

évk: 2016/1453

E: 2016. 06. 16

K: Szék B.

U: 7644 u.

Előre

függelék volt.



HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

DR. PAJTÓK GÁBOR  
Kormány megbízott

POLGÁRMESTERI HIVATAL 3035 Gyöngyöspata, Fő u. 65.		
Iktatás napja: 2016. 06. 16.		
Iktatószám: 1068-63	Mell.:	Ikt.szignója: GyM
Ügyintéző: Tóth Melinda	Határidő: :	

Iktatószám: HE/TFO/ 1320/2016

Ügyintéző: Simonné dr. Grósz Melinda

Telefonszám: +36 (36) 521- 569

Hevér Lászlóné polgármester útján  
Gyöngyöspata Városi Önkormányzat Képviselő-testülete  
részére

Gyöngyöspata

Fő út 65.

3035

Tárgy: törvényességi felhívás

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 132.§ (1) bek. a) pontjában biztosított hatásköröm alapján „ Gyöngyöspata Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló módosított 7/2003.(V26.) önkormányzati rendeletére” ( a továbbiakban: rendelet ) az alábbi

**törvényességi felhívással**

élek.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény ( a továbbiakban: Jat.) a jogalkotás alapvető követelményei keretében a 2. § (4) bekezdésében meghatározza a jogszabályok megalkotásakor figyelembe veendő követelményeket, mely szerint: „ A jogszabályok megalkotásakor biztosítani kell, hogy a **jogszabály**

a) megfeleljen az Alaptörvényből eredő tartalmi és formai követelményeknek,

b) **illeszkedjen a jogrendszer egységébe,**

- c) megfeleljen a nemzetközi jogból és az európai uniós jogból eredő kötelezettségeknek és
- d) megfeleljen a jogalkotás szakmai követelményeinek.

A Jat. 21-22. §-a szabályozza az utólagos hatásvizsgálatot és a jogszabályok tartalmi felülvizsgálatát is.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet ( a továbbiakban: TFR.) a 16.§ (1) bekezdésében arról is rendelkezik, hogy **az önkormányzat a helyi építési szabályzatát legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi** és az a)-c) pontokban meghatározott döntést hozza.

A rendelet számos helyen már hatályon kívül helyezett jogszabályokra utal – 1994. évi LV.törvény, 2000.éviXLIII.törvény,16/2001.(VII.8.) Korm.rendelet, 98/2001. (VI.15.) Korm.rendelet, 33/2000.(III.17.) Korm.rendelet, 21/2001.(II.14.) Korm.rendelet. A rendelet a bányászatról szóló törvényt nem helyes számozással tünteti fel, illetve olyan „ jogszabályra” hivatkozik, amely a hatályos jogszabályok között nem szerepel. (362/2008.( XII.29.) KTM rendelet, „ IPM-KPM 9004/1982. rendelet”)

A rendelet a 6.§ (2) bekezdésében megtiltja az állattartást. 2012. október 1-jétől hatályba lépett az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény ( a továbbiakban: Éltv.) módosításáról szóló 2012. évi XVIII. törvény 5.§-a, amely az Éltv.6.§-át a következő mondattal egészíti ki: „ Mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható.” (Éltv. 6.§ (6) bekezdés)

2012. október 1-jétől a település közigazgatási területén – sem a belterületet, sem a külterületet érintően – önkormányzati rendelettel nem korlátozható a mezőgazdasági haszonállatok tartása. Az Éltv. 6.§ (6) bekezdése értelmében az önkormányzatoknak a mezőgazdasági haszonállatok tartásának korlátozására sincs felhatalmazásuk, a tiltásra pedig különösen nincs.

A rendelet a 7.§ (4) bekezdés több pontjában arról rendelkezik, hogy a bejáratí építmény – előtető, tornác - építési engedélyköteles. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 17. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az építési tevékenység végzésére – az 1. mellékletben felsoroltak és az Étv. alapján egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivételével – jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni. Az 1. melléklet 5.pontja szerint az előtető építése nem engedélyköteles. A képviselő-testület a jogalkotói hatáskörén túlterjeszkedik azzal, hogy a magasabb szintű jogszabályok változására az önkormányzati rendeletben nincs tekintettel.

A rendelet a 12.§ (4) bekezdésben „elvi építési engedély”-ről rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: Étv.). 35. § (1)



bekezdésének 2013. január 1-jével történő hatályon kívül helyezésével az „elvi építési engedély” megszűnt, így az önkormányzati rendelkezés hatályon kívül helyezése szükséges.

A rendelet 12.§ (8) bekezdése szerint kertes mezőgazdasági terület belterületi területén építmény nem helyezhető el. A mezőgazdasági területen – amely lehet kertes vagy általános mezőgazdasági terület – építmény elhelyezésének a tiltása az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet ( a továbbiakban: OTÉK) 29.§ (2-4 ) bekezdéseibe ütközik.

A rendelet a 16.§ (2) bekezdés b) pontjában kinyilatkoztatja, hogy a rendelet az engedélyköteles munkák körét nem bővíti. Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet vonatkozó rendelkezésének hatályon kívül helyezésével, 2008. január 1-jétől a képviselő-testületnek erre nincs is hatásköre.

A rendelet a 16.§ (2) bekezdés f) pontjában útépítéssel kapcsolatos rendelkezéseket tartalmaz. Az Étv.28.§(1)-(2) bekezdései szerint: „A helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a települési - a fővárosban megosztott feladatkörüknek megfelelően a fővárosi, illetve a fővárosi kerületi - önkormányzat feladata.

(2) Ha a kiszolgáló utat, illetőleg közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. A hozzájárulás mértékéről és a megfizetés módjáról a települési önkormányzat képviselő-testülete hatósági határozatban dönt. Az útépítési és közművesítési hozzájárulás nem róható ki, ha az út- és közműépítéshez szükséges terület kialakítása érdekében korábban lejegyzett telekrészért járó kártalanítás összegének megállapítása során az út és a közmű megépítéséből eredő értéknövekedést figyelembe vették.”

A rendelet 16.§ (5) bekezdése szerint az önkormányzatot a tervben rögzített célok megvalósítása érdekében elővásárlási jog illeti meg. A rendelet további rendelkezése értelmében erről külön rendeletet kell alkotni. Az Étv. 25. § (1) bekezdése szerint: „ A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításhoz szükséges ingatlanok esetében.” Konkrét településrendezési cél nem található a rendeletben. Az Alkotmánybíróság már a 43/2006.(X.5.) határozatában kinyilvánította, hogy konkrét cél meghatározása nélkül nem tartalmazhat a helyi építési szabályzat olyan rendelkezést, amelyben kimondja, hogy meghatározott ingatlanokra vonatkozóan az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg. Külön rendeletalkotási joga elővásárlási jog tárgykörében nincs az önkormányzatnak.

A rendelet 16.§ (7) bekezdésében az „ építésügyi hatóság” helyett a megyei kormányhivatal megnevezés a helyes.

A rendelet 16.§ (9) bekezdése arról rendelkezik, hogy a kiszolgáló és a lakóút céljára történő lejegyzés miatti kártalanítás részletes szabályait rendeletben kell megállapítani. Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése értelmében a helyi önkormányzat feladatkörében eljárva törvény által nem



szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján alkot rendeletet. Az önkormányzat rendeletalkotási felhatalmazását az Étv. állapítja meg a 62.§ (6) bekezdésében, mely rendelkezések között a kártalanítás szabályainak megállapítása nem szerepel. A lejegyzés szabályait az Étv állapítja meg a 27.§-ában.

A rendelet 17.§ (2) bekezdése arról rendelkezik, hogy milyen tárgykörben készíthető helyi rendelet. Az Alaptörvény és az Étv. előbbieken meghivatkozott rendelkezései alapján nem helyes a fentieket helyi építési szabályzatban kinyilatkoztatni.

A rendelet 18.§ (1) bekezdése szerint szabálysértést követ el, aki a jelen építési szabályzat előírásait megszegi. A 2012. évi II. törvény hatályon kívül helyezte a 218/1999.(XII.28.) Kormányrendeletet .Ez a törvény az önkormányzatok számára azt is előírta, hogy az önkormányzatok 2012. május 31-ig kötelesek hatályon kívül helyezni az önkormányzati rendeletekben meghatározott szabálysértési rendelkezéseket.

A rendelet az OTÉK több rendelkezése vonatkozásban is hiányos. Nem került sor a közműellátás építési övezetenkénti mértékének és módjának a megállapítására. (8.§ (1) bekezdés) A rendelet 3.§ (2) bekezdés i) pontja szerint: „ Állattartó épület létesítési előírásait lásd a helyi rendeletben.” Az OTÉK 36. § (5) bekezdése rögzíti, hogy az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit – a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével – a helyi építési szabályzat állapíthatja meg.

Fentiekre tekintettel a Mötv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy „Gyöngyöspata Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 7/2003.(V.26.) önkormányzati rendeletét” a fent kifejtetteket és a megváltozott jogi környezetet is figyelembe véve vizsgálja felül és a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően módosítsa.

A rendelet több helyen- 7.§ (4) bekezdés, 9.§ (5) bekezdés,11.§ (4) bekezdés,12.§ (6) bekezdés,15.§ (11) bekezdés,16.§ (2) bekezdés d) pont - építési engedély megadására, építési hatósági eljárásra vonatkozó szabályokat tartalmaz. Felhívom a figyelmet arra, hogy az építési engedély és a használatbavételi engedély megadásának vagy megtagadásának feltételeit, a kérelem és a vonatkozó mellékletek, dokumentációk (tervdokumentáció) tartalmi elemeit, az építésügyi hatóság eljárását, az eljárásban esetlegesen részt vevő szakhatóságokat, azok eljárását magasabb szintű jogszabályok, különösen a Korm. rend. határozza meg. Erre tekintettel kérem, hogy a rendelet felülvizsgálata, módosítása vagy új rendelet alkotása során a fenti tárgykörökbe tartozó önkormányzati rendelkezéseket szíveskedjenek hatályon kívül helyezni, illetve mellőzni. Felhívom a figyelmet, hogy minden olyan rendelkezést, amely a helyi építés szabályait határozza meg, kifejezetten a helyi építési szabályzatban kell rögzíteni és azt a hatósági jogkörében eljáró építésügyi hatóság az eljárása során köteles figyelembe venni. Amennyiben azonban az önkormányzati rendelet az engedélyezési eljárás részletszabályaként, a hatósági eljárásra vonatkozóan fogalmaz meg rendelkezést (pl. „engedélyezhető”, „engedély feltétele”), akkor a rendelkezés jogszabálysértő, mivel arra a képviselő-testületnek nincs felhatalmazása.

Megjegyzem, hogy a rendelet 12.§ (6) bekezdésében meghivatkozott „Heves megyei Növény és Talajvédelmi Szolgálat” megnevezésű hivatal már nem létezik

Javasolom továbbá, hogy az egyes jogszabályokra, államigazgatási szervekre és intézményekre való hivatkozás rugalmasan történjen - konkrét megjelölés, megnevezés nélkül - így azok változása esetén nem válik szükségessé emiatt a helyi építési szabályzat módosítása.

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy a helyi építési szabályzat felülvizsgálata során a TFR-ben meghatározottak szerint járjon el. Kérem, hogy a jogalkotás során a Jat. és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásaira is legyenek figyelemmel.

Kérem Polgármester Asszonyt, hogy a megtett intézkedésről, vagy esetleges eltérő álláspontjukról – a helyi építési szabályokat tartalmazó rendelet megalkotásának, elfogadásának speciális jellegére tekintettel – **2016. december 31-ig** szíveskedjen tájékoztatni.

Eger, 2016. május „31”.

Tisztelettel:



dr. Pajtók Gábor  
kormány megbízott

