



TOLNA MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DR. HORVÁTH KÁLMÁN
KORMÁNYMEGBÍZOTT

TAMÁSI VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Tamási

Iktatószám: TOB/22/510-1/2016.

Ügyintéző: Simon Szilvia

Határidő: 2016. december 31.

Tárgy: törvényességi felhívás Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2005. (VIII. 7.) rendeletére

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdésének a) pontjában biztosított jogkörömben eljárva megvizsgáltam Tamási Város Önkormányzata Képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 7.) önkormányzati rendeletét (továbbiakban: HÉSZ), melynek alapján az alábbi

törvényességi felhívással

élek:

1./ A HÉSZ 2. § (3) bekezdése alapján **telekalakítás** csak akkor engedélyezhető, ha ezáltal nem romlanak a talajvédő gazdálkodás (vízelvezetés, megközelíthetőség, művelhetőség) feltételei.

A földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól szóló 373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet 6. § (1) bekezdése értelmében a Kormány – a honvédelmi és katonai célú ingatlanokat érintő, valamint a (2) bekezdésben meghatározott eljárások kivételével – első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatalt, másodfokon a kormányhivatalt jelöli ki az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény szerinti telekalakítási eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező hatóságként.

A fentiek értelmében telekalakítási eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező hatóság első fokon az ingatlan fekvése szerint illetékes járási hivatal, másodfokon a kormányhivatal. A képviselő-testület telekalakítás engedélyezését érintően döntési hatáskörrel nem rendelkezik, ezért a HÉSZ erre vonatkozóan rendelkezést nem tartalmazhat.

A leírtak miatt a **HÉSZ 2. § (3) bekezdésének felülvizsgálatát szükséges elvégezni és az ott szabályozott telekalakításra vonatkozó szabályt hatályon kívül kell helyezni.**

2./ A HÉSZ 3. § (1) bekezdése szerint épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el amelynek megközelíthetősége gépjárművel közterületről vagy magánútról közvetlenül biztosított; tehergépjármű-közlekedésre is alkalmas – belterületen szilárd burkolatú, külterületen egész évben járható – út-kapcsolattal rendelkezik; ahol a rendeltetésszerű használatához szükséges villamos energia, ivóvíz, technológiai víz biztosított; közműves szennyvízcsatornával rendelkező területen szennyvíz-bekötéssel, egyéb esetben zárt szennyvíztárolóval, vagy a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóságok által elfogadott szakszerű közműpótlóval ellátott; csapadékvíz elvezetése vagy ártalommentes elhelyezése biztosított; ahol a használat során keletkező hulladék elszállításának, ártalommentes elhelyezésének vagy házilag komposztálásának a lehetősége biztosított.

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 épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: 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 túltérjeszkedett rendeletalkotási hatáskörén, mikor más államigazgatási szerv (építésügyi hatóság) által építési feltételként előírt a HÉSZ 3. § (1) bekezdésében meghatározottakat.

A fentiek alapján a HÉSZ 3. § (1) bekezdésében foglalt szabályozás jogszabálysértő. A jogszabálysértés orvoslása érdekében a HÉSZ ezen rendelkezését hatályon kívül kell helyezni.

3./ A HÉSZ 5. § (1) bekezdése alapján építési és elvi építési engedély esetén talajmechanikai szakvéleményt és geotechnikai dokumentációt kell készíteni a jogszabályban meghatározott esetekben.

3.1./ 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.

A HÉSZ 10. § (2) és (4) bekezdései is **elvi építési engedélytervre vonatkozó szabályozást tartalmaznak**

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

Ahogy a 3.1. 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 talajmechanikai szakvélemény és a geotechnikai dokumentáció a tervdokumentáció tartalmának minősül.

A fent leírtak miatt a **HÉSZ 5. § (1) bekezdés és a 10. § (2) és (4) bekezdés rendelkezéseinek felülvizsgálatát szükséges elvégezni és az ott szabályozott előírásokat hatályon kívül kell helyezni.**

4./ A HÉSZ 5. § (2) bekezdése a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal területileg illetékes **bányakapitányságának megkeresésének** szükségességét írja elő a földtani felépítéssel és morfológiai viszonyokkal összefüggést mutató események jelentkezésekor, továbbá a mérnökgeológiai adottságok eredményeként fellépett és az épített környezetre hatást gyakorlóan észlelt változások esetén

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.

A 267/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet 4/A. § (1) bekezdése alapján a Kormány a bányafelügyelet építésügyi hatósági és építésfelügyeleti hatáskörébe tartozó építményekre, valamint e létesítmények elvi építésének, építésének, ideiglenes használatbavételének, használatbavételének, fennmaradásának, átalakításának, megszüntetésének, továbbá rendeltetésük megváltoztatásának első- és másodfokú engedélyezési eljárásában – az engedély hatályának meghosszabbítása iránti kérelem elbírálásának kivételével –, a 2. mellékletben meghatározott feltételek esetén és szakkérdésben, a 2. melléklet A. pontja szerinti hatóságokat szakhatóságként jelöli ki.

Mindezek alapján a HÉSZ 5. § (2) bekezdésének felülvizsgálata, illetve hatályon kívül helyezése szükséges.

5./ A HÉSZ 7. § (3) bekezdése szerint a szennyvízcsatornázással nem rendelkező területen keletkező szennyvizet zárt szennyvíztárolóban kell gyűjteni, vagy a vízügyi és környezetvédelmi szakhatóságok által elfogadott, szakszerűen kialakított egyedi közműpótlókban kell ártalmatlanítani. Az 500 m³/év mennyiséget nem meghaladó és kizárólag házi, kommunális szennyvíz elszikkasztását szolgáló létesítmény építése, használatbavétele, átalakítása esetén a települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélyre van szüksége

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet (továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet) 1. § (2) bekezdése alapján a helyi vízgazdálkodási hatósági jogkört első fokon a települési önkormányzat jegyzője gyakorolja. A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés b) pontja kimondja, hogy a települési önkormányzat jegyzőjének hatósági engedélyre van szüksége az 500 m³/év mennyiséget nem meghaladó és kizárólag házi, kommunális szennyvíz elszikkasztását szolgáló létesítmény megépítéséhez, használatbavételéhez, átalakításához és megszüntetéséhez.

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 ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

A fentiek alapján a HÉSZ 7. § (3) bekezdése nem ismételheti meg a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltakat, erre tekintettel **a HÉSZ 7. § (3) bekezdésének hatályon kívül helyezése szükséges.**

6./ A HÉSZ 7. § (11) bekezdése szerint tisztítatlan **szennyvíz** termőföldön történő elhelyezése tilos. Tisztított szennyvíz és hígtrágya termőföldön történő elhelyezéséhez be kell szerezni a talajvédelmi hatóság engedélyét.

A szennyvizek és szennyvíziszapok mezőgazdasági felhasználásának és kezelésének szabályairól szóló 50/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése kimondja, hogy a szennyvíz, szennyvíziszap és szennyvíziszap komposzt mezőgazdasági felhasználása engedélyhez kötött tevékenység, amit a talajvédelmi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal (továbbiakban: talajvédelmi hatóság) engedélyez.

Fentiek értelmében a szennyvíz, szennyvíziszap és szennyvíziszap komposzt mezőgazdasági felhasználása tekintetében a megyei kormányhivatal rendelkezik engedélyezési jogkörrel.

A Jat. 3. §-a alapján a szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű.

A leírtak miatt önkormányzati rendelet a szennyvíz, szennyvíziszap és szennyvíziszap komposzt mezőgazdasági felhasználása tekintetében talajvédelmi hatósági engedélyezésére vonatkozó szabályozást nem tartalmazhat, erre tekintettel a **HÉSZ 7. § (11) bekezdését hatályon kívül kell helyezni.**

7./ A HÉSZ 17. § (1) bekezdése, a 21. § (4) bekezdés g) pontja, a 22. § (5) bekezdése i) pontja, és a 24. § (3)-(5) bekezdései más államigazgatási szerv szakhatósági közreműködéséről, bevonásáról, hozzájárulásáról rendelkeznek.

A 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 17. § (1) bekezdése, a 21. § (4) bekezdés g) pontja, a 22. § (5) bekezdése i) pontja, és a 24. § (3)-(5) bekezdései nem mutatnak összhangot a Korm. rendelet 6. mellékletével az építésügyi hatóság hatáskörébe tartozó engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok tekintetében.

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.

8./ A HÉSZ 29. § (3) bekezdése a helyi építészeti-műszaki tervtanács működéséről szóló önkormányzat rendeletre való hivatkozást tartalmaz,

A kormányhivatal rendelkezésére álló nyilvántartás alapján megállapítható, hogy a képviselő-testület a fenti tárgykörben nem alkotott rendeletet, így a **HÉSZ 29. § (3) bekezdését törölni szükséges.**

9./ A HÉSZ 30. §-a a kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzésről rendelkezik, melynek érvényesítésére, a HÉSZ módosítása nélkül, külön építésügyi határozattal kerülhet sor.

Az Étv. 27. § (1) bekezdése alapján, ha a helyi építési szabályzat szerint – a településrészen fekvő ingatlanok megfelelő megközelítése, illetve használatának elősegítése érdekében – kiszolgáló és lakóút (a továbbiakban: kiszolgáló út) létesítése, bővítése vagy szabályozása szükséges, és a megvalósítás a kiszolgáló út, valamint a környező építmény, telek rendeltetésszerű használatának biztosítása érdekében az adott telkek igénybevételeivel indokolt, vagy a más telken történő megvalósítás a tulajdonban nagyobb sérelemmel járna, a **fővárosi és megyei kormányhivatal** a teleknek kiszolgáló út céljára szükséges részét a telek fekvése szerinti települési önkormányzat javára igénybe veheti és **lejegyezheti.**

A fentiek alapján a HÉSZ 30. §-a és az Étv. 27. § (1) bekezdése közötti összhang megteremtése iránt intézkedni szükséges.

10./ A HÉSZ 33. §-a az építési tilalomra vonatkozó szabályokat rögzíti, a HÉSZ 4. melléklete a közútfejlesztés miatt építési tilalommal terhelt ingatlanokat tartalmazza.

Az Étv. 20. §-a a tilalmakra vonatkozó rendelkezéseket szabályozza. Az Étv. 20. § (2) bekezdése alapján 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.

A fentiek értelmében a HÉSZ felülvizsgálatán túlmenően a 33. §-ban levő építési tilalomra vonatkozó rendelkezések és a HÉSZ 4. mellékletének felülvizsgálata is szükséges.

11./ A HÉSZ mellékletei:

11.1./ A HÉSZ 1. melléklete a település védett műemlékeihez tartozó ingatlanok jegyzékét tartalmazza. Az Étv. 56. § (2) bekezdése alapján az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeit nemzetközi (egyetemes), országos (nemzeti) és helyi építészeti örökség részeként kell kijelölni (védetté nyilvánítani), fenntartani, megóvni, használni és bemutatni. Az Étv. 56. § (5) bekezdése rögzíti, hogy az országos építészeti örökség – a műemléki, természetvédelmi és egyéb védeltséget tartalmazó nyilvántartásba vett – kiemelkedő, nemzeti értékű elemeire vonatkozó részletes szabályokat külön törvények állapítják meg. A kulturális örökség védeleméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Törvény) 93. § (2) bekezdés n) pontja alapján a nyilvántartott műemléki értékek műemlékké nyilvánítását és a műemléki védeltség megszüntetését miniszteri rendelet szabályozza.

A képviselő-testület túlterjeszkedett hatáskörén, amikor a HÉSZ mellékletében rendelkezett a település védett műemlékeihez tartozó ingatlanokról, mert önkormányzati rendeletben nem nyilváníthatóak védetté, tekintettel arra, hogy azt miniszteri rendelet szabályozza.

A törvénysértés orvoslása érdekében a HÉSZ 1. számú melléklete hatályon kívül helyezendő.

11.2./ A HÉSZ 2. számú melléklete a **nyilvántartott régészeti lelőhelyek** jegyzékét tartalmazza.

A 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 és természeti értékek önkormányzati rendeletben nem nyilváníthatóak védetté.

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

Fentiek alapján célszerű a település védett műemlékeihez tartozó ingatlanok jegyzékét és a nyilvántartott 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 HÉSZ függeléke:

A HÉSZ függeléke a helyi építési szabályzat alkalmazása során figyelembe veendő fontosabb jogszabályok címszó alatt, továbbá a HÉSZ egyes lábjegyzeteiben az alkalmazandó jogszabályokra való utalást tartalmaz.

Figyelemmel arra, hogy a HÉSZ hatályon kívül helyezett jogszabályokra való hivatkozást nem tartalmazhat, a HÉSZ függelékének és az egyes lábjegyzeteiben az alkalmazandó jogszabályokra való utalások felülvizsgálata indokolt és **a hatályon kívül helyezett jogszabályokat törölni szükséges.**

13./ A településrendezési eszközök módosítása tekintetében – jogalkotási és jogszabály-szerkesztési kérdésekben – az alábbiakra hívom fel a figyelmet.

Jelen felhívásban rögzített jogszabálysértések 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 szerint önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Köf. 5031/2012/11. számú határozatában a Kúria is kifejtette, 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 45. § (1)-(4) bekezdése – Átmeneti rendelkezések cím alatt – rögzíti, hogy a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 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 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 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.

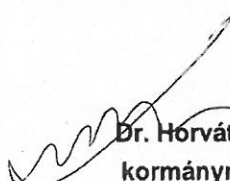
Az Mötv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem, hogy a felhívásban foglaltakat határidőben vizsgálja meg és tegye meg a szükséges intézkedéseket a jogszabálysértések megszüntetése érdekében.

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. június 28.

Tisztelettel:


Dr. Horváth Kálmán
 kormány megbízott

