

Előterjesztés

**Mesztegyő Községi Önkormányzat Képviselőtestületének
2016. június 13. napján tartandó nyílt, rendkívüli képviselőtestületi ülésére
a helyi építési szabályzatot megállapító 9/2006. (IV.26.) önkormányzati rendeletre
vonatkozó törvényességi javaslat, valamint az új szabályozásra vonatkozó tanulmány
elkészítésének megtárgyalásához**

Tisztelt Képviselőtestület!

A tárgyi ügyben a döntéshozatalt két körülmény indokolja:

Egyrészt a Somogy Megyei Kormányhivatal 2016. I. félévi munkaterve alapján célvizsgálat keretében Mesztegyő Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2006. (IV.26.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) törvényességét vizsgálta felül, amely alapján törvényességi javaslatot tett a HÉSZ teljes felülvizsgálatára. (A törvényességi javaslatot az előterjesztés mellékleteként csatolom.)

Másrészt a település társadalmi gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások, továbbá az önkormányzat új településfejlesztési szándékai, amelyek időszerűvé teszik a szabályozás módosítását.

A hatályos HÉSZ szakmai átvizsgálására, illetve a módosított szabályozásra vonatkozóan ajánlatokat kértem megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezőktől. A megadott határidőre 3 ajánlat érkezett az alábbiak szerint:

- | | |
|--|-------------------|
| 1. Horváth Gábor ügyvezető Architectbau Építész Iroda Kft. | nettó 300.000 Ft, |
| 2. Szalai Attila ügyvezető Szalai Építész Iroda Kft. | nettó 340.000 Ft, |
| 3. Kondor Erika ügyvezető Konép Mérnök Kft. | nettó 360.000 Ft. |

Kérem a Tisztelt Képviselőtestületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

Határozati javaslat:

1. Mesztegyő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Somogy Megyei Kormányhivatal a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2006. (IV.26.) önkormányzati rendeletre vonatkozó SOB/03/1316/2016. ügyiratszámú törvényességi javaslatát, és azt elfogadja.

A képviselő-testület a jelzett törvénysértések megszüntetése, a jogharmonizáció biztosítása, illetve a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 16. § (1) bekezdésére tekintettel a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2006. (IV.26.) önkormányzati rendeletet 2017. évben módosítani kívánja.

Felelős: Nagy László Péter polgármester

Határidő: 2016. július 29. a határozat NJT-n megküldésére,

2017. július 31. a településrendezési eszközök egyeztetésének megkezdésére.

2. Mesztegyő Községi Önkormányzat Képviselő-testülete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2006. (IV.26.) önkormányzati rendeletének módosításával összefüggésben szükséges megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat elkészítésére az Architectbau Építész Iroda Kft. ügyvezetőjét Horváth Gábor tervezőt bízta meg nettó 300.000 Ft megbízási díjért.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

Felelős: Nagy László Péter polgármester

Határidő: azonnal

Mesztegyő, 2016. június 13.





SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOB/03/1316/2016.

Ügyintéző: dr. Bek Melinda

Tárgy: törvényességi javaslat a helyi építési szabályzatot megállapító 9/2006. (IV. 26.) önkormányzati rendelethez

Határidő: 2016. július 29.

*Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére*

MESZTEGNYŐ

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 133. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva Mesztegyő községi önkormányzat képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról szóló 9/2006. (IV. 26.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban: **HÉSZ**) az alábbi

törvényességi javaslatot

teszem:

A Kormányhivatal a 2016. I. félévre kiadott munkaterv szerinti célvizsgálat keretében lefolytatta a helyi építési szabályzatok törvényességi felülvizsgálatát, figyelemmel arra is, hogy az önkormányzati szabályozás – hivatkozva az **Alaptörvény 32. cikk (2)-(3) bekezdésére** - a felhatalmazásban foglaltakon nem terjeszkedhet túl, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal nem lehet ellentétes.

Ennek során megállapítottam, hogy a Nemzeti Jogszabálytár Rendelettarában elérhető, egységes szerkezetű HÉSZ egyes rendelkezései nincsenek összhangban

1. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: **Étv.**),
2. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) számú Korm. rendeletben (a továbbiakban: **Tfr.**), továbbá

3. az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: **Éhsz. rend.**)

4. az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: **OTÉK**)

foglaltakkal, továbbá a Kormányhivatal vizsgálta a HÉSZ-nek a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvénynek (a továbbiakban: **Jat.**) való megfelelését is.

1.)

A HÉSZ az építésügyi hatóság feladat- és hatáskörét, az építéshatósági eljárást, az építési engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó dokumentumokkal, valamint az építéshatósági eljárásokban szakhatóságként közreműködőkre tartalmaz szabályozást az alábbiak szerint:

Az **1. § (16) bekezdése** építésügyi hatósági engedélyezéssel kapcsolatban a **környezetvédelmi és vízügyi hatóság** közreműködésére vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

A **22. § (5) bekezdése** vízjogi, környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági engedély beszerzését írja elő építési engedélyezéssel kapcsolatban.

A **22. § (7) bekezdése** az építéshatósági eljárással kapcsolatban, az engedélyezés feltételeként **vízjogi engedély** beszerzését írja elő.

A **23. § (2) bekezdése** a közegészségügyi hatóság közreműködéséről tartalmaz rendelkezést.

A **24. § (14) bekezdése, továbbá 25. § (14) bekezdése** a Bányakapitányság szakhatóságként történő bevonásáról rendelkezik.

A **25. § (7), (12) bekezdései, (13) bekezdés d) pontja** a talajvédelmi szakhatóság bevonását írja elő.

A **25. § (15) bekezdése** a természetvédelmi, talajvédelmi hatóság, továbbá a **geológiai szolgálat** közreműködését szabályozza.

A **27. § (6) és (7) bekezdései** a természetvédelmi szakhatóság bevonását írják elő.

A **29. § (4) és (5) bekezdései** a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatban az **illetékes szakigazgatási szerv** engedélyének beszerzésétől teszik függővé az építésügyi engedélyezést.

Építésügyi hatósági eljárásokra vonatkozó szabályozást az Étv. 34-37.§-ai tartalmaznak, továbbá az Étv. 62.§ (1) bekezdés 1. és 17. valamint 19. pontjában a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy egyebek mellett

- az építésügyi hatóságok feladat-és hatáskörét,
- az építésügyi hatósági tevékenység,
- az építésügyi hatósági engedélyezési, tudomásulvételi, kötelezési és végrehajtási eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szabályait,
- továbbá az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmi követelményeit megállapítsa,

amelyek az Éhszr.-ben kerültek szabályozásra.

Az Étv. 36. § (1) bekezdése kimondja, hogy építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a **kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.**

Felhatalmazás hiányában helyi önkormányzati rendelet az építésügyi hatóságok feladat- és hatáskörére, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságokra, valamint az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmára vonatkozó szabályozást nem tartalmazhat.

2.)

A **HÉSZ 1. § (12) bekezdése** rendelkezik arról, hogy az állattartó épület építésének engedélyezési eljárásánál **az állattartást szabályozó helyi önkormányzati rendeletben** foglaltakat kell figyelembe venni.

Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről szóló 2008. évi XLVI. törvény 6.§ (6) bekezdése értelmében a mezőgazdasági haszonállat tartása önkormányzati rendeletben nem korlátozható.

Az önkormányzat képviselő-testületének **az állatok védelméről és kíméletéről szóló 1998. évi XXVIII. törvény** 49.§ (6) bekezdése kedvtelésből tartott állatok tekintetében ad felhatalmazást arra, hogy azok tartásának szabályait rendeletben határozza meg, **a mezőgazdasági haszonállatok tartására vonatkozó szabályozásra nincs felhatalmazása az önkormányzatoknak.**

Az OTÉK 36. § (5) bekezdése szerint **az állattartó építmények elhelyezésének feltételeit** – a közegészségügyi és az állategészségügyi, továbbá a környezetvédelmi követelmények figyelembevételével – a helyi **építési szabályzat állapíthatja meg.**

E rendelkezés alapján az állattartó építmények elhelyezésével kapcsolatos külön önkormányzati rendelet elfogadására nincs lehetőség.

3.)

A **HÉSZ 31. §-a** a kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével kapcsolatosan tartalmaz rendelkezéseket.

Az ezzel kapcsolatos szabályokat az Étv. 27.§-a tartalmazza.

Az önkormányzati szabályozás nem térhet ki olyan kérdéskörök rendezésére, amelyek nem tartoznak a hatáskörébe.

4.)

a) A **HÉSZ 34. § (1) bekezdés a)-b) pontjai és (2) bekezdése** szabálysértési rendelkezéseket tartalmaznak, amely törvénytörtő.

A szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvény 254. § (2) bekezdése előírta, hogy az önkormányzatok **2012. május 31-ig kötelesek hatályon kívül helyezni az önkormányzati rendeletekben meghatározott szabálysértési rendelkezéseket.**

b) A **HÉSZ 34. § (1) bekezdés c) pontja** az építési bírságra tartalmaz rendelkezést.

Az Étv. 62. § (1) bekezdés 3. pontjában a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság által az építési folyamat résztvevői tevékenységére vonatkozó szabályok be nem tartása esetén kiszabható bírság mértékét és a szabálytalan tevékenység jogkövetkezménye megállapításának részletes szabályait megállapítsa.

Felhatalmazás hiányában helyi önkormányzati rendelet az építésügyi bírság megállapításával kapcsolatos szabályozást nem tartalmazhat.

5.)

Javasolom továbbá, hogy a fentiekben jelzett törvénytételeken túl, a jogharmonizáció biztosítása érdekében szíveskedjenek a HÉSZ teljes felülvizsgálatát elvégezni.

A HÉSZ 16. § (6) és (8) bekezdései, valamint 18. §-a olyan környezetvédelmi (levegőtisztaságvédelem, felszíni és felszín alatti vizek védelme, föld- és talajvédelmi, zaj- és rezgésvédelmi), természetvédelmi, valamint a hulladékgazdálkodás körébe tartozóan tartalmaz részletes rendelkezéseket, amelyeknek **hatályos, magasabb szintű jogszabályokhoz igazítása szükséges a teljes felülvizsgálat során.**

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Tfr. 45. § (1) bekezdése alapján a **2012. december 31-én hatályban lévő,** valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz **2018. december 31-ig alkalmazható.**

A HÉSZ felülvizsgálata során a helyi építési szabályzatot **összhangba kell hozni a Jat.-ban, illetve a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: IRM rend.) foglaltakkal is, különösen** a Jat. 2. §, 15. §, 17-18. §, 22. §-ára, illetve az IRM rend. 2. §, 5. §, 36. §, 46.-49. §, 52-59. §, 128. §-a, és 1. mellékletére figyelemmel.

A Jat. 2. § (1) bekezdése előírja, hogy a **jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.**

Jogbizonytalanságot eredményez, ezért sérti a jogbiztonság elvét, ha önkormányzati rendelet alapvetően nem felel meg a Jat. és IRM rend. szerinti, alapvető jogszabály-szerkesztési követelményeknek.

A Tfr. 16. § (1) bekezdése előírja továbbá, hogy az önkormányzat **a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról,** hogy

- a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
- b) módosítja, vagy
- c) újat készít.

Ezen rendelkezés 2013. január 1-én lépett hatályba, így **2017. január 1-től** a 2013. január 1-e előtt megalkotott valamennyi helyi építési szabályzatot át kell tekinteni.

A felülvizsgálat során megállapítást nyert, hogy **Mesztegyő község önkormányzata a 123/2006. (IV. 25.) Kt. határozatával elfogadott településszerkezeti tervének felülvizsgálatát nem végezte el,** csak annak módosítására került sor a 201/2008. (XII. 15.) Kt. határozattal, illetve a 60/2015. (I. 27.) Kt. határozattal.


A Tfr. 28.§ (2) bekezdése értelmében **koncepció, stratégia, 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.**

Ha a HÉSZ. felülvizsgálata és módosítása során kétség merülne fel a Tfr. 32. § (1) bekezdésében meghatározott egyeztetési eljárás lefolytatásának szükségességével, illetőleg a lefolytatandó eljárás típusával kapcsolatban, úgy a **Tfr. 32. § (2) bekezdés értelmében egyeztetés kérhető a Kormányhivatalban működő állami főépítésztől.**

Amennyiben a HÉSZ felülvizsgálata során a jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás lefolytatása szükséges, úgy javaslom, hogy **az elvégzendő feladatokról a képviselő-testület fogadjon el ütemtervet, amelyben kerüljenek meghatározásra az egyes munkafázisok és teljesítésük határideje.**

Az ütemterv összeállítása során legyenek figyelemmel a Tfr.-ben meghatározott köztelezettségek teljesítésének időpontjaira.

Az Möt. 133. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a Képviselő-testület intézkedéséről szóló képviselő-testületi határozatot, valamint **az elfogadott ütemtervet legkésőbb a fenti határidőig szíveskedjenek az NJT-n megküldeni.**

Kaposvár, 2016. június


Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
 kormány megbízott nevében és megbízásából:

