

A határozati javaslat elfogadásához
egyszerű többség szükséges!
Nyilvános ülésen tárgyalható!

Pörböly Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. június 27-én tartandó képviselő-testületi ülésére.

4. sz. napirendi pont

Pörböly község helyi építési szabályzásáról szóló 9/2005.(XII.9.) rendeletre érkezett törvényességi felhívás megtárgyalása

Előterjesztő: Sipos Lajos polgármester

Előterjesztést készítette: Nagyné Pohlen Mónika aljegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

A fővárosi és megyei kormányhivataloknak a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletével kapcsolatos 2016. évi ellenőrzési munkaterve alapján a Tolna Megyei Kormányhivatal által vizsgálandó a települési önkormányzatok mindazon építési tárgyú rendeleti, melyek megalkotására vonatkozó felhatalmazás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényből ered, különös tekintettel a helyi építési szabályzatot érintően megalkotott rendeletekre

Az előterjesztés mellékletében szereplő felhívás alapján a hiányosságok megszüntetésével kapcsolatos egyeztetéseket megkezdtük. A rendeletet előkészítő Meridián Kft-vel felvettük a kapcsolatot.

A település rendezési tervének felülvizsgálata (melynek része a helyi építési szabályzat) 2018. évben aktuálissá válik.

Míndezen alapján javaslom az alábbi határozati javaslat elfogadását:

h a t á r o z a t i j a v a s l a t:

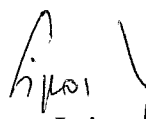
Pörböly Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Tolna Megyei Kormányhivatal TOB/22/450-1/2016. számú törvényességi felhívásában foglaltakat tudomásul vette. A helyi építési szabályzat törvényességi felhívásban foglaltak szerinti módosítását a képviselő-testület 2016. szeptemberi testületi üléséig elnapolja.

Felelős: Sipos Lajos polgármester

Határidő: 2016. december 31.



Pörböly, 2016. június 22.


Sipos Lajos
polgármester



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DR. HORVÁTH KÁLMÁN
KORMÁNYSZÓK

PÖRBÖLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
Képviselő-testület

Iktatószám: TOB/22/450-1/2016.

Ügyintéző: dr. Bodai Bettina

Határidő: 2016. december 31.

Pörböly

Tárgy: törvényességi felhívás Pörböly Község Önkormányzat Képviselő-testületének Pörböly község helyi építési szabályzásáról szóló 9/2005. (XII. 9.) számú rendeletére

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatáskörömben eljárva megvizsgáltam Pörböly község helyi építési szabályzásáról szóló 9/2005. (XII. 9.) számú rendeletét (továbbiakban: HÉSZ), mely alapján az alábbi

törvényességi felhívással

élek:

A HÉSZ az alábbiak miatt törvénytört:

1.) A HÉSZ 1. § (3) bekezdése és a 34. § (1) bekezdése az építési engedéllyel kapcsolatos szabályokat tartalmazza.

Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997 (XII. 29.) KTM rendelet (továbbiakban: KTM rendelet) 9. (1) bekezdés k) pontja 2007. december 31. napjáig biztosított lehetőséget arra, hogy a KTM rendelet 9. § (1) bekezdés a)-j) pontjában meghatározottakon túl a képviselő-testület önkormányzati rendeletben bővítse az építésügyi hatóság engedélyéhez kötött építési tevékenységek körét.

Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet (továbbiakban: ÖTM rendelet) – immár hatálytalan – 52. b) pontja 2008. január 1. napjától hatályon kívül helyezte a KTM rendelet I. fejezetét, így a 9. § (1) bekezdés k) pontját is, erre tekintettel a HÉSZ nem határozhatja meg az építésügyi hatóság engedélyéhez kötött építési tevékenységek körét.

A leírtak miatt **a HÉSZ fentiekben megjelölt szakaszainak felülvizsgálatát szükséges elvégezni és az ott szabályozott, építésügyi hatóság engedélyéhez kötött építési tevékenységeket hatályon kívül kell helyezni.**

2.) A HÉSZ 1. § (4) bekezdése szerint egyes objektumok helyi védelem alá helyezése vagy törlése jelen rendelet módosítása nélkül – megyei, vagy helyi települési főépítési szakvélemény megkérése mellett - önálló önkormányzati rendelettel történhet helyi védelemre vonatkozó egyéb előírások betartása mellett.

A HÉSZ 34. § (2) bekezdése szintén a települési, annak hiányában a megyei főépítész szakmai véleményének kikérését írja elő.

A HÉSZ idézett bekezdései a területi, megyei, illetve a helyi települési **főépítész bevonásáról** rendelkeznek, mely feladat telepítésének **jogszabályi lehetőségét indokolt felülvizsgálni.**

A vizsgálat eredményétől függően – indokolt esetben – a HÉSZ 1. § (4) bekezdésének, továbbá a 34. § (2) bekezdésének módosítása válhat szükségessé.

3.) A HÉSZ 3. § (1) bekezdése szerint új épületet engedélyezni csak olyan telken lehet, amely gépjármű-közlekedésre alkalmas közvetlen út-kapcsolattal rendelkezik, hálózati elektromos energiával ellátott, belterületen hálózati vezetékes, külterületen a közegészségügyi hatóság által egészségesnek minősített ivóvízzel ellátott, ha a községben a szennyvízcsatornázás kiépül, a csatornázott területeken szennyvíz-bekötéssel, egyéb esetekben szakszerű közműpótlóval rendelkezik.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 17. § (1) bekezdése rögzíti, hogy az építési tevékenység végzésére – az 1. mellékletben felsoroltak és az Étv. alapján egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivételével – jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni.

A Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett vizsgálja az itt meghatározott építési feltételeknek való megfelelést.

Fentiek alapján az építési tevékenység engedélyezése – így az építési feltételek fennállása esetén az építésügyi hatósági engedély megadása is – az építésügyi hatóság feladata. A képviselő-testület túlterjeszkedett rendeletalkotási hatáskörén, mikor más államigazgatási szerv (építésügyi hatóság) által építési feltételként előírta a HÉSZ 3. § (1) bekezdésében meghatározottakat.

A törvényértés orvoslása érdekében a HÉSZ fenti bekezdése hatályon kívül helyezendő.

4.) Hatályon kívül helyezett jogszabályra való hivatkozást tartalmaz a HÉSZ 3. § (2) bekezdése, az 5. § (1) bekezdése, a 23. § (1) bekezdésében feltüntetett lábjegyzet, valamint a 28. § (5) bekezdése.

A HÉSZ hatályon kívül helyezett jogszabályokra való hivatkozást nem tartalmazhat, erre tekintettel a **HÉSZ előbbiekben megjelölt szakaszaiból a hatályon kívül helyezett jogszabályokat törölni szükséges.**

5.) A HÉSZ 3. § (3) bekezdése szerint új épület építése csak a jogszabályban meghatározott gépjármű-várakozó- és tároló-helyek biztosítása esetén engedélyezhető. A gépjármű tároló helyeket az építési telek területén belül, vagy köztérmények esetében- a közterület tulajdonosa, illetve kezelője és a közlekedési szakhatóság hozzájárulásával – az ingatlantól mért 200 m távolságon belül közterületen kell kialakítani.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 12. § (1) bekezdése szerint az építésügyi hatóság 6. melléklet I. vagy II. táblázatában felsorolt eljárásában, az ott meghatározott feltételek fennállása esetén és az ott megjelölt szakkérdésben, a felsorolt hatóságok szakhatóságként vesznek részt.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) és 44. § (1a) bekezdése értelmében önkormányzati rendeletben nem (csak törvényben vagy kormányrendeletben) szabályozható, hogy szakhatóság feladatot milyen módon lásson

el, továbbá önkormányzati rendelet szakhatóság részére nem állapíthat meg hatáskört, valamint a Ket. megtiltja mellékletként szakhatósági állásfoglalás csatolásának megkövetelését is.

Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

A HÉSZ 3. § (3) bekezdése nem mutat összhangot a Korm. rendelet 6. mellékletével az építésügyi hatóság hatáskörébe tartozó engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóság tekintetében.

A HÉSZ szintén más államigazgatási szerv közreműködését, szakhatóság állásfoglalásának beszerzését írja elő a HÉSZ 3. § (12) bekezdésében, a 4. § (1) bekezdésében, az 5. § (1)-(2) bekezdéseiben, a 6. § (2) bekezdésében, a 7. § (2) bekezdésében, a 21. § (1) bekezdésében, a 23. § (5) bekezdésében, a 29. § (2) bekezdésében.

A leírtak miatt a **HÉSZ fentiekben megjelölt bekezdései** nem írhatják elő szakhatósági hozzájárulás beszerzését, más államigazgatási szerv közreműködését az építésügyi hatósági eljárásokban, továbbá szakhatóság részére hatáskört nem telepíthetnek, erre tekintettel **hatályon kívül helyezésük szükséges.**

6.) A HÉSZ 4. § (5) bekezdése, az 5. § (3) bekezdése, a 29. §-a, a 30. § (7) bekezdése és a 34. § (3) bekezdése a tervdokumentáció tartalmára vonatkozóan tartalmaz rendelkezéseket.

A KTM rendelet 4. §-a 2007. december 31. napjáig biztosított lehetőséget arra, hogy a helyi építési szabályzat a tervdokumentáció tartalmára vonatkozóan előírást tartalmazzon.

Ahogy az 1. pontban már kifejtésre került az ÖTM rendelet – immár hatálytalan – 52. b) pontja 2008. január 1. napjától hatályon kívül helyezte a KTM rendelet I. fejezetét, így a 4. §-át is, erre tekintettel a HÉSZ nem tartalmazhat a tervdokumentáció tartalmára vonatkozó rendelkezést. Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem tartalmi követelményeit a Korm. rendelet 7. §-a határozza meg.

A leírtak miatt a **HÉSZ fentiekben megjelölt szakaszainak felülvizsgálatát szükséges elvégezni és az ott szabályozott – tervdokumentáció tartalmára vonatkozó – előírásokat hatályon kívül kell helyezni.**

7.) A HÉSZ 5. § (1) bekezdése elvi építési engedélyezési eljárásokról rendelkezik.

A KTM rendelet felhatalmazása alapján a helyi építési szabályzat azzal együtt, hogy bővíthette az építési engedélyhez kötött építési munkák körét, rendelkezhetett arról is, hogy mikor kötelező az építési engedélyt megelőzően elvi építési engedély beszerzése. A KTM rendelet 3. § a) pontja rögzítette az építésügyi hatósági engedélyek fajtái között az elvi építési engedélyt. Az ÖTM rendelet 52. § b) pontja 2008. január 1. napjától hatályon kívül helyezte a KTM rendelet fent említett szabályait.

Mindezek alapján a HÉSZ 5. § (1) bekezdése – figyelemmel jelen felhívás 4. pontjára is - hatályon kívül helyezendő.

8.) A HÉSZ 5. § (5) bekezdése az építési, tereprendezési munkák során kitermelt ásványi nyersanyag deponálása, elhelyezése – amennyiben az értékesítésre kerül – a Bányakapitányság hozzájárulását írja elő.

A Magyar Bányászati és Földtani Hivatalról szóló 267/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet - immár hatálytalan - 2. § (2) bekezdése alapján a Hivatal területi szervei a bányakapitányságok voltak 2015. március 31-ig. 2015. április 1-jétől – a 267/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján - bányafelügyeletként és az állami földtani feladatokat ellátó szervként a Kormány a Magyar Bányászati és Földtani Hivatalt és a Baranya, Borsod-Abaúj-Zemplén, Jász-Nagykun-Szolnok, Pest és Veszprém Megyei Kormányhivatalt jelöli ki. A kormányhivatalok illetékességi területét és székhelyét a 267/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklete tartalmazza.

Mindezek alapján a HÉSZ 5. § (5) bekezdésének – figyelemmel jelen felhívás 5. pontjára is - felülvizsgálata, illetve hatályon kívül helyezése szükséges.

9.) A HÉSZ 6. § (5) bekezdése szerint jelentős zajkibocsátást okozó tevékenység esetén be kell tartani a hatályos jogszabályokban előírt zaj- és rezgésterhelési határértékeit.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (6) bekezdése alapján azokban a zajjal járó tevékenységekre irányuló hatósági engedélyezési eljárásokban, amelyekben a környezetvédelmi hatóság - a tevékenység környezeti zaj és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfelelése kérdésében - szakhatóságként jár el vagy szakkérdést vizsgál, az eljáráshoz benyújtott dokumentációnak zaj elleni védelemről szóló munkarészt kell tartalmaznia. A munkarész tartalmi követelményeit a 2. számú melléklet tartalmazza.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (továbbiakban: Jat.) 3. §-a a jogalkotás alapvető követelményei között rögzíti, hogy a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételt meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

Mindezek alapján a HÉSZ 6. § (5) bekezdésének hatályon kívül helyezése szükséges.

10.) A HÉSZ 6. § (6) bekezdése helyi állattartási szabályrendeletre való hivatkozást tartalmaz.

A kormányhivatal rendelkezésére álló nyilvántartás alapján megállapítható, hogy a képviselő-testület nem alkotott külön rendeletet a helyi állattartásról, így a HÉSZ 6. § (6) bekezdésében a helyi állattartási szabályrendeletre történő hivatkozást törölni szükséges.

11.) A HÉSZ 20. § (2) bekezdése alapján csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkár elhárítási tevékenység csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.

A HÉSZ 22. §-a értelmében V-1 jelű területen csak vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhetők el a vízügyi hatóság hozzájárulásával. V-2 jelű területen csak vízbeszerzést, kezelést és tárolást szolgáló létesítmények és kiszolgáló létesítményeik helyezhetők el a vízügyi hatóság hozzájárulásával. A terület bekerítendő.

A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény és a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet meghatározza a vízügyi igazgatási és hatósági feladatokat.

A Jat. 3. §-a a jogalkotás alapvető követelményei között rögzíti, hogy a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételt meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

Mindezek alapján a HÉSZ 20. § (2) bekezdésének és a 22. §-ának hatályon kívül helyezése szükséges.

12.) A HÉSZ 30. § (2) - (6) bekezdései az épített környezet védelmének szabályozásával kapcsolatban a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal bevonásáról rendelkezik.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról, a kulturális örökségvédelmi szakigazgatási szervekről, és eljárásaikra vonatkozó általános szabályokról szóló 324/2010. (XII. 27.) Korm. rendeletet 2012. szeptember 21-ével hatályon kívül helyezte a kulturális örökségvédelmi hatóságok kijelöléséről és eljárásaikra vonatkozó általános szabályokról szóló 266/2012. (IX. 18.) Korm. rendelet 25. § a) pontja.

A régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 3. §-a első fokú örökségvédelmi hatóságként az 1. mellékletben felsorolt járási (fővárosi kerületi) hivatalt, másodfokú örökségvédelmi hatóságként Budapest Főváros Kormányhivatalát jelöli ki.

A Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat a Magyar Nemzeti Múzeumba történő beolvadással 2010. július 31-én megszűntetésre került.

2014. augusztus 6-án lépett hatályba a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központról szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet, melynek 3. és 4. §-a alapján a Központ önálló feladat- és hatáskörrel rendelkező - jogi személyiség nélküli - országos illetékességű első fokú szerve a Műtárgyfelügyeleti Iroda és a Nyilvántartási Iroda. Jelenleg a Műtárgyfelügyeleti Iroda a Kormány által kijelölt első fokú kulturális örökségvédelmi hatóságként látja el többek között a kulturális javak vonatkozásában a kulturális örökségvédelmi hatósági feladatokat.

Mindezek alapján a HÉSZ 30. § (2)-(6) bekezdéseinek hatályon kívül helyezése szükséges.

13.) A HÉSZ 35. § (1) bekezdése alapján az Önkormányzat ÉTV 27. § értelmében kiszolgáló és lakóutak lejegyzésére kapott jogával a szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal jelölt helyeken élni kíván. Ennek érvényesítésére jelen szabályzat módosítása nélkül, önkormányzati rendelettel kerülhet sor, mely rendelkezés nem mutat azonosságot az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 27. § (1) bekezdésével.

Az Étv. 27. § (1) bekezdése alapján a kormányhivatal – az ott meghatározottak szerint – a teleknek kiszolgáló út céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és lejegyezheti.

A fentiek alapján a HÉSZ 35. § (1) bekezdése és az Étv. 27. § (1) bekezdése közötti összhang megteremtése iránt intézkedni szükséges.

14.) A településrendezési eszközök módosítása tekintetében – jogalkotási és jogszabálysértési kérdésekben – az alábbiakra hívnám fel a figyelmét.

A jelen felhívásban rögzített törvénysértések orvoslása esetén mind a HÉSZ módosítása, mind az új helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet megalkotása során figyelembe kell venni a Jat. és az IRM rendelet szabályait.

Az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése kimondja, hogy önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes. A Kúria is kifejtette a Köf. 5031/2012/11. számú határozatában, hogy az önkormányzati rendszer hatályos szabályainak a mindenkor hatályos törvényekkel és más jogszabályokkal összhangban kell állniuk.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: TFR.) 45. § (1)-(4) bekezdése az alábbi átmeneti rendelkezéseket rögzíti:

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 2012. december 31-én hatályban lévő településrendezési eszközök 2016. december 31-ig történő módosítása a VI. fejezet eljárási szabályai szerint – az ott rögzítettek – alkalmazásával történhet.

Amennyiben a településrendezési eszköz módosítása 2016. december 31-ig nem lép hatályba, úgy annak elkészítésére, egyeztetésére és elfogadására a TFR. előírásait kell alkalmazni.

Tájékoztatom, hogy a kormányhivatal az Möt. 134. § (1) bekezdése értelmében jogszabálysértés észlelése esetén annak megszüntetésére köteles felhívni az érintettet határidő tűzésével. A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 2. § (1)-(2) bekezdése értelmében a kormányhivatal jogszabálysértés észlelése esetén

haladéktalanul köteles megkezdeni a törvényességi felügyeleti eszközeinek alkalmazását, elsőként pedig a törvényességi felhívás eszközével kell élnie.

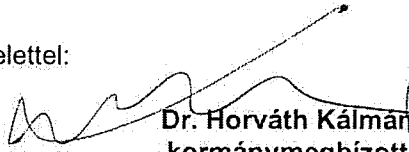
Az Möt. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem, hogy a felhívásban foglaltakat határidőben vizsgálja meg és tegye meg a szükséges intézkedéseket a mulasztásos jogszabálysértések megszüntetése érdekében.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a képviselő-testület döntéséről a megadott határidőig tájékoztatni szíveskedjék. Kérem, küldje meg a törvényességi felhívás megtárgyalásáról szóló testületi határozat kivonatát, valamint a megtett intézkedés dokumentumait.

Felhívom a figyelmét, amennyiben a törvényességi felhívásban meghatározott, a jogszabálysértés megszüntetésére nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, úgy egyéb felügyeleti eszközömmel fogok élni.

Szekszárd, 2016. május 24.

Tisztelettel:


Dr. Horváth Kálmán
kormány megbízott

