



HEVES MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Építésügyi, Hatósági, Oktatási
és Törvényességi Felügyeleti
Főosztály
Törvényességi Felügyeleti
Osztály
Iktatószám: HE/TFO/ 1118 /2016.
Ügyintéző: Simonné dr. Grósz Melinda
Telefonszám: +36 (36) 521 - 569

Vincze Imréné polgármester útján
Szajla Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
részére

Szajla

Kertész út 2.
3334

Tárgy: törvényességi felhívás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 132.§ (1) bek. a) pontjában biztosított hatásköröm alapján Szajla Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 7/2005.(V.27.) 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 számos helyen már hatályon kívül helyezett jogszabályokra utal - 45/1997.(XII.29.) KTM rendelet, 46/1997.(XII.29.) KTM. rendelet, 21/2001.(II.14.) Korm.rendelet, 98/2001.(VI.15.) Korm. rendelet, 20/2001.(II.14.) Korm.rendelet, 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet, 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 településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (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 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. (22.§ (1), 24.§ (1) bekezdésben a turisztikai erdő)

A rendelet 28.§ (8) bekezdése szerint mezőgazdasági kertes övezetben haszonállattartásra szolgáló építmény nem építhető. 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)

Az új szabályozás alapján önkormányzati rendelet sem a tartás körülményeire, sem az egyedszámba vonatkozóan nem korlátozhatja a mezőgazdasági haszonállatok tartását.

2012. október 1-jétől a település közigazgatási területén – sem a belterületet, sem a külterületet érintően – önkormányzati rendelettel nem tiltható és korlátozható a mezőgazdasági haszonállatok tartása.

A rendelet a 28§ (8) bekezdésében az állattartásra szolgáló építmény építésének tiltásával gyakorlatilag megtiltja az állattartást. Az Éltv. 6.§ (6) bekezdése értelmében az önkormányzatoknak a mezőgazdasági haszonállatok tartásának korlátozására sincs felhatalmazásuk, a tiltásra pedig különösen nincs.

A rendelet fentiekben említett rendelkezése az Éltv.6.§ (6) bekezdésében foglaltakkal ellentétes, azaz jogszabálysértő rendelkezést tartalmaznak.

Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése szerint: „ Az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.”

A rendelet 35.§ (8) bekezdése arról rendelkezik, hogy a helyi védelmű területeken milyen végzettségű építészmérnök készíthet engedélyezési tervdokumentációt.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.törvény (a továbbiakban: Étv.) 62.§ (1) (1b) bekezdésében a Kormányt hatalmazza fel az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységek szabályozásra. A felhatalmazás alapján született az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII.11.) Kormányrendelet. Az előbbieken megnevezett Kormányrendelet 1.számú melléklete tartalmazza a. szakmagyakorlási jogosultságokhoz szükséges képesítési követelményeket, szakmai gyakorlati időket, továbbá azokat a feladatokat, amelyeket az adott szakterületi jogosultsággal lehet végezni. Önkormányzati rendelet tervezési jogosultságra vonatkozó előírást, annak szabályozását nem tartalmazhatja, arra a képviselő-testület nem kapott felhatalmazást.

A rendelet a 37.§ (5) 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 38.§ (2) bekezdésében foglaltak felülvizsgálandóak – különös tekintettel arra, hogy a rendelet a fafűrészelést légszennyezéssel járó tevékenységnek minősíti és annak végzése „nyílt téren nem engedélyezhető.”

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 42.§ (4) bekezdése az állattartásról szóló rendelet szabályozási körébe utalja.

A rendelet 44.§ (1) bekezdése szerint az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg „ tartalék intézmény terület” kialakítása céljából. Az Étv. 25. § (1)-. bekezdése szerint: „ A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításhoz szükséges ingatlanok esetében.” A rendeletben szereplő „ intézmény terület kialakítása” nem minősül konkrét célnak, hanem túl általános meghatározás. 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.

A rendelet 46.§ (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. 48.§-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.

A rendelet 49.§ (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.

Fentiekre tekintettel a Mötv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Szajla község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2005.(V.27.) önkormányzati rendeletét a fent kifejtetteket és a megváltozott jogi környezetet is figyelembe véve vizsgálja felül és a hatályos jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően módosítsa.

A rendelet a 48.§ (8) bekezdésében arról rendelkezik, hogy mi írandó elő az építési engedélyben, építési engedély megadására, építési hatósági eljárásra vonatkozó szabályokat tartalmaz. A 45.§ (2) bekezdés pedig arról rendelkezik, hogy a telekalakítás milyen feltétellel engedélyezhető. 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 és határozatainak tartalmát, 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 „16.”

Dr Pajtók Gábor kormány megbízott nevében és megbízásából

Tisztelettel:



Dr. Ungvári Tamás
főosztályvezető-helyettes