

Barcs Város Önkormányzata
Polgármesterétől
7570 Barcs, Bajcsy-Zs. u. 46.
Pf.:62. Tel: 462-459

8 napirendi pont

Az előterjesztés előkészítésében részt vett:
Bánkúti Melitta főépítész

ELŐTERJESZTÉS

A Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata

Készült: Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete
2016. október 20-i ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Somogy Megyei Kormányhivatal a SOB/03/1606/2016 ügyiratszámú levelében Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 15/2002. (IX.27.) rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatával összefüggésben megállapította, hogy annak egyes rendelkezései nincsenek összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet hatályos előírásaival. Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (2)-(3) bekezdése kimondja, hogy feladatkörében eljárva az önkormányzat rendeletet alkothat, azonban az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

A Kormányhivatal ennek vonatkozásában - a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 133. § (2) bekezdése alapján - javaslattal élt. (A javaslat az előterjesztés 1. mellékletét képezi)

A javaslatot a képviselő-testület köteles megtárgyalni és arról döntést hozni.

A javaslatban megfogalmazottakat megvizsgáltuk, azokkal egyetértettünk, így a megfogalmazottaknak megfelelően a HÉSZ felülvizsgálatát el kívánjuk végezni.

A felülvizsgálatot a törvényi lehetőségekhez igazodva ütemezetten tervezzük.

I. ütemben azokat a rendelkezéseket, amelyek a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétesek javasoljuk 2016. december 31-ig hatályon kívül helyezni.

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: TRF) 28. § (2) bekezdése értelmében lehetőség van a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes rendelkezések egyeztetési eljárás nélküli hatályon kívül helyezésére.

II. ütemben javasoljuk a HÉSZ felülvizsgálatának megindítását 2017. december 31.-éig, mivel a TRF 45. § (1) bekezdése értelmében a jelenlegi HÉSZ csak 2018. december 31.-éig alkalmazható.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Barcs, 2016. október 6.



Karvalics Ottó
polgármester

Határozati javaslat:

Barcs Város Önkormányzata Képviselő-testülete a Somogy Megyei Kormányhivatal SOB/03/1606/2016 ügyiratszámú „Javaslat a 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelettel kapcsolatban” tárgyú levelében foglaltakat megtárgyalta, a javaslatot elfogadta, elrendeli a HÉSZ alábbi ütemezésű felülvizsgálatát:

- I. ütemben a Képviselő-testület a HÉSZ azon rendelkezéseit, amelyek a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétesek 2016. december 31. napjáig hatályon kívül kell helyezni.
- II. ütemben a Képviselő-testület vállalja, hogy legkésőbb 2017. december 31. napjáig megindítja a HÉSZ felülvizsgálatát.

Felelős: Karvalics Ottó polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslatot törvényességi szempontból felülvizsgáltam.

Barcs, 2016. október 6.

Balázné Dr. Vástyán Krisztina
címzetes főjegyző





A. Kellekőse

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOB/03/1606/2016

Ügyintéző: dr. Csapó György Gábor

Tárgy: Javaslat a 15/2002.(IX.27.)
önkormányzati rendelettel
kapcsolatban

Határidő: 2016. december 31.

Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének

BARCS

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (2) bekezdésben biztosított hatáskörömben eljárva Barcs Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a **Barcs város helyi építési szabályzatáról szóló 15/2002.(IX.27.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatának elmulasztása miatt az alábbi

javaslat

élek:

A HÉSZ törvényességi felülvizsgálata során megállapítottam, hogy annak egyes rendelkezései nincsenek összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) hatályos előírásaival.

Az önkormányzati szabályozás – figyelemmel az Alaptörvény 32. cikk (2)-(3) bekezdésére - a felhatalmazásban foglaltakon nem terjeszkedhet túl, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal nem lehet ellentétes.

1) A HÉSZ alábbi rendelkezései az építési és más hatóságokkal kapcsolatban állapít meg feladat- és hatásköröket, az építéshatósági eljárással, az építési engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó dokumentumokkal, valamint az építéshatósági eljárásokban szakhatóságként közreműködőkre tartalmaz szabályozást, amire az Étv., vagy más jogszabály nem ad felhatalmazást.

Az **1.§ (6) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy az országos és helyi természetvédelem miatt levő és arra javasolt területeken az építéshatósági ügyekben a hatáskörrel és az illetékességgel rendelkező szakhatóság szakvéleményét az 1. számú függelékben felsorolt jogszabályok alapján be kell szerezni. (Lásd: Függelék 1/4 pont)

Az **1.§ (7) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy a telekalakítási engedélyezési eljárás során rendelkezni kell az út- és közműépítés megvalósításának feltételeiről.

Az **1.§ (9) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy a közterületi parkoló kialakítása a közterület tulajdonosának, illetve kezelőjének a hozzájárulásával engedélyezhető.

Az **1.§ (10) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy egyes esetekben be kell vonni az engedélyezési eljárásba a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Pécsi Bányakapitányságot.

Az **1.§ (12) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy ásványi nyersanyag kitermelésekor az engedélyezési eljárásban a vonatkozó törvény előírása alapján a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

Az **1.§ (15) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy az építési hatóság esetenként állapíthatja meg a technológiai jellegű építmények és műtárgyak építménymagasságát.

Az **1.§ (17) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy a vízbázis védelmi területén a Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni.

Az **1.§ (25) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy a természetvédelmi és erdő területeken az illetékes természetvédelmi szakhatóság, illetve erdészet előzetes szakhatósági állásfoglalását ki kell kérni.

A **3.§ (4) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy egyes telkeknél az oldalkert mérete csak tűzvédelmi szakértői vélemény alapján csökkenthető.

A **10.§ (7) és (8) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy a „KV2” és „KV3” jelű övezetekben a funkcionális működést elősegítő kismértékű bővítések a városi főépítész előzetes szakvéleménye alapján engedélyezhetők.

A **12.§ (7) és 13.§ (7) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy a „KG-1”, a „KG-5” és az „IG1” jelű övezetben az elvi telekalakítási engedélyekkel egyidejűleg vízrendezési és tereprendezési tervet is kell készíteni.

A **14.§ (7) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy az „MÜ-1” jelű övezetekben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Pécsi Regionális Irodájának szakhatósági hozzájárulása szükséges a telekalakítási és építési engedély kiadásához.

A **16.§ (5) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy az utak és vasút védőtávolságain belüli építési hatósági ügyekben a közlekedési hatóság és az üzemeltetők szakvéleményét ki kell kérni.

A **17.§ (4) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy a zöldterületek kialakítása, átépítése csak szaktervező (táj- és kertépítész) által készített kert-építészeti terv alapján történhet.

A **18.§ (3) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy az erdők területén az építéshatósági ügyekben a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező szakhatóságokat az 1. számú függelékben felsorolt jogszabályok alapján be kell vonni. (Lásd: Függelék 1/2 és 3 pont)

A **25.§ (7) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy külterületen meglévő és újonnan telepíteni kívánt mezőgazdasági és egyéb üzemek használatának, technológiájának megváltoztatásakor ki kell kérni a környezetvédelmi-, egészségügyi- és állategészségügyi szakhatóságok véleményét.

A **25.§ (21) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy az országos közutak és vasutak 50 méteres távolságán belül csak a közút kezelőjének, illetve a vasúti hatóság egyetértésével lehet építményt elhelyezni.

A **28.§ (3) bekezdésében** a HÉSZ előírja, hogy a műemléki épületekkel kapcsolatos építési engedélyezési eljárás az 1. függelékben felsorolt jogszabályok által meghatározott hatóság hatáskörébe tartozik. (Lásd: Függelék 1/7 pont)

A 28.§ (4) és (8) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a műemléki környezetként és régészeti területként jelölt területeken, illetve a régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési ügyekben a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező szakhatóság szakvéleményét az 1. függelékben felsorolt jogszabályok alapján be kell szerezni. (Lásd: Függelék 1/7 pont)

Az építésügyi hatósági eljárásokra vonatkozó szabályozást az Étv. 34-37.§-ai tartalmazzák, 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 építésügyi-műszaki dokumentációk tartalmi követelményeit megállapítsa,

amelyek az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben 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.

Fentiek alapján a képviselő-testület a HÉSZ fenti szabályait jogszabályi felhatalmazás hiányában, jogalkotási hatáskörét túllépve alkotta meg.

2) A HÉSZ 1.§ (16) bekezdése rendelkezik arról, hogy az állattartással kapcsolatos szabályozást a váracs állattartó rendelete tartalmazza.

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 országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 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 12.§ (8), 15.§ (4), 15.§ (6) és 33.§ (1)-(3) bekezdésében a képviselő-testület településrendezési – beültetési, beépítési és helyrehozatali - kötelezésről rendelkezik.

Ezzel szemben az Étv. 29.§ (2)-(4) bekezdése a településrendezési kötelezéssel kapcsolatos hatásköröket 2013. január 1-étől már nem a képviselő-testület, hanem a polgármester részére biztosítja.

4) A HÉSZ 7.§ (9) bekezdése utal a HÉSZ 21.§ (5) bekezdésére, azonban a HÉSZ 21.§-ának nincs (5) bekezdése.

Ezzel a rendelkezés nem tesz eleget a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2.§ (1) bekezdésében foglalt egyértelműség követelmények.

5) A HÉSZ 25.§ (9) bekezdése szerint a település szennyeződéserzékenységi besorolása „A” fokozottan érzékeny területnek minősül.

Az ilyen tartalmú rendelkezés megalkotására az önkormányzatnak sosem volt felhatalmazása.

A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 33/2000.(III.17.) Korm. rendelet 9.§-a is csak arról rendelkezett, hogy az önkormányzatot értesítette a felügyelőség a veszélyeztetést megállapító határozatával, továbbá a jogszabály 2008. május 18-án hatályát veszítette.

6) A HÉSZ 29.§ (2) bekezdése idézi az Étv. 19.§ (2) bekezdésében foglaltakat, de nem teljesen pontosan, hanem annak csak a)-c) pontjait, holott az Étv-ben a)-tól g)-ig tart a felsorolás.

Ugyanakkor a Jat. 3.§-ában foglaltak alapján a magasabb szintű jogszabály szövege szó szerint nem ismételtető meg.

7) A HÉSZ 30.§-ában a képviselő-testület építési tilalmat rendelt el a 3. mellékletben meghatározott ingatlanokat érintően.

Az Étv. 20.§ (2) bekezdése alapján az elrendelt építési tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.

Fentiek alapján a HÉSZ-ben foglalt építési tilalmak felülvizsgálatát a HÉSZ felülvizsgálatával egyidejűleg indokolt elvégezni.

8) A HÉSZ 31.§ (1) bekezdése rendelkezik a lakó és kiszolgáló út céljára történő lejegyzésről. A rendelkezés értelmében a lejegyzési eljárást kisajátítási eljárással kell lefolytatni, a kártalanítási szabályok szerint kell megállapítani a kártalanítást.

A fentiekkel ellentétben:

- az Étv. 27.§ (3) bekezdése szerint a kiszolgáló út céljára igénybevett részéért a kisajátítás szabályai szerint megállapított kártalanítás jár,
- az Étv. 17.§ e) és f) pontja, illetve a 26.§-a és 27.§-a különbséget tesz kisajátítás és helyi közút céljára történő lejegyzés között, bár az kétségtelen, hogy a 27.§ (4) és (10) bekezdése értelmében utóbbi során is a kisajátítási eljárás szabályait kell alkalmazni.

9) A HÉSZ 32.§ (2) bekezdése arról rendelkezik, hogy az útépitési és közművesítési hozzájárulás mértékét és arányát az önkormányzati rendelet szabályozza.

Az Étv. 28.§ (2) bekezdése szerint, 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.

10) A HÉSZ 34.§ (2) bekezdése szerint: „Építési bírsággal sújtható az az építtető - külön jogszabályi előírás alapján -, aki építési vagy bontási engedélyhez kötött munkát engedély nélkül, vagy az engedélytől eltérően végez.”

Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet részletesen szabályozza az építési bírsággal kapcsolatos eljárást. Sem az Étv., sem más jogszabály nem ad felhatalmazást az önkormányzatnak e kérdéskör szabályozására, így e rendelkezést hatályon kívül kell helyezni.

11) A HÉSZ alábbi rendelkezései és az 1. függeléké hatályon kívül helyezett jogszabályokra hivatkoznak. A hatályon kívül helyezett jogszabályból jogok és kötelezettségek már nem keletkezhetnek, így, a HÉSZ ezen rendelkezései nem tesznek eleget a Jat. 2.§ (1) bekezdésében foglalt egyértelműség és ezért végső soron az alkalmazhatóság követelményének.

Az érintett rendelkezések az alábbiak:

- A HÉSZ 14.§ (4) bekezdése hivatkozik a 49/2001.(IV.3.) Korm. rendeletre, amely 2008. április 30-ától már nincs hatályban.
- A HÉSZ 25.§ (4) bekezdése hivatkozik arra, hogy az 1. függelékben felsorolt országos jogszabályok szerint kell eljárni, de hogy melyikre azt nem jelöli meg pontosan, ami miatt a rendelkezés nem tesz eleget a Jat. 2.§ (1) bekezdésében foglalt egyértelműség követelményének.
- A HÉSZ 25.§ (10) bekezdése hivatkozik arra, hogy az 1. függelékben felsorolt országos jogszabályok szerint kell eljárni, de hogy melyikre azt nem jelöli meg pontosan, ami miatt a rendelkezés nem tesz eleget a Jat. 2.§ (1) bekezdésében foglalt egyértelműség követelményének.
- A HÉSZ 25.§ (26) bekezdése hivatkozik a 21/2001.(II.14.) Korm. rendeletre, amely 2011. január 15-étől már nincs hatályban.
- A HÉSZ 27.§ (5) bekezdése hivatkozik a termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényre, amely 2014. május 1-étől már nincs hatályban.
- A HÉSZ 1. függelékében megjelölt jogszabályok közül az alábbiak nincsenek már hatályban:
 - A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet, amely 2011. január 15-étől már nincs hatályban.
 - Az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás részletes szabályairól 193/2001.(X.19.) Korm. rendelet, amely 2006. január 1-étől már nincs hatályban.

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

Felhívom a figyelmet 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 (továbbiakban: TRF) 45. § (1) bek. 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 TRF 16. § (1) bek. 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 TRF 28.§ (2) bekezdése értelmében: „Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása *véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének váltóztatása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén.*”

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

Amennyiben a HÉSZ felülvizsgálata során a jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás lefolytatása szükséges, úgy javaslom, hogy az eivégzendő feladatokról a képviselő-testület fogadjon el ütemtervet, amelyben kerüljenek meghatározásra az egyes munkafázisok és teljesítésük határideje. Az ütemterv összeállítása során legyenek figyelemmel a TRF-ben meghatározott köztelezettségek teljesítésének időpontjaira.

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

Kaposvár, 2016. augusztus 16.

Tisztelettel:

dr. Neszternyi Zsolt,
kormány megbízott névében és megbízásából:

