

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

Várdomb Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2016. június 29-én tartandó képviselő-testületi ülésére.

5. sz. napirendi pont

Várdomb község helyi építési szabályzásáról szóló 12/2007.(XI.30.) rendeletre érkezett törvényességi felhívás megtárgyalása

Előterjesztő: Simon Csaba 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.

Mindezek 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:

Várdomb Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Tolna Megyei Kormányhivatal TOB/22/437-1/2016. számú törvényességi felhívásában foglaltakat tudomásul vette. A helyi építési szabályzat törvényességi felhívásban foglaltak szerinti módosítását a képviselő-testület 2016. szeptemberi testületi üléséig elnapolja.

Felelős: Simon Csaba polgármester

Határidő: 2016. december 31.

Várdomb, 2016. június 22.


Simon Csaba
polgármester





TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DR. HORVÁTH KÁLMÁN
KORMÁNYMEGBÍZOTT

VÁRDOMB KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT

Képviselő-testület

Iktatószám: TOB/22/437-1/2016.

Ügyintéző: dr. Bodai Bettina

Határidő: 2016. december 31.

Várdomb

Tárgy: törvényességi felhívás Várdomb Község Önkormányzat Képviselő-testületének Várdomb község helyi építési szabályozásáról szóló 12/2007. (XI. 30.) számú rendeletére

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatáskörömben eljárva megvizsgáltam Várdomb község helyi építési szabályozásáról szóló 12/2007. (XI. 30.) számú rendeletét (továbbiakban: HÉSZ), mely alapján az alábbi

törvényességi felhívással

élek:

A HÉSZ az alábbiak miatt törvénytörtő:

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

A HÉSZ 7. § (6) bekezdése, a 21. § (5) bekezdése, valamint a 27. § (5), (7) bekezdései 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 2. § (5) bekezdésének, továbbá a 7. § (6) bekezdésének, a 21. § (5) bekezdésének, a 27. § (5), (7) bekezdéseinek, a 31. § (3) bekezdésének módosítása válhat szükségessé.

2.) A HÉSZ 3. § (1) bekezdése a telek beépítésének feltételeit tartalmazza az épületek elhelyezésére vonatkozó általános előírások között.

2.1. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK) az épületek elhelyezése tárgykerében a 33. § (1) bekezdésben rendelkezik a telek beépítésének részletes feltételeiről.

A HÉSZ 3. § (1) bekezdése nem mutat azonosságot az OTÉK 33. § (1) bekezdésével, ezért az összhang megteremtése iránt intézkedni szükséges.

2.2.) A HÉSZ 3. § (1) bekezdésének utolsó fordulata szerint új épületet elhelyezni csak olyan telken lehet, amely a csapadékvíz elvezetésére a vízügyi hatóság által elfogadott megoldással rendelkezik.

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 feladatát 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. § (1) bekezdésének utolsó fordulata 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 4. § (1) bekezdésében, az 5. § (1)-(2), (5)-(6) bekezdéseiben, a 13. §-ban, a 14. § (1) bekezdésében, valamint a 34. § (1)-(2) bekezdéseiben.

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.

3.) A HÉSZ 4. § (5) bekezdése, az 5. § (3) bekezdése, a 7. § (2) bekezdése, valamint a 24. § (4) bekezdése a tervdokumentáció tartalmára vonatkozó szabályozásokat rögzíti.

Az építészeti-műszaki dokumentáció tekintetében a Korm. rendelet 22. § (3) bekezdése írja elő, hogy mely munkarészeket kell tartalmaznia.

A HÉSZ 2007. december 31. óta nem tartalmazhat rendelkezést a tervdokumentáció tartalmát illetően, mivel azt magasabb szintű jogszabály állapítja meg.

Mindezek alapján a HÉSZ 4. § (5) bekezdésének, az 5. § (3) bekezdésének, a 7. § (2) bekezdésének, valamint a 24. § (4) bekezdésének hatályon kívül helyezése szükséges.

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

Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet (a továbbiakban: 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 építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) 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 2.2. pontjára is - hatályon kívül helyezendő.

5.) 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.

6.) A HÉSZ 14. § (2) bekezdése alapján csapadékvíz-elvezető árkok létesítése, illetve minden vízrendezési, vízkárelhárítási tevékenység csak a vízügyi hatóság engedélyével végezhető.

A HÉSZ 16. §-a értelmében a V-1 jelű területen csak vízkárelhárítást szolgáló építmények helyezhetők el a vízügyi hatóság hozzájárulásával. V-2 jelű területen csak ivóvíz-beszerezést, 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 14. § (2) bekezdésének, valamint a 16. §-ának hatályon kívül helyezése szükséges.

7.) A HÉSZ 25. §-a a védőtávolságok szabályozására vonatkozóan tartalmaz rendelkezést.

7.1.) A HÉSZ a 25. § (2) bekezdése **lábjegyzetet tartalmaz** a földgázvezetékek mentén biztonsági övezetekre vonatkozó jogszabályi előírások betartására. E szerint a Százhalombatta-Dombóvár DN 300 PN63 termékvezeték biztonsági övezete a vezeték tengelyvonalától mért 13-13 m, az Adria DN 600 kőolajvezeték biztonsági övezete a vezeték tengelyvonalától mért 12-12 m vízszintes vetület.

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet (továbbiakban: IRM rendelet) 3. § (1) bekezdése alapján a jogszabály normatív tartalmú rendelkezéseit a jogszabály szakaszai és mellékletei – nem a lábjegyzet – tartalmazzák. **A jövőben – módosítás, illetve új rendelet alkotása során – lábjegyzetben normatív tartalom nem szabályozható.**

7.2.) A HÉSZ 25. § (6) bekezdésében és a 25. § (7) bekezdésében feltüntetett lábjegyzetek hatályon kívül helyezett jogszabályra utalnak.

A HÉSZ hatályon kívül helyezett jogszabályokra való hivatkozást nem tartalmazhat, erre tekintettel a HÉSZ előbbieken megjelölt szakaszainak lábjegyzetében a hatályon kívül helyezett jogszabályokat törölni szükséges.

8.) A HÉSZ 26. § (6) bekezdése értelmében minden olyan esetben, amikor a lelet, vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a **Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt** értesíteni kell.

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 26. § (6) bekezdésének hatályon kívül helyezése szükséges.

9.) A HÉSZ 31. § (3) bekezdése szerint a területen tervezett minden új építés, cégér és reklám-elhelyezés, településképet érintő épületátalakítás, út-, árok- és közműépítés engedélyezése előtt ki kell kérni a települési, ennek hiányában a megyei főépítész, vagy **építészeti tervtanács szakvéleményét**.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 5. § (4) bekezdése tartalmaz rendelkezést arról, hogy az Étv. végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint szakmai tanácsadó testületként településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsok működhetnek. A tervtanácsok feladatait az Étv. 5. § (5) bekezdése rögzíti.

A kormányhivatal rendelkezésére álló nyilvántartás alapján megállapítható, hogy a képviselő-testület a helyi építészeti-műszaki tervtanács működéséről önkormányzati rendeletet nem alkotott.

Mindezek alapján a HÉSZ 31. § (3) bekezdése – figyelemmel jelen felhívás 1. pontjára is - hatályon kívül helyezendő.

10.) A HÉSZ 32. § (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 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 32. § (1) bekezdése és az Étv. 27. § (1) bekezdése közötti összhang megteremtése iránt intézkedni szükséges.

11.) A HÉSZ 2. melléklete Várdomb település nyilvántartott régészeti lelőhelyei és régészeti érdekű területeinek listáját tartalmazza.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Törvény) 11. §-a szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak. A Törvény 15.

§ (1) bekezdése alapján a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket – a természeti vagy védett természeti területen, továbbá védett természeti értékek esetében a természetvédelemért felelős miniszter egyetértésével – a miniszter rendeletben nyilvánítja védetté.

A képviselő-testület túlterjeszkedett hatáskörén, amikor a HÉSZ mellékletében rendelkezett arról, hogy mely régészeti lelőhelyek állnak védelem alatt, mivel régészeti lelőhelyek önkormányzati rendeletben nem nyilváníthatóak védetté.

A törvénysértés orvoslása érdekében a HÉSZ 2. melléklete hatályon kívül helyezendő.

Fentiek alapján célszerű a védelem alatt álló régészeti lelőhelyek jegyzékét – tájékoztató jelleggel – függelék formájában csatolni a HÉSZ-hez, mivel az IRM rendelet alapján a függelék nem képezi az önkormányzati rendelet részét. Tartalmát tekintve olyan rendelkezések elhelyezésére szolgál, melyek normatív tartalommal nem rendelkeznek.

12.) 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 Mötv. 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.

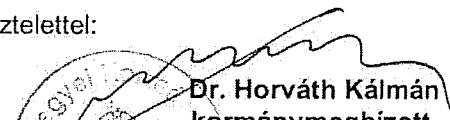
Az Mötv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem, hogy a felhívásban foglaltakat határidőben vizsgálja meg és tegye meg a szükséges intézkedéseket a mulasztásos jogszabálysértések megszüntetése érdekében.

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 eszközzel fogok élni.

Szekszárd, 2016. május 18.

Tisztelettel:


Dr. Horváth Kálmán
kormány megbízott

