



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOB/03/1313/2016.

Ügyintéző: dr. Bek Melinda

Tárgy: törvényességi javaslat a helyi
építési szabályzatot megállapító
7/2010. (VIII. 18.) önkormányzati
rendeletre

Határidő: 2016. augusztus 5.

Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

SÁVOLY

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 133. § (2) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva Sávolly községi önkormányzat képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról szóló 7/2010. (VIII. 18.) 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 (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 (továbbiakban: **OTÉK**)

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

Az Étv. szabályai a **HÉSZ megalkotása óta jelentős mértékben módosultak**, amely törvénymódosításokkal való összhang megteremtése nem történt meg a HÉSZ-ben, ennek következtében egyes rendelkezések ellentétesek a hatályos jogszabályokkal, ezért indokolt a HÉSZ átfogó felülvizsgálata.

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

A HÉSZ 3. § (4) bekezdése, továbbá 5. § (12) bekezdése, 6. § (3) bekezdés e) pontja, 6. § (4) bekezdés g) pontja, valamint 37. § (3) bekezdése az építésügyi hatósági engedélyezéssel kapcsolatban a települési főépítész bevonását írja elő a különböző engedélyezési eljárásokban, amely szabályozás **ellentétes a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rend.** 7. §-val, amely meghatározza a főépítész feladat- és hatásköreit, ezt – felhatalmazás hiányában - **önkormányzati rendelet nem szabályozhatja.**

A 4. § és az 5. § (4) bekezdése, 25. § (4)-(5) bekezdései, 34. §-a az építési- és használatbavételi engedélyezési eljárással kapcsolatban tartalmaz általános rendelkezéseket annak feltételeit illetően.

Az 5. § (4) bekezdése, 24. § (5), (14) bekezdései, 26. § (4) bekezdés c) pontja, 35. § (4) bekezdés c) pontja, (5) és (16) bekezdése építésügyi hatósági engedélyezéssel kapcsolatban a **természetvédelmi hatóság** közreműködésére vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

Az 5. § (10)-(11) bekezdésekben a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal, továbbá a Bányakapitányság szakhatóságként való bevonásáról rendelkezik.

A 9. § (6) bekezdése, 39. § (6) bekezdése a tűzvédelmi hatóság közreműködését írja elő építéshatósági eljárásokban.

A 22. § (6) bekezdése és (20) bekezdése – közelebbről meg nem nevezett - **szakhatóságok** közreműködését írja elő építéshatósági ügyekben, a (11) bekezdés, a (19) és a (22) bekezdés a **Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség** eljárására tartalmaz rendelkezést.

A 22. § (19) bekezdése az ÁNTSZ engedélyének beszerzését írja elő engedélyezési ügyben.

A 24. § (11) bekezdése az erdészeti szakhatóság bevonását írja elő.

A 30. § (5) bekezdése a Nyugat-Dunántúli Vízügyi Felügyelőség közreműködésére tartalmaz rendelkezést.

A 32. § (5) bekezdése az első fokú vízügyi hatóság számára határoz meg engedélyeztetéssel kapcsolatos feladatot.

A 34. § (1) és (3) bekezdése a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság eljárására vonatkozó rendelkezést tartalmaz.

A 36. § (4) bekezdése a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként bevonását írja elő.

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.**

2013. január 1-jétől törvénysértő az olyan HÉSZ szabályozás, amely szakhatóságoknak hatósági hatáskört állapít meg, vagy a közreműködésüket írja elő.

A HÉSZ ugyanis **az Éhsz. rend. hatályba lépése óta nem tartalmazhat a szakhatóságokra, továbbá a főépítész feladataira vonatkozó rendelkezéseket.**

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 14. § (3) bekezdés d) pontja, 16. § (3) bekezdés g) pontja, (5) bekezdés i) pontja, 18. § (4) bekezdés i) pontja, az (5) bekezdés e) pontja a kertépítészeti tervre és a dokumentáció tartalmával kapcsolatban ír elő rendelkezéseket, amelyekre szintén nem terjed ki a képviselő-testület rendeletalkotási felhatalmazása.

Az Étv. 62. § (1b) bekezdése alapján az építmények építészeti-műszaki tervezése során végezhető feladatok körét a 266/2013.(VII. 11.) Korm. rendelet állapítja meg.

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

3.)

A **HÉSZ 26. § (2) bekezdése** rendelkezik arról, hogy **állattartás** céljára szolgáló épület a helyi állattartási rendelet szerint helyezhető el.

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.

4.)

A **HÉSZ 41. §-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.

5.)

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

A HÉSZ 16. § (6) és (8) bekezdései, valamint 18. §-a olyan környezetvédelmi (levegőtisztaság-védelem, 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) Bár a HÉSZ a 19/2015. (XI. 27.) önkormányzati rendelettel módosult (a továbbiakban: **HÉSZ mód.**) , azonban 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. §, 3. §, 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 nem felel meg a Jat. és IRM rend. szerinti alapvető jogszabály-szerkesztési követelményeknek.

Ezt orvosolni azért szükséges, mert a HÉSZ helyenként nem felel meg ezen követelményeknek.

Az IRM rend. 2. § kimondja, hogy a jogszabály tervezetét **a magyar nyelv szabályainak megfelelően,** világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

A 3. § előírja, hogy a jogszabály **normatív tartalmú** rendelkezéseit **jelen idejű kijelentő mondattal,** egyes szám harmadik személyben megfogalmazva kell megszövegezni.

Az IRM rend. 36. § szerint a jogszabály tervezetét **az áttekinthetőség érdekében szerkezeti egységekre kell tagolni.**

A szerkezeti egységek azok növekvő szintjének sorrendjében:

- a) **alpont**
- b) **pont**
- c) **bekezdés**
- d) **szakasz (§)**
- e) **alcím**

[...]

Az IRM rend. 37. § értelmében a szerkezeti egységeket folyamatos sorszámozással, vagy a latin ábécé betűivel kell megjelölni.

A **HÉSZ 22. § (11)** bekezdése nem normatív tartalmú rendelkezés, ráadásul zárójelben tartalmazza a rendelkezéshez kapcsolódó részletes szabályokat.

A (17) bekezdés nem felel meg az IRM rend. 36. §-ában foglaltaknak, és nem normatív tartalmú rendelkezéseket tartalmaz, a kiegészítő szabályok szintén csak zárójelben találhatók.

A (19) bekezdésben olvasható szabályozás szintén nincs megfelelően tagolva, sem annak nyelvezete nem normatív tartalmú, amelynek ellentmond a zárójel alkalmazása is.

A (31) bekezdés tagolatlansága és zárójeles megjegyzése szintén nem felel meg a Jat. és IRM rend. követelményeinek, ráadásul szükségtelen felkiáltójel használata, amikor normatív tartalommal kell a rendeletet megszövegezni a fent kifejtettek szerint.

A 22. § jelenleg 46 bekezdésből áll, amelynek további szakaszokra (§) bontása felelne meg az IRM rend. 36. §-ában foglaltaknak.

b) A 2015. november 27-én kihirdetett HÉSZ mód. bevezető része nem felel meg a Kormányhivatalban működő Állami Főépítész által 2015. november 26-ától megkövetelt szövegezésnek, mert a felhatalmazó rendelkezés és a feladatkör megjelölését követően nem tartalmazza az alábbiakat:

„a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. fejezetének eljárási szabályai alapján” [a következőket rendeli el].

A HÉSZ 2010. augusztus 18-án történt kihirdetésével kapcsolatban a felülvizsgálat során megállapítást nyert, hogy a HÉSZ 44. §-a szerint **„a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba”,** amely nem felel meg a kihirdetéskor hatályos Étv. 9. § (7) bekezdésében foglaltaknak.

Az Étv. 9. § (7) bekezdése kimondta ugyanis, hogy **a helyi építési szabályzat legkorábban az elfogadásuktól számított 60. napon léptethetők hatályba.**

Mindezzel kapcsolatban felhívom a figyelmet azonban arra is, hogy **a Jat. 8. § (2) bekezdése értelmében nem lehet módosítani – többek között - a rendelet bevezető részét, és a hatályba lépett jogszabályi rendelkezés hatályba léptető rendelkezését.**

c) 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 Tfr. 28.§ (2) bekezdése értelmében **konceptió, 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 Mötv. 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 13.

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
kormány megbízott nevében és megbízásából:


Vetési Bernadett
főigazgató