



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

FONYÓDI POLGÁRMESTER HIVATAL	
8640 FONYÓD, FŐ UTCA 19.	
2016 AUG 29.	
Érk:	Mell:
Szám:	02/2040
Előzm:	24/405/2014-ETHO

Ügyiratszám: SOB/03/1613/2016
Ügyintéző: dr. Csapó György Gábor

Tárgy: Javaslat a 16/2010.(VI.25.)
önkormányzati rendelettel
kapcsolatban

Határidő: 2016. december 31.

Városi Önkormányzat
Képviselő-testületének

FONYÓD

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (2) bekezdésben biztosított hatáskörömben eljárva Fonyód Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a **Fonyód város helyi építési szabályzatáról szóló 16/2010.(VI.25.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatának elmulasztása miatt az alábbi

javaslattal

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.

A 2.§ (7) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a település beépítésre nem szánt területén a 10 m-nél magasabb vagy a 250 m²-nél nagyobb alapterületű építmények építési engedély iránti kérelméhez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

A 2.§ (8) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy az építési hatóság esetenként állapíthatja meg a technológiai jellegű építmények és műtárgyak építménymagasságát.

A 3.§ (2) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy külterületi földrészlet belterületbe csatolásához a művelésből való kivonáshoz a területileg illetékes ingatlanügyi hatóság hozzájárulása szükséges.

A 23.§ (11) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a vízelvezetési tervekhez az illetékes hatóságtól a vonatkozó jogszabályban foglaltak figyelembevételével vízjogi engedélyt kell kérni.

A 25.§ (5) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy erdőterületen az OTÉK 32.§-ában felsorolt építmények csak akkor helyezhetők el, ha ahhoz a természetvédelmi hatóság hozzájárult.

A 25.§ (6) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba az illetékes hatóság, míg védett területen az illetékes nemzeti parkigazgatóságot be kell vonni.

A 25.§ (9) és (10) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy az egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület karbantartására, felújítására az erdészeti szervezetek, a tulajdonosok, az önkormányzat és a természetvédelmi hatóság cselekvési programot, illetve az erdőgazdálkodó üzemtervet kell, hogy készítsen. A tervet az illetékes erdészeti hatóság hagyja jóvá, az illetékes szakhatóságok előzetes szakhatósági hozzájárulásával.

A 25.§ (10) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a magaspárt területén lévő „Ev” területfelhasználású területre a tulajdonos erózióvédelmi, illetve fakiültetési tervet kell, hogy készítsen.

A 27.§ (2) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a vízgazdálkodási területen építményeket csak az illetékes vízügyi hatóság, mint mederkezelő, valamint az illetékes nemzeti parkigazgatóság, mint természetvédelmi kezelő hozzájárulásával lehet elhelyezni.

A 27.§ (3) és 28.§ (4) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a vízfolyások rendezéséhez, a mederben bármilyen beavatkozáshoz, illetve engedély nélküli feltöltés bontásához vízjogi engedély szükséges.

A 29.§ (1) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a „T-2” jevű területen az építési engedélyezési tervhez főépítési véleményt kell csatolni.

A 29.§ (2) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy az építmények illeszkedését utcaképbe illesztett utcai homlokzattal és látványtervvel kell igazolni.

A 29.§ (9) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a nagy kiterjedésű építmények elhelyezésére vonatkozó építési-műszaki tervekhez látványtervet kell készíteni.

A 30.§ (1) és (2) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a „P-1” jelű területen új épület építéskor, meglévők átalakításakor, bővítéskor az építési engedélyezési tervhez geotechnikai-mérnökgeológiai szakvéleményt kell készíteni, illetve az építés helyét és mértékét a geotechnikai-mérnökgeológiai szakvélemény határozza meg.

A 33.§ (1) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy mezőgazdasági rendeltetésű terület szennyvízzel való öntözéséhez a környezetvédelmi, természetvédelmi és talajvédelmi hatóság engedélye szükséges.

A 33.§ (4) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy ásványi anyag kitermelésével járó egyes tevékenységek engedélyezési eljárásaiban az illetékes bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges.

A 36.§ (4) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a régészeti területen minden eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez, földmunkához és fakitermeléshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatósági engedélye szükséges.

A 36.§ (5) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a régészeti területen a földmunkával járó építési tevékenység esetén ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét.

A 45.§ (4) bekezdésében a HÉSZ előírja, hogy a magaspárt peremvonalával érintkező telkeken az építési engedélyezési tervdokumentációhoz mérnökgeológiai, vízföldtani, geotechnikai tárgyú szakvélemény készítenőd.

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 építészeti-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 8.§ (7) bekezdésének első mondata arról rendelkezik, hogy a területen az OTÉK 1. mellékletének 67. pontjában foglalt melléképítmények helyezhetők el a h. pontban foglaltak (trágyatároló, komposztáló) kivételével. Ugyanezen bekezdés harmadik mondata szerint komposztáló 2 nm-ig elhelyezhető. A fenti rendelkezések egymásnak ellentmondóak.

Ezzel a HÉSZ idézett rendelkezése nem tesz eleget a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2.§ (1) bekezdésében foglalt egyértelműség követelményének, ami a jogalkalmazásban is jogbizonytalanságot eredményez.

A fent leírtak vonatkoznak a HÉSZ 14.§ (7) és 19.§ (7) bekezdésére is.

3) A HÉSZ 45.§ (6) bekezdésében a képviselő-testület építési tilalmat rendelt el a szabályozási terven 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 javasolom elvégezni.

4) A HÉSZ 46.§ (1) bekezdésében a képviselő-testület településrendezési – beépítési – kötelezettség előírásának lehetőségéről 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.

5) A HÉSZ 47.§-át megelőző cím szerint elővásárlási jogról fog rendelkezni elővásárlási joggal terhelt ingatlanokról. Ezzel szemben a 47.§ (1) bekezdése már nem csak erről, hanem „telekalakítási és építési korlátozással, valamint állami és önkormányzati elővásárlási joggal terhelt ingatlanok”-ról rendelkezik, illetve a (2) bekezdés csak felsorol több ingatlant és visszautal az (1) bekezdésre, mint érintett ingatlanokra. Így, nem dönthető el egyértelműen, hogy a (2) bekezdésben felsorolt ingatlanok építési korlátozással vagy elővásárlási joggal terheltek.

A Jat. 2.§ (1) bekezdésében foglalt egyértelműség követelményének nem tesz eleget a HÉSZ 47.§ (1) bekezdésében található „telekalakítási és építési korlátozással” fordulat, azt törölni kellene.

Továbbá a helyi önkormányzatoknak az Étv. 25.§ (2) bekezdése adott lehetőséget az elővásárlási jog megállapítására, amelynek alkotmányellenességét állapította meg az Alkotmánybíróság 43/2006.(X.5.) határozatában 2006. október 5-étől kezdődően.

Az ellenőrzés tárgyát képező HÉSZ 47.§-ának rendelkezései 2010-ben, tehát az említett AB határozatot követően léptek hatályba, így azok csak akkor tarthatók hatályban, ha 2006. október 5-e előtt is már elrendelték őket, ezért a rendelkezések felülvizsgálatát javaslom.

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 áttekintí, 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 változása 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 főépítésztől.

Amennyiben a HÉSZ felülvizsgálata során a jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás lefolytatása szükséges, úgy javasolom, 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 TRF-ben meghatározott köztelezettség 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. Neszményi Zsolt
kormány megbízott nevében és megbízásából:

Vetési Bernadett
főigazgató