A Vagyonrendeletben kijavításra került a Tiszaföldvári Városüzemeltető Nonprofit Kft. megnevezése is.

### **A rendelet 14-23.§-aihoz**

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte a régi SZMSZ-t. Ennek értelmében több olyan helyi rendeletben szereplő rendelkezést szükséges hatályon kívül helyezni, amelyek a régi SZMSZ-re vonatkozó rendelkezést tartalmazzák.

### **A rendelet 24.§-ához**

A rendelet hatályba lépésének időpontját határozza meg.

### **A rendelet 25.§-ához**

Hatályon kívül helyező rendelkezést tartalmaz.

## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

### A tervezett jogszabály várható következményei, különösen

#### I. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatás

A városérdekből történő bérleti jogviszony meghosszabbítás lehetősége egyrészt hosszútávon biztosítja a meglévő munkavállalók foglalkoztatását, másrészt az így helyben tartott bérlő a bérleti díj megfizetése mellett tovább gyarapítja az Önkormányzat helyi adó bevételét.

#### II. Környezeti és egészségügyi következmények

A tervezetnek környezeti és egészségügyi következménye nincs.

#### III. A jogszabály megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei

Az önkormányzati érdek és a városérdek fogalmának magyarázata egyértelműen meghatározza az ilyen típusú bérbeadás feltételrendszerét. A rendelettervezet rendezi a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan létrejövő bérleti jogviszony meghosszabbításának esetét.

A rendelettervezettel az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelet mellékleteiben szereplő önkormányzati ingatlanvagyonnak egyeznie kell a földhivatali ingatlan-nyilvántartással. A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2013.(IV.29.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: régi SZMSZ). Ennek értelmében azokban a helyi rendeletekben, amelyek a régi SZMSZ-re vonatkozó rendelkezéseket tartalmaznak, ezeket a rendelkezéseket jelen rendelettervezet hatályon kívül helyezi.

#### IV. Személyi, tárgyi és pénzügyi feltételek

A rendelettervezet közvetlenül nem követel meg pótlólagos személyi, tárgyi és pénzügyi forrásokat, a rendelet végrehajtásához a szükséges erőforrások rendelkezésre állnak.

**Tiszaföldvár Város Polgármestere**  
**5430 Tiszaföldvár, Bajcsy-Zs. út 2.**  
**Postafiók: 56. Telefon: 56/470-017.**

### **Előterjesztés**

**az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet, a képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet, az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelet, a közterületek rendeltetéstől eltérő használatáról, a zöldterületek használatáról valamint a helyi közutak nem közlekedési célú igénybevételéről szóló 16/2014.(VI.30.) önkormányzati rendelet, a Tiszaföldvár Város környezetvédelméről szóló 24/2014.(X.02.) önkormányzati rendelet, az egyes helyi szociális ellátási formákról és szociális szolgáltatásokról szóló 5/2015.(II.27.) önkormányzati rendelet, valamint az épített és természeti környezet helyi védelméről szóló 42/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet módosításáról**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Az Önkormányzat tulajdonában lévő lakások, helyiségek bérletéről szóló 41/2014.(XII.19.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) gyakorlati alkalmazása során szükségessé vált két fogalom, az *önkormányzati érdek*, valamint a *városérdek* kifejtése. Jelen módosítás értelmében a Rendelet értelmező rendelkezése tartalmazza majd a kifejezések magyarázatát.

A rendelettervezet bevezet egy új lehetőséget a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre vonatkozóan létrejövő bérleti jogviszony meghosszabbítására. Abban az esetben, ha fennáll a városérdek („*a helyi munkaerő megtartása, új munkahelyek teremtése, a település fejlődésének szolgálata*”), az aktuális bérlő a jogviszonya lejártá előtt kérhetné annak meghosszabbítását további öt évre. A meghosszabbítás feltétele, hogy a bérlő igazolja, hogy köztartozása nincs, illetve a bérleti jogviszony időtartama alatt nem halmozott fel tartozást az Önkormányzat felé. A hosszabbításról a Képviselő-testület Pénzügyi és Ügyrendi Bizottsága döntene.

A rendelettervezettel az önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 17/2014.(VII.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Vagyonrendelet) mellékletében feltüntetésre kerül a 2015-ben átadott autóbusz-pályaudvar, illetve a szintén 2015-ben megvásárolt Mártírok út 5. szám alatti ingatlan (*korábbi MHSZ épület*). Kikerül a Vagyonrendelet mellékletéből az Újkincsem út 32. szám alatti ingatlan (ezt tavaly adta el az Önkormányzat), illetve a hévízkút kíséregázra megállapított széndioxid kvóta, mint vagyonelem is kikerül a mellékletből, mert a széndioxid kvóta értékesítése megszűnt az arra kötött szerződés határozott időtartamának lejártával. A Vagyonrendeletben kijavításra került a Tiszaföldvári Városüzemeltető Nonprofit Kft. megnevezése is.

A képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 6/2015.(III.30.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezte az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 12/2013.(IV.29.) önkormányzati rendeletet (továbbiakban: régi SZMSZ). Ennek értelmében több olyan helyi rendeletet szükséges módosítani, amelyek a régi SZMSZ-re vonatkozó rendelkezést tartalmaznak. Ezeket a rendelkezéseket jelen rendelettervezet hatályon kívül helyezi.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a rendelettervezetet vitassa meg, és a rendelet módosítását elfogadni szíveskedjen.

Tiszaföldvár, 2016. március 21.

Hegedűs István s.k.