



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Építésügyi, Hatósági, Oktatási
és Törvényességi Felügyeleti
Főosztály
Törvényességi Felügyeleti
Osztály
Iktatószám: HE/TFO/ 1157 /2016.
Ügyintéző: Simonné dr. Grósz Melinda
Telefonszám: +36 (36) 521 - 569

Zagyva Ferencné polgármester útján
Bükkszék Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
részére

Bükkszék

Dobó út 1.
3335

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 Bükkszék Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 11/2007.(X.3.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban: rendelet) az alábbi

t ö r v é n y e s s é g i f e l h í v á s s a l

élek.

A rendelet a 42.§ (6), 44.§ (6), 55.§ (3) bekezdéseiben „elvi építési engedély”-ről rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. 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 43.§ (7) bekezdése szerint az új épület építése beépítési terv alapján történhet. A „beépítési terv” jogintézményét a magasabb szintű jogszabályok nem alkalmazzák, nem ismerik, azonban 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.) 15. § (2) bekezdése értelmében a telepítési tanulmányterv részeként kell beépítési tervet készíteni.

A rendelet számos helyen már hatályon kívül helyezett jogszabályokra utal - 45/1997.(XII.29.) KTM rendelet, 46/1997.(XII.29.) KTM. rendelet, 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM rendelet, 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet, 98/2001. (VI.15.) Kormányrendelet, 204/2001.(X.26.) Kormányrendelet.

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 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 leginkább elnevezésbeli változások miatt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendeletben (a továbbiakban: OTÉK) foglaltakhoz képest nem pontos megnevezéseket tartalmaz. (13.§ (2), a 37.§ (1), 38.§ (1) bekezdésekben a turisztikai erdő)

A rendelet az 56.§ (3) bekezdésében hivatkozik a rendelet 51.§ (1),(3) bekezdéseire. A rendeletnek 51.§ (3) bekezdése nincs, az 51.§ (1) bekezdése pedig építési vonalra vonatkozóan határoz meg előírásokat.

A rendelet 52.§ (7) bekezdése szerint a helyi értékeket érintő építési munkák engedélyezése előtt kérni kell a települési főépítész véleményét. Az Étv. 62.§ (1) bekezdés 2. pontja a Kormányt hatalmazza fel az önkormányzati főépítész tevékenységre vonatkozó szabályok megalkotására. A felhatalmazás alapján született a főépítészeti tevékenységről szóló 190/2009. (IX.15.) kormányrendelet. Ez a jogszabály határozza meg - többek között – az önkormányzati főépítész feladatait. A helyi értékek vonatkozásában külön megemlítendő az előbbieken meghivatkozott rendelet 10.§ i) pontjában foglaltak. Önkormányzati rendelet települési főépítésznek feladatot, hatáskört nem állapíthat meg, arra a képviselő-testületnek nincs felhatalmazása.

A rendelet az 59.§ (2) bekezdésében az engedélyköteles építési munkák körét bővíti, erre 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. 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. A képviselő-testület a jogalkotói hatáskörén túlterjeszkedik azzal, hogy a magasabb szintű jogszabályok változására az önkormányzati rendeletben nincs tekintettel. A Korm.rendelet 1. melléklet 21. pontja szerint a kerítés építése építési engedély nélkül végezhető.

A rendelet 61.§ (2) bekezdésében foglaltak felülvizsgálandóak – különös tekintettel arra, hogy a rendelet a fafűrészelést légszennyezéssel járó tevékenységnek minősíti és annak végzése „ nyílt téren nem engedélyezhető.

A rendelet az OTÉK több rendelkezése vonatkozásban is hiányos. Az OTÉK 49.§ (1) bekezdése szerint pedig települési (kommunális) hulladékot csak a helyi építési szabályzatban erre a célra kijelölt területen szabad elhelyezni. 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. Ez utóbbi szabályozását a rendelet 65.§ (6) bekezdése az állattartásról szóló rendelet szabályozási körébe utalja.

A rendelet 69.§ (2) bekezdése szerint az újonnan beépítésre szánt területeken a kiszolgáló utak és a közművek költségeit „ az Önkormányzat jelen rendeletével a mindenkori érintett ingatlanok tulajdonosaira hárítja.”

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 költségek „jelen rendelettel történő áthárítása” megfogalmazás nem teljesen felel meg az Étv. szabályozásában foglaltaknak.

A rendelet. 70.§-a településrendezési kötelezések körében beültetési kötelezettséget tartalmaz. 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.

Fentiekre tekintettel a Mötv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Bükkszék község helyi építési szabályzatáról szóló 11/2007.(X.3.) 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 – 54.§ (6), 55.§ (1) (2), 70.§ (2) bekezdések – 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. Erre 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.

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 – különös tekintettel az 52.§ (2), 55.§ (1) (5), 58.§-ában írtakra.

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 „M”

Dr. Pajtók Gábor kormány megbízott nevében és megbízásából

Tisztelettel:


Dr. Ungvári Tamás
főosztályvezető-helyettes

