



HEVES MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyintéző szervezeti egység: Építésügyi, Hatósági, Oktatási  
és Törvényességi Felügyeleti  
Főosztály  
Törvényességi Felügyeleti  
Osztály  
Iktatószám: HE/TFO/ 1149 /2016.  
Ügyintéző: Simonné dr. Grósz Melinda  
Telefonszám: +36 (36) 521 - 569

**Tuza Gábor polgármester útján**  
**Sírok Községi Önkormányzat Képviselő-testülete**  
**részére**

**Sírok**

Borics Pál u 6.  
3243

**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 Sírok Község Önkormányzat Képviselő-testületének Sírok Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2010.(VI.29.) 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 4.§ (3) bekezdésében arról rendelkezik, hogy a tervezett lakóterület építési telkeinek kialakítása telekalakítási terv alapján történhet, valamint meghatározza azt is, hogy mikor nem kötelező telekalakítási tervet készíteni. A telekalakítási tervvel kapcsolatosan felhívom a figyelmet, hogy a telekalakítási eljárás szabályairól szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendeletnek a telekalakítási tervre vonatkozó 5. §-a 2008. január 1-től hatályát veszítette.

A rendelet 6.§ (1) bekezdése szerint az állattartás rendjére vonatkozó építési előírásokról a helyi környezetvédelmi rendelet rendelkezik. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet (a továbbiakban: 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.

A rendelet 9.§ (3) bekezdésében meghivatkozott OTÉK 31.§ (2) bekezdése már hatálytalan.

A rendelet több helyen arról rendelkezik, hogy a létesítmények elhelyezése, bővítése, korszerűsítése az építési engedély részét képező beépítési terv alapján történhet. (12.§ (4), 15.§ (4), 20.§ (1), 28.§ (1) bekezdések) 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 a 20.§ (1) és a 28.§ (1) 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 27.§ (4) bekezdése arról rendelkezik, hogy nagy létszámú állattartás állattartó épülete belterületől, beépítésre szánt területől és élővízfolyástól legalább 500 m-re, lakó és vegyes területől legalább 1000 m-re helyezhető el. A meglévő, a fenti előírásoknak nem megfelelő állattartó épület csak a korszerűbb technológia bevezetése céljából szükséges építési tevékenység engedélyezhető.

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 egyedszáma 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 27.§ (4) bekezdésében bizonyos területeken 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 rendelkezései az Éltv.6.§ (6) bekezdésében foglaltakkal ellentétesek, azaz jogszabálysértő rendelkezéseket tartalmaznak.

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

A rendelet 47.§ (1) bekezdése szerint az önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg a településfejlődés biztosítása érdekében a 2. számú mellékletben felsorolt ingatlanokra vonatkozóan. Egyrészt a rendelet 2. számú melléklete a hely kipontozásával nem határoz meg ilyen ingatlanokat. Másrészt a rendeletben hiányzik a konkrét cél meghatározása. Az Étv. 25. § (1) bekezdése szerint: „A települési önkormányzatot elővásárlási jog illeti meg az építési szabályzatban meghatározott településrendezési célok megvalósításához szükséges ingatlanok esetében.” A „településfejlődés biztosítása” meghatározás nem konkrét – hanem általános – cél. 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 függelékben határoz meg építési korlátozásokat. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM.rend.) 3.§ (1) bekezdése szerint a jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseit a jogszabály szakaszai és mellékletei tartalmazzák. A függelék nem része a jogszabálynak, normatív tartalmú rendelkezéseket, előírásokat – mint például építési korlátozások –nem tartalmazhat.

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 beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozó beépítési sűrűség szabályozására (6.§ (4) bekezdés). Az OTÉK 49.§ (1) bekezdése szerint pedig települési (kommunális) hulladékot csak a helyi építési szabályzatban erre a célra kijelölt területen szabad elhelyezni

Fentiekre tekintettel a Mötv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy Sirok község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 9/2010.(VI.29.) 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 – 4 § (2),(4),(5), 5.§ (2), 33.§ (3) bekezdések - 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.

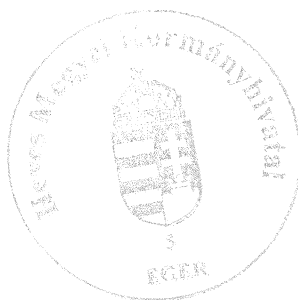
Felhívom a Tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy a helyi építési szabályzat felülvizsgálata során a TFR-ben meghatározottak szerint járjon el. Ez a jogszabály a 16.§ (1) bekezdésében egyébként arról is rendelkezik, hogy az önkormányzat a helyi építési szabályzatát legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és az a)-c) pontokban meghatározott döntést hozza.

Kérem Polgármester Urat, 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 „9”

Dr. Pajtók Gábor kormány megbízott nevében és megbízásából

Tisztelettel:



**Dr. Ungvári Tamás**  
főosztályvezető-helyettes