



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/13-TÖRV/00611-1/2016.
Ügyintéző: Bertókné dr. Kovács Adrienn
Dalos Tamás
Telefon: +36-52-504-145/+36-52-500-490

Tárgy: szakmai segítségnyújtás helyi
építési szabályzattal kapcsolatban
Melléklet: 1 db.
Határidő válaszadásra: 2016. június 30.

**Dr. Kiss Gyula úrnak
jegyző**

Bárándi Közös Önkormányzati Hivatal

Báránd

Kossuth tér 1.
4161

Tisztelt Jegyző Úr!

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Tetétlen Községi Önkormányzat Képviselő-testületének Tetétlen Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 10/2002. (VIII. 15.) rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ), valamint az építészeti örökség helyi védelméről szóló 11/2002. (VIII. 29.) rendeletét a Miniszterelnökség által meghatározott munkatervi feladatnak megfelelően törvényességi felügyelet körében eljárva megvizsgálta és a következőket állapította meg:

I. Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított 10/2002. (VIII. 15.) rendelet

1. A HÉSZ 4. §-a a hatálytalan, az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendeletre hivatkozik. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdésére tekintettel az önkormányzati rendeletbe foglalt jogszabályra utaló rendelkezések pontossága a jogbiztonság szempontjából elsőrendű fontossággal bír, az önkormányzati rendeletnek egyértelmű és pontos szabályozási tartalommal kell rendelkeznie, ezért a rendelkezés módosítása szükséges.

2. A HÉSZ 7. § (2) bekezdése a hatályon kívül helyezett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletre utal, továbbá a részleges közművesítés előírását szabályozza, amely nem építésügyi hatáskör, túlterjeszkedik az épített környezet védelméről és alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Étv.) foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson, a rendelkezés hatályon kívül helyezése indokolt.

3. A HÉSZ 7. § (3) bekezdésének - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 1. számú mellékletének 123. pontjára tekintettel - a módosítása indokolt, a terepszint alatti építmény nem számít be a telek beépített alapterületébe.

4. A HÉSZ 8/1. § (1) bekezdése és 9. § (3) bekezdése az OTÉK 1. számú mellékletének 54. pontjában meghatározott melléképítményekre hivatkozik. A hatályos OTÉK 1. számú mellékletének 54. pontja az ikerház fogalmát határozza meg. A jogbiztonság érvényesülése érdekében elengedhetetlen az önkormányzati rendeletbe foglalt jogszabályra utaló rendelkezések pontossága (Jat. 2. § (1) bekezdés), ezért a bekezdések módosítása szükséges.

5. A HÉSZ 8/1. § (6) bekezdésében található táblázat a HÉSZ olyan rendelkezésére utal, amelyet a rendelet nem tartalmaz. A Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel a bekezdés módosítása indokolt.

6. A HÉSZ 8/1. § (4) bekezdése és a 9. § (6) bekezdése szerint az „igényes, főhomlokzatként kidolgozott szabadonálló beépítés megengedett”. A Jat. 2. § (1) bekezdése szerint a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie, azonban a fogalomhoz értelmező rendelkezés nem tartozik, az a jogbiztonság követelményének nem felel meg, ezért a hatályon kívül helyezése indokolt.

7. A HÉSZ 8/1. § (5) bekezdése, 9. § (6) bekezdése, valamint a 20. § (2) és (3) bekezdése a hatályon kívül helyezett az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletre, a 9. § (3) bekezdése az OTÉK hatálytalan 16. § (3) bekezdésére utal. A Jat. 2. § (1) bekezdésére tekintettel az önkormányzati rendeletbe foglalt jogszabályra utaló rendelkezések pontossága elengedhetetlen, ennek következtében a bekezdések módosítása szükséges.

8. A HÉSZ 13. § és 15. § bekezdéseinek a számozása nem folyamatos, ami nem felel meg a jogszabályszerkesztés követelményének (61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 44. §).

9. A HÉSZ 13. § 5. táblázatát követő (1) bekezdése a hatálytalan Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996. (XII. 29.) BM rendeletre hivatkozik, ezért a Jat. 2. § (1) bekezdésére figyelemmel a módosítása indokolt.

10. A HÉSZ 16. § -a a mozgásukban korlátozott emberek igényeit figyelembevevő előírásokat tartalmazza. A HÉSZ-ben az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontja és 2. § 11. pontja alapján az építés rendjét, az építési követelményeket kell a helyi sajátosságoknak megfelelően meghatározni, ezen rendelkezések a rendeletalkotási felhatalmazáson túlterjeszkednek, ezért a hatályon kívül helyezésük szükséges.

11. A HÉSZ 23. § -a a hatálytalan levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletre, a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletre, és az egyes környezet- és természetvédelmi jogszabályok módosításáról, valamint a jegyző környezet- és természetvédelmi feladat- és hatásköréről szóló 24/1992. (I. 28.) Korm. rendeletre hivatkozik. A Jat. 2. § (1) bekezdésében foglalt jogbiztonság követelményére tekintettel a rendelkezések felülvizsgálata szükséges.

12. A HÉSZ 1. számú melléklete zaj és rezgésvédelemmel kapcsolatos előírásokat, a 2. számú melléklete az egyes területek védetté nyilvánítását tartalmazza. A mellékletek túlterjeszkednek az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában foglalt rendeletalkotási felhatalmazáson, ezért a hatályon kívül helyezésük indokolt.

13. A HÉSZ 3. számú melléklete a helyi értékvédelmi javaslatra vonatkozó előírásokat határozza meg, azonban az Étv. 62. § (6) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján a helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó szabályokat az építészeti örökség helyi védelméről szóló 11/2002. (VIII. 29.) rendeletben javasolt szabályozni.

II. Az építészeti örökség helyi védelméről szóló 11/2002. (VIII. 29.) rendelet

A jogbiztonság érvényesülése érdekében a rendeletben a szabályozási tervben megjelölt valamennyi épületet fel kell tüntetni.

A megállapítások alapján kérem Jegyző Urat, hogy az 1. - 3. pontokban foglaltak szerint tegyen intézkedést:

1. amennyiben a HÉSZ rendelkezése úgy ütközik magasabb szintű jogszabályba, hogy 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: Korm. r.) 28. § (2) bekezdése alapján a rendelkezés hatályon kívül helyezésével megszüntethető a jogsértő helyzet, **2016. december 31. napjáig** gondoskodjon a hatályon kívül helyezésről,
2. amennyiben a jogsértés csak a HÉSZ módosításával, illetve új HÉSZ elfogadásával reparálható, akkor a Korm. r. 45. §-ának átmeneti rendelkezéseiben foglalt határidők és eljárásrend figyelembe vételével a képviselő-testület hozzon döntést a HÉSZ felülvizsgálatának ütemezéséről,

3. az egyéb építésügyi tárgyú rendeletek **2016. december 31. napjáig** történő felülvizsgálatára.

Kérem Jegyző Urat, hogy a szakmai segítségnyújtás 1. - 3. pontjaiban foglalt intézkedések ütemezéséről a mellékletben foglalt ütemterv egyidejű megküldésével a kormányhivatalt **2016. június 30. napjáig** a Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás Modulján keresztül tájékoztatni szíveskedjen.

Segítő együttműködését előre is köszönöm!

Debrecen, 2016. május „ 30 . ”

Üdvözlettel:

Dr. Fazakasné dr. Veszprémy Anna
osztályvezető



Szervezeti
aláíró
tanúsítvány

Digitalisan aláírtta: Szervezeti aláíró
tanúsítvány
DN: c=HU, l=Debrecen, o=Hajdú-
Bihar Megyei Kormányhivatal,
serialNumber=DD20150109-1D03,
cn=Szervezeti aláíró tanúsítvány,
postalCode=4024, street=Plác u. 54,
Datum: 2016.05.27 14:37:58 +02'00'



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

melléklet

Ütemterv a HÉSZ és egyéb építési tárgyú rendeletek felülvizsgálatához

Település neve:

1. A HÉSZ jogszabálysértő rendelkezései hatályon kívül helyezésének várható határideje:
(Végső határidő: 2016. december 31.)

2. HÉSZ módosítás ütemezése:

Intézkedés	Határidő	Szándék (X)*
A HÉSZ módosítására sor kerül	2016. december 31.	
Nem kerül sor a HÉSZ módosítására, mert - folyamatban van új HÉSZ elkészítése	Elkészítés várható határideje:	
Nem kerül sor a HÉSZ módosítására, mert - 2016. december 31. napját követően a képviselő- testület új HÉSZ-t kíván alkotni.	Elkészítés várható határideje:	
Egyéb okból nem kerül sor HÉSZ- módosítására: (kifejtendő)		

**a válasz lehetőségek közül csak egy jelölhető meg*

3. Amennyiben szerepel a szakmai segítségnyújtásban egyéb építési tárgyú rendelet, felülvizsgálatának várható határideje:
(Végső határidő: 2016. december 31.)

.....
jegyző



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/13-TÖRV/00011-2/2016.

Tárgy: szakmai segítségnyújtás helyi
építési szabályzattal kapcsolatban

Valamennyi önkormányzat képviselő-testülete részére

Székhelyén

Tisztelt Képviselő-testület!

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal a Miniszterelnökség 2016. évi munkatervében foglaltak alapján törvényességi felügyelet körében eljárva megvizsgálta az önkormányzatok hatályos helyi építési szabályzatát, és építési tárgyú önkormányzati rendeleteit, mely alapján a következőkről tájékoztatja a képviselő-testületet:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. § (1) bekezdése értelmében az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítani. Ennek megfelelően az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontja felhatalmazást ad az önkormányzatoknak, hogy rendeletben állapítsák meg a helyi építési szabályzatukat (a továbbiakban: HÉSZ).

Az önkormányzatok e tárgyban az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése szerint törvényben kapott felhatalmazás alapján alkotnak rendeletet, ami egyben azt is jelenti, hogy a HÉSZ-t a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelően kötelesek megalkotni, azoktól csak erre vonatkozó felhatalmazás esetén térhetnek el. Az önkormányzatoknak a településrendezésre és építésügyre vonatkozó szabályozási autonómiája a rendeletalkotás tartalmát és az alkalmazott eljárás lefolytatását meghatározó törvényi keretek között érvényesülhet.

Az Étv. szabályai a HÉSZ megalkotása óta több alkalommal is, jelentős mértékben módosultak. A törvénymódosítások következtében egyes HÉSZ rendelkezések nincsenek összhangban a hatályos Étv. szabályaival, indokolt felülvizsgálatuk.

A felülvizsgálat során figyelemmel kell lenni arra, hogy 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: Korm. rendelet) 28. § (2) bekezdése értelmében településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén.

A Korm. rendelet 45. §-ában foglalt átmeneti rendelkezései alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6. napján hatályos (a továbbiakban: régi OTÉK) településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával elkészített és elfogadott településrendezési eszközök

– 2016. december 31. napjáig a régi OTÉK,

- 2017. január 1. napjától – 2018. december 31. napjáig az OTÉK alkalmazásával módosíthatók,
- 2018. december 31. napja után nem alkalmazhatók.

A település fejlesztési szándékainak megvalósíthatósága érdekében javasolt a hatályos jogszabályoknak megfelelő, az új tartalmi követelményeket és jelkulcsot alkalmazó településrendezési eszközeik elkészítésére intézkedést tenni.

A település építési tárgyú rendeletei felülvizsgálatának eredményét és a javasolt intézkedéseket az önkormányzat jegyzője részére megküldött szakmai segítségnyújtás tartalmazza.

Debrecen, 2016. május „30. ”

Üdvözlettel:

Szervezeti
aláíró
tanúsítvány

Digitálisan aláírt: Szervezeti
aláíró tanúsítvány
DN: c=HU, l=Debrecen, o=Hajdú-
Bihar Megyei Kormányhivatal,
serialNumber=DO20150109-1.D03
, cn=Szervezeti aláíró tanúsítvány,
postalCode=4024, street=Plác u.
54.
Dátum: 2016.05.30 16:02:55
+02'00'

Dr. Fazakasné dr. Széprémy Anna

osztályvezető

