



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyműntőő szervezeti egység: Építészügyi, Hatósági, Oktatási
és Törvényességi Felügyeleti
Főosztály
Törvényességi Felügyeleti
Osztály
Iktatószám: HE/TFO/ 1220 /2016.
Ügyműntőő: Simonné dr. Grósz Melinda
Telefonszám: +36 (36) 521 - 569

Vernyihei Lívia polgármester útján
Gyöngyösorosi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
részére

Gyöngyösorosi

Kossut út 147.
3211

Tárgy: törvényességi felhívás

Gyöngyösorosi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete	
Küldő neve:	Küldő ideje:
2016. MÁJ. 18	2016. MÁJ. 10
Írta:	Állásfoglalás:
640/832	-

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mőtv.) 132.§ (1) bek. a) pontjában biztosított hatásköröm alapján Gyöngyösorosi Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 4/2006.(III.31.) 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 - 33/2000. (III.17.) Korm.rendelet, 14/2001. (V.9.) KÖM-EÜM-FVM együttes rendelet, 5/2002. (X.29.) KvVM rendelet, 174/2003. (X.28.) Korm.rendelet, 26/2002. (II.27.) Korm.rendelet, 6/1982. (V.6.) IpMrendelet, 46/1999. (III.18.). Korm.rendelet, 21/2001. (II.14.) Korm.rendelet.

A rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltakhoz képest nem pontos megnevezéseket tartalmaz - pl.egészségügyi-szociális, turisztikai erdő.

A rendelet 6.§ (5) bekezdése szerint az útépítés és közművesítési hozzájárulás mértékét a képviselő-testület külön rendeletben szabályozza.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXXVII. törvény (a továbbiakban: 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 feladatköröknek 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 6.§ (11) bekezdésének utolsó mondatában a „tevékenysége” kifejezés helyett az „érdekében” kifejezés használata pontos.

A rendelet 8.§ (5) bekezdése szerint beépítésre szánt területen az épület rendeltetésszerű használatára vonatkozó engedélyt adni csak a teljes közműhálózat kiépítése és igénybevétele esetén lehet.

A használatba vételi engedély eljárására vonatkozó szabályokat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) tartalmazza.

A képviselő-testület az Étv. 62.§ (6) bekezdés 6. pontja alapján arra kapott felhatalmazást, hogy a helyi építési szabályzatát megalkossa. A helyi építési szabályzatban pedig az Étv. 2.§ 11. pontja és a 13.§ (1) bekezdése értelmében az építés rendjét kell meghatározni. A képviselő-testület arra nem kapott felhatalmazást, hogy az építési hatósági jogkör gyakorlásához kapcsolódóan határozzon meg előírásokat. Az OTÉK 8.§ (1) bekezdése értelmében a helyi építési szabályzatban a közműellátás övezetenkénti mértékét és módját kell megállapítani.

A rendelet a 9. § (6) bekezdésében arról rendelkezik, hogy az építési munkák körét az építészeti örökség védelmére kijelölt területen külön rendeletben meghatározottak szerint bővíti. A fentiekre azonban 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 nincs hatásköre. A 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. A képviselő-testület a jogalkotói hatáskörén túlterjeszkedik azzal, hogy a magasabb szintű jogszabályok változására az önkormányzati rendeletben nincs tekintettel.

A rendelet 9.§ (13) bekezdéséhez jelzem, hogy a Korm.rend. 1. melléklet 21. pontja szerint a kerítés építése építési engedély nélkül végezhető.

A rendelet 18.§ (5) bekezdése szerint a visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét az eljáró hatóság meghatározhatja. Az Étv. 29.§(4) bekezdése értelmében a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségének előírása a települési polgármester feladat-és hatáskörébe tartozik. A rendelet 6.§ (6) bekezdés c) pontja szerint a településrendezési kötelezettség határozattal történő elrendeléséről és az ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséről az építésügyi hatóságnak kell intézkednie. Az önkormányzati rendelkezés az Étv. 29.§-ába ütközik, a kötelezettség megállapítása önkormányzati hatósági döntésben történik és az Étv. 29.§ (5) bekezdése szerint a képviselő-testület keresi meg az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében.

A rendelet több helyen –8.§ (3) bekezdés, 34.§ (5) bekezdés – „elvi építési engedély”-ről rendelkezik. Az 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 a 42.§ (2) (3) bekezdésében felhatalmazást ad a képviselő-testületnek egyes rendeletek megalkotására, más rendeletek módosítására. 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 önkormányzati alkot rendeletet.

Fentiekre tekintettel a Mötv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Gyöngyösoroszi Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2006. (III.31.) 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- 9.§ (3-5), (7-8), (11) (12) bekezdései, 32.§ (9) bekezdés - építési engedély megadására, építési hatósági eljárásra vonatkozó szabályokat tartalmaz. Felhívom a figyelmet arra is, hogy az építési engedély és a használatbavételi engedély megadásának vagy megtagadásának esetköreit, a kérelem és a vonatkozó mellékletek, dokumentációk (tervdokumentáció) tartalmi elemeit, az építésügyi hatóság eljárását, az eljárásban esetlegesen részt vevő szakhatóságokat központi jogszabályok, különösen az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.8.) Kormányrendelet határozza meg. Eerre tekintettel kérem, hogy a rendelet felülvizsgálata, módosítása vagy új rendelet alkotása során a fenti tárgykörökbe tartozó önkormányzati rendeleti rendelkezést szíveskedjenek hatályon kívül helyezni, illetve mellőzni.

Az Étv. 2.§ 11. pontja, a 13.§ (1) bekezdése egyértelműen rögzíti, hogy a helyi építési szabályzatban az építés rendjét kell meghatározni, tartalmi elemeit pedig a TFR 5. melléklete határozza meg.

Javasolom továbbá, hogy az egyes központi 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. PI. ÁNTSZ, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség megnevezésű hivatal már nem létezik.

Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy a helyi építési szabályzat felülvizsgálata során a TFR-ben meghatározottak szerint járjon el.

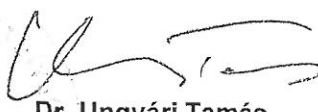
Kérem, hogy a jogalkotás során a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM, rendelet előírásaira is legyenek figyelemmel.

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 „17”

Dr Pajtók Gábor kormány megbízott nevében és megbízásából

Tisztelettel:


Dr. Ungvári Tamás
főosztályvezető-helyettes