h. ugyirat.
2016.06.17.

FELJEGYZÉS

A közös önkormányzati hivatalhoz tartozó települések rendezési tervének felülvizsgálatával kapcsolatban.

A mai napon Virányi István főépítésszel telefonon egyeztettem. A rendelkezésemre álló információk, valamint a tervezővel (főépítésszel) megtartott egyeztetések alapján az alábbi észrevételeim vannak:

- A jelenlegi rendezési terv 2018-ig használható a szükséges (előírt) módosításokkal. Ezután (legkésőbb) szükséges a rendezési terv felülvizsgálata. A rendezési terv meglétét szükségesnek tartom, mivel ezek alapján egyértelműek a településen az építés lehetőségei és korlátozásai, ezek alapján tudunk felvilágosítást adni az érintetteknek.

- Az egyeztetésen kapott információk alapján lehetőség van a rendezési terv hatályon kívül helyezésére. Ebben az esetben minden esetben (lakóépület is) illeszkedési terv alapján lehet a beépítési lehetőségeket meghatározni, az eddig bevált módon nem tudunk információt adni az építési lehetőségek , területi besorolás, építési övezetek után érdeklődőknek. Az illeszkedési terv megnehezíti, lelassítja az engedélyezési eljárásokat, az eddig egyértelműen leszabályozott elemekre is vizsgálni kell az illeszkedést. Komolyabb érdeklődés, beruházási szándék esetén a rendezési tervet el kell készíttetni a jelenlegi szabályozásnak megfelelően, addig nem lehet esetleges fejlesztést végrehajtani.

- Amennyiben a rendezési terv hatályon kívül helyezése mellett dönt az önkormányzat, abban az esetben vizsgálandó az az intervallum is, amellyel elfogadható a hatályon kívül helyezés időpontja. Ha ez kitolható a 2018 évhez közeli időpontra, akkor lerövidülhet az az időszak, amikor nem rendelkezik az önkormányzat fejlesztési tervvel.

További kérdésként merülhet fel az is, hogy 2018. év után reálisan mikorra várható a rendezési terv elkészülése. Valószínűsíthető, hogy az önkormányzatok jelentős része a jelenlegi terveket kívánja alkalmazni a megadott határidőig, így ettől az időponttól számítva a tervezői kapacitást is figyelembe kell venni. Előfordulhat, hogy tovább kitolódik az az időpont, amikor az önkormányzat nem rendelkezik tervvel hatályon kívül helyezés esetén.

Álláspontom és a kialakult gyakorlat szerint is szükséges lenne a szabályozási tervek megléte. Nagyon sok esetben (ez rendszeresnek mondható) ezek alapján tudjuk megküldeni a szükséges információkat a tervezők, tulajdonosok, értékbecslők, építtetők stb. részére.

Szentbalázs, 2016. június 15.

.....

Cser Frigyes

Előterjesztés
A Somogy Megyei Kormányhivatal javaslata alapján Szentbalázs község Helyi építési Szabályzat felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

A Somogy Megyei Kormányhivatal a 2016. május 5-én kelt törvényességi javaslatában a helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII.30.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára tett javaslatot, mely az előterjesztés mellékleteként kiküldésre került.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: TFR.) 16. § (1) bekezdése szerint „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."

A TFR. 45. § (1) bekezdése szerint: „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 felülvizsgálat érdekében kapcsolatfelvételre került sor a településrendezési tervet készítő Virányi István településtervezővel, majd ifj. Horváth János állami főépítésszel is, akikkel közös egyeztetésre is sor került a Somogy Megyei Kormányhivatalban a polgármesterek részvételével. A szakemberek a felülvizsgálat kapcsán vázolták a lehetőségeket, miszerint a HÉSZ felülvizsgálata során a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes rendelkezések hatályon kívül helyezhetők, azonban bármilyen formai, illetve tartalmi módosítás esetén egyeztetési eljárást kell lefolytatni, ami időigényes, hosszadalmas folyamat és anyagi kötelezettséggel jár. Az idei évben - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályban lévő rendelkezéseinek figyelembe vételével megkezdett módosítást 2016. december 31-ig be kell fejezni és elfogadni. Jövő évben már csak az új OTÉK szabályok szerint lehet módosítani, illetve ez már egy teljesen új településrendezési terv készítése lenne, aminek a költségei milliós nagyságrendűek.

Határozati javaslat:

Szentbalázs Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1./ A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal 2016. május 5-én kelt SOB/03/1193/2016. számú, Szentbalázs helyi építési szabályokról szóló 15/2004. (XII.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatával összefüggésben írt törvényességi javaslatában foglaltakkal egyetért, a HÉSZ felülvizsgálatát rendeli el. A felülvizsgálat elvégzésének határidejére a Somogy Megyei Kormányhivataltól módosítást kér 2016. október 31-ig – figyelemmel a kihirdetésre kerülő településkép védelméről szóló törvény várható rendelkezéseire, mely az önkormányzatok részére is tartalmaz szabályozási kötelezettségeket.

2./ A Képviselő-testület a felülvizsgálati eljárásra az alábbi ütemtervet fogadja el:

I. Településtervező felkérése és bevonása a felülvizsgálatba, egyeztetés a polgármesterekkel.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

II. Egyeztetés állami főépítésszel, a kihirdetett településkép védelméről szóló törvény áttekintése az önkormányzatra vonatkozó kötelezettségekkel kapcsolatban.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

III. Döntés HÉSZ módosításról/ új településrendezési terv készítéséről, amennyiben a az önkormányzat számára a 2017. évi költségvetésben az ehhez szükséges anyagi források rendelkezésre állnak.

Határidő: 2016. október 31.
Felelős: polgármester, jegyző

3./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről és a határidő hosszabbítás kéréséről a Somogy Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottját értesítse.

Határidő: értelem szerint
Felelős: polgármester, jegyző

Balatoni Közös Önkormányzati Hivatal
Jegyző

SZENTBALÁZS – HÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT

Hatályát veszti

1.§.

(5) Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon - konkrét beruházási szándék esetén - az ingatlan egészére vonatkozó, a hosszú távú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés településképi vonzatait és építészeti karakterét konkrétan meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útépítés valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.

(10) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket érintő építési engedélyezési eljárásokba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni. A vonatkozó jogszabályok[1] alapján, a megelőző feltárásra vonatkozóan a beruházónak a területileg illetékes múzeummal, a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságával kell szerződést kötnie. A beruházónak a megelőző feltárás teljes költségét biztosítani kell.(Költségelőirányzatként legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét kell tervezni).
Amennyiben a község közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, kötelesek a hatályos országos előírások[1] szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszínen vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a múzeum (Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága) és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.
A régészeti érdekű területeken a művelési ág megváltoztatásához ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes véleményét.

(12) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba, az alábbi esetekben:

-a meredek, csúszás- vagy omlásveszélyes területek beépítésekor
-a 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartószerkezetű épületeknél

[1] A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV.tv.

-a 3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás)
-a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az Önkormányzat kedvezőtlen, az altalajjal összefüggő jelenségeket észlel.

(13) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni:
-az ásványi nyersanyag - a vonatkozó jogszabályban[2] meghatározott talaj kivételével - kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

(14) Az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságot külterületen a telekalakítási, művelési ág változtatási, építési engedélyezési eljárásokba táj- és természetvédelmi szakhatóságként be kell vonni a hatályos jogszabály[3] értelmében.

3.§.
(4) Konkrét beruházási szándék esetén - a csak lakófunkciót tartalmazó épület kivételével - az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a hosszú távú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

4.§.
(3) Konkrét beruházási szándék esetén - az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a hosszú távú, teljes beépítést tartalmazó - elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

6.§.
(6) A sportpálya és az idegenforgalmi fogadóhely területén konkrét beruházási szándék esetén - az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a hosszú távú, teljes beépítést tartalmazó - elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

8.§.
(2) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

---

[2] A termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3.§. (e) bekezdése

[3] A tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról szóló 166/1999.(XI.19.) Korm. rendelet

18.§.

(1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.

Módosít

1.§.

(6) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. ~~A kertépítészeti terv az építési engedélyezési terv melléklete, illetve annak részét képezi. Használatbavételi, illetve üzembehelyezési engedély csak akkor adható ki, ha a terv szerinti növényanyag elültetésre került.~~ ***A területek kialakítása csak annak megfelelően történhet.***

(9) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő ~~építésügyi hatósági engedélyezése~~ ***elhelyezése*** *során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.*

(11) Azon területen, ahol nyitott állapotú kőzetfal található minden, egyéb területen a bruttó 200 m^2-s családiház nagyságrendjét meghaladó mértékű területfejlesztési és építési szándék esetében a beépítést, ~~illetve az építési engedélyezési eljárást~~ megelőzően olyan talajmechanikai ~~szakági munkarészt kell készíteni~~, ***szakvélemény szükséges****, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, az építés egyedi feltételeit, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is. A ~~szakági alátámasztó munkarészben~~* ***szakvéleményben*** *kiemelten kell kezelni a természeti adottságokat és folyamatokat, mivel a jelenlegi belterületnél magasabban lévő lejtők a földtani felépítés és morfológiai jellemzők alapján felszínmozgások kialakulására hajlamosak. A vizsgálat során tisztázni kell a nyitott állapotú falak lábvonala előtt és a peremvonala mögött kialakítandó védősáv (nem beépíthető területsáv) kiterjedését.*

(15) Állattartó épületet és trágyatárolót falusias lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. ~~Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.~~

3.§.

(5)f

f.,az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

-az előkertet - az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

-az oldalkertet a beépítési mód függvényében - a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az "elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül" érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. ~~Kialakult állapot esetén a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek megtarthatók, az épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásába a tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.~~

-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani

4.§.

(8) A területen a teljes telekméret minden 200 m^2-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; ~~használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.~~ **A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.**

9. §.

(1) Az erdőterületekre **az OTÉK** vonatkozóa~~n az OTÉK 28.§.~~ előírásai közül a gazdasági, a turisztikai és védelmi rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni. ~~azzal, hogy az építmények elhelyezéséhez az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.~~

13.§

(4) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. A település egészére indokolt vízrendezési tervet készíteni. ~~Az igazgatási terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD. Vízügyi Felügyelettől kell megkérni a vonatkozó külön jogszabály[4] szerint.~~

4. Jogszabályváltozások

11.§.

(1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§. valamint a vonatkozó külön jogszabályok[5,6] előírásait kell alkalmazni.

~~[4] A vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996.(VI.13.) KHVM rendelet~~

~~[5] A hullámterek,a pari sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet~~

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvizi mederkezelési terv készítési rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet

13.§.

(1) A belterületen – a különleges területek kivételével – a terv távlatában a teljes közműellátást kell biztosítani úgy, hogy ennek keretében:

a./ a közüzemi energia-szolgáltatás (villamos energia és vezetékes gáz)

b./ a közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (a külön jogszabályban[7] meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal)

c./ a közüzemi szennyvízelvezetés (átmenetileg - annak megvalósulásáig - a kommunális szennyvíz saját telken - zárt, vízzáróan szigetelt tárolóban - történő átmeneti tárolása, úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő)

d./ a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvízelvezetés megoldott legyen.

Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

Az országos tűzvédelmi szabályzatról szóló 54/2014.(XII.5.) Bm.rendelet

(8) A településen új üzemanyagtöltő állomás csak külterületi közlekedési területen helyezhető el, amennyiben a hatályos jogszabályok[8] értelmében az üzemanyagtöltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

A levegő védelméről szóló 306/2010.(XII.23.) korm.rendelet

Jogszabályok javítása magával vonzza az összes hivatkozott jogszabály függelékbe helyezését. Több helyen módosul a HÉSZ, a hatályon kívül helyezések is változtatják a függelékes listát.

5.pont – A HÉSZ-ben megjelölt rendelkezések módosultak

---

[6] A vizek és a közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet

[7] ~~Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 35/1996.(XII.29.) BM rendelet 46-49.§-a~~

[8] ~~A levegő védelemével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm rendelet~~

Virányi István

A jóváhagyáskor hatályos vagy 2012. augusztus 6.-án érvényes OTÉK előírásokat kell figyelembe venni, az alapján hatályos minden hivatkozás!

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOB/03/1193/2016.
Ügyintéző: dr. Kökény Margit

Tárgy: Javaslat a 15/2004.(XII.30.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára.

Határidő: 2016. június 30.

Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének

Szentbalázs

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (2) bekezdésben biztosított hatáskörömben eljárva Szentbalázs Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a **Szentbalázs helyi építési szabályzatáról szóló 15/2004.(XII.30.) 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 (továbbiakban: Étv.), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (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 1.§-ának több bekezdése** az építésügyi hatóság feladat-és hatáskörét, az építéshatósági eljárást, az építési engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó dokumentumokkal, valamint az építéshatósági eljárásokban szakhatóságként közreműködőkre tartalmaz szabályozást.

A **(5) bekezdés** az elvi építési engedély tartalmát érintő feltételeket szabályoz, a települési főépítész, ennek hiányában a megyei főépítész szakvéleményének beszerzését írja elő.

A **(6) bekezdésben** a használatbavételi engedély, illetve üzembehelyezési engedély kiadását a kertépítészeti terv szerinti növényanyag elültetésének megtörténtéhez köti.

A **(9) bekezdés** az építmények termőföldön történő építéshatósági engedélyezése során érvényre juttatandó követelményt állapít meg.

A **(10) bekezdés, a (12)-(14) bekezdések** az építési tevékenységgel kapcsolatos eljárásokba különböző szakhatóságok bevonásának kötelezettségét tartalmazzák.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502-600 Fax: (82) 502-603
E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.somogy.gov.hu

A (11) **bekezdés** a településfejlesztési és építési, illetőleg beruházási szándék esetén az építési engedélyezési eljárást megelőző vizsgálati dokumentumok készítését írja elő.

A **HÉSZ 3.§ (8) bekezdése** a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolság mértékének csökkentéhez a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulását írja elő.

A **HÉSZ 3.§ (4) bekezdése, a 4.§ (3) bekezdés, a 6.§ (6) bekezdés** építési és beruházási szándék esetén az elvi építési engedélytervvel kapcsolatban tartalmaz rendelkezéseket.

A **HÉSZ 4.§ (8) bekezdése** a fák elültetéséhez köti a használatbavételi engedély kérelmezését és a használatbavételi engedély kiadását.

A **HÉSZ 9.§ (1) bekezdése** az Állami Erdészeti Szolgálat bevonását írja elő.

A **HÉSZ 13.§ (4) bekezdése** vízjogi engedélyköteles tevékenység miatt az engedély kiadására jogosult DD. Vízügyi Igazgatóságot jelöli meg.

A **HÉSZ 18.§ (1) bekezdése** az építésügyi hatóságnak állapít meg hatáskört kiszolgáló és laköút céljára történő lejegyzés jogintézményével kapcsolatosan.

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 mellet

- 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.

Az Étv. 62.§ (1) bekezdés 2. pontja szerint ugyancsak a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az állami és az önkormányzati főépítészi tevékenység ellátásnak részletes szakmai szabályait megállapítsa, melyek a 190/2009.(IX.15.) Korm. rendeletben kerültek szabályozásra.

Az Étv. 6/A.§ (3) bekezdése szerint a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi – a főépítészi tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

Felhatalmazás hiányában helyi önkormányzati rendelet az építésügyi hatóságok feladat- és hatáskörére, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságokra, valamint az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmára, továbbá a települési és megyei főépítész tevékenységére vonatkozó szabályozást nem tartalmazhat.

2.) A **HÉSZ 1.§ (15) bekezdése** rendelkezik arról, hogy az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről 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 országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 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.

3.) A **HÉSZ 8.§ (2) bekezdése** a kertépítészeti terv készítésére való jogosultsággal kapcsolatban tartalmaz rendelkezést, amelyre szintén nem terjed ki a képviselő-testület rendeletalkotási felhatalmazása..
Az Étv. 62.§ (1) bekezdés 32. pont (1b) alpontja alapján az építmények építészeti-műszaki tervezése során végezhető feladatok körét a 266/2013.(VII.11.) Korm.rendelet állapítja meg. Az önkormányzati szabályozás nem terjedhet ki olyan kérdéskörök rendezésére, amelyek nem tartoznak a hatáskörébe.

4.) A **HÉSZ 11.§ (1) bekezdése** a 46/1999.(III.18.) Korm.rendeletre, a **13.§ (1) bekezdés b.) pontja** a 35/1996.(XII.29) BM rendeletre, a **15.§ (8) bekezdése** a 21/2001.(II.14.) Korm.rendeletre hivatkozik, amely jogszabályok már hatályon kívül helyezésre kerültek.

A hatályon kívül helyezett jogszabályokra történő hivatkozás a HÉSZ rendelkezéseinek alkalmazása során jogbizonytalanságot okoz, ezért a HÉSZ jelzett rendelkezései sértik a jogbiztonság elvét.

5.) A **HÉSZ-ben megjelölt egyes OTÉK rendelkezések** szintén módosultak, mely szerint

- a **3.§ (1) bekezdés b) pontjában** hivatkozott OTÉK 14.§ (2) bekezdés 8. pontja nem hatályos, a rendelkezés módosult,
- a **4.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 19.§ (2) bekezdés 4. és 5. pontja nem hatályos, a rendelkezés módosult,
- a **7.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 26.§ (3) bekezdés 2,3,4. pontjára hivatkozás nem hatályos, a szabályozás módosult.
- A **8.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 27.§ (4) bekezdés c) pontja nem hatályos, a rendelkezés módosult,

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése előírja, hogy a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. E rendelkezések sértik a jogbiztonság elvét.

6.) Javasolom továbbá, 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 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 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 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 megküldeni.**

Kaposvár, 2016. május „5".

Tisztelettel:

dr. Nészmélyi Zsolt
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Vetési Bernadett
főigazgató

Előterjesztés
A Somogy Megyei Kormányhivatal javaslata alapján Kaposgyarmat község Helyi építési Szabályzat felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

A Somogy Megyei Kormányhivatal a 2016. május 5-én kelt törvényességi javaslatában a helyi építési szabályokról szóló 4/2005. (II.24.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára tett javaslatot, mely az előterjesztés mellékleteként kiküldésre került.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: TFR.) 16. § (1) bekezdése szerint „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."

A TFR. 45. § (1) bekezdése szerint: „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 felülvizsgálat érdekében kapcsolatfelvételre került sor a településrendezési tervet készítő Virányi István településtervezővel, majd ifj. Horváth János állami főépítésszel is, akikkel közös egyeztetésre is sor került a Somogy Megyei Kormányhivatalban a polgármesterek részvételével. A szakemberek a felülvizsgálat kapcsán vázolták a lehetőségeket, miszerint a HÉSZ felülvizsgálata során a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes rendelkezések hatályon kívül helyezhetők, azonban bármilyen formai, illetve tartalmi módosítás esetén egyeztetési eljárást kell lefolytatni, ami időigényes, hosszadalmas folyamat és anyagi kötelezettséggel jár. Az idei évben - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályban lévő rendelkezéseinek figyelembe vételével megkezdett módosítást 2016. december 31-ig be kell fejezni és elfogadni. Jövő évben már csak az új OTÉK szabályok szerint lehet módosítani, illetve ez már egy teljesen új településrendezési terv készítése lenne, aminek a költségei milliós nagyságrendűek.

.

Határozati javaslat:

Kaposgyarmat Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1./ A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal 2016. május 5-én kelt SOB/03/1192/2016. számú, Kaposgyarmat helyi építési szabályokról szóló 4/2005. (II.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatával összefüggésben írt törvényességi javaslatában foglaltakkal egyetért, a HÉSZ felülvizsgálatát rendeli el. A felülvizsgálat elvégzésének határidejére a Somogy Megyei Kormányhivataltól módosítást kér 2016. október 31-ig – figyelemmel a kihirdetésre kerülő településkép védelméről szóló törvény várható rendelkezéseire, mely az önkormányzatok részére is tartalmaz szabályozási kötelezettségeket.

2./ A Képviselő-testület a felülvizsgálati eljárásra az alábbi ütemtervet fogadja el:

I. Településtervező felkérése és bevonása a felülvizsgálatba, egyeztetés a polgármesterekkel.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

II. Egyeztetés állami főépítésszel, a kihirdetett településkép védelméről szóló törvény áttekintése az önkormányzatra vonatkozó kötelezettségekkel kapcsolatban.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

III. Döntés HÉSZ módosításról/ új településrendezési terv készítéséről, amennyiben a az önkormányzat számára a 2017. évi költségvetésben az ehhez szükséges anyagi források rendelkezésre állnak.

Határidő: 2016. október 31.
Felelős: polgármester, jegyző

3./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről és a határidő hosszabbítás kéréséről a Somogy Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottját értesítse.

Határidő: értelem szerint
Felelős: polgármester, jegyző

Balatonkiszombor Község Önkormányzata Jegyző

KAPOSGYARMAT – HÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT

Hatályát veszti

1.§.

(5) Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén – az ingatlan egészére készített, a hosszútávú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés funkcionális elrendezését, építészeti karakterét és műszaki feltételeit meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útépítés valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a helyi önkormányzat véleményét valamint a települési főépítész, annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.

(10) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket érintő építési engedélyezési eljárásokba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, kivéve ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni. A megelőző feltárásra vonatkozóan a beruházónak a területileg illetékes múzeummal, a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságával kell szerződést kötnie a vonatkozó jogszabályok[1] szerint. A beruházónak a megelőző feltárás teljes költségét biztosítani kell. (Költségelőirányzatként legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét kell tervezni.)
Amennyiben a község közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabályok[1] szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszínen vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a múzeum (Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága) és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.
A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén és a régészeti érdekű területeken a művelési ág megváltoztatásához ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét.

(16) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként az építési tevékenységgel kapcsolatos engedélyezési eljárások során be kell vonni az alábbi esetekben:

- 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás);
- 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél;
- meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor;
- ha a lakosság, a tervezők vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az altalajjal összefüggő jelenségeket észlel.

---

[1] „A kulturális örökség védelméről " szóló 2001.évi LXIV.törvény

(17) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni – a külön jogszabályban[2] meghatározott talaj kivételével – az ásványi nyersanyag kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

(18) Külterületen az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságot –a külön jogszabályban[3] meghatározott esetekben – szakhatóságként a művelési ág változtatási, telekalakítási, építési engedélyezési eljárásokba be kell vonni.

4.§.

(3) Konkrét beruházási szándék esetén - az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a hosszú távú, teljes beépítést tartalmazó - elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

5.§.

(4) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

6.§.

(6) Az idegenforgalmi fogadóhely területén megvalósuló konkrét beruházási szándék esetén a beépítést tisztázó elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. Amennyiben az elvi építési engedélyben szereplő tevékenység a vonatkozó jogszabály[4] hatálya alá esik, az elvi építési engedélyhez környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.

8.§.

(3) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

9. §.

(7) Az Ev-4 és Et-4 övezeti jelű – védelem alatt álló, illetve védelemre javasolt – erdőterületeken a művelési ágak megváltoztatása, illetve közút, közmű- és hírközlési nyomvonalas létesítmény építése környezeti hatásvizsgálat alapján, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel engedélyezhető

(11) Az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba az Állami Erdészeti Szolgálatot be kell vonni.

---

[2] „A termőföldről" szóló 1994. évi LV.törvény 3.§.(e) bekezdés

[3] „Tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról" szóló 166/1999.(XI.19.) Kormányrendelet

[4] „A környezeti hatásvizsgálatról" szóló 20/2001.(II.14.) Kormányrendelet

13.§.
(2) Természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül meglévő épületek, építmények, létesítmények átépítéséhez, átalakításához, vízi létesítmények, kikötők, illetve a halászati célú hasznosítást szolgáló létesítmények létesítéséhez, kivitelezéséhez a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulása szükséges.

18.§.
(4) A helyi jelentőségű természetvédelmi területeken a művelési ág változtatási, telekalakítási- és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként be kell vonni az elsőfokú természetvédelmi hatósági jogkört ellátó önkormányzati jegyzőt.

20.§.
(1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.

Módosít

1.§.

(6) Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre. ~~A kertépítészeti terv az építési engedélyezési terv melléklete, illetve annak részét képezi. Használatbavételi, illetve üzembehelyezési engedély csak akkor adható ki, ha a terv szerinti növényanyag elültetésre került.~~ ***A területek kialakítása csak annak megfelelően történhet.***

(9) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő ~~építésügyi hatósági engedélyezése~~ ***elhelyezése*** *során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.*

(11) A bruttó 200 m^2-es családiház nagyságrendjét meghaladó építési szándék esetén – mivel a község területe alatti kőzettér a földtani felépítés, vízföldtani adottságok és a morfológiai jellemzők alapján nemcsak erózióra érzékeny, hanem felszínmozgások kialakulására is hajlamos - az építészeti tervek földtani megalapozásához az érintett területrészre olyan, a geotechnikai, mérnökgeológiai és a vízföldtani jellemzőket meghatározó szakvélemény ~~készítendő~~ **szükséges**, mely értékelően feltárja az építési adottságokat és tisztázza a várható hatásokat.

(13) 15º-nál meredekebb dőlésű területek beépítését mérnökgeológiai, geotechnikai vizsgálatok eredményeire kell alapozni. ~~Ezen szakvélemény az építési engedély iránti kérelem kötelező melléklete.~~

(14) Terepszint alatti építmények (pincék) a közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. ~~Az érintett területeken az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia kell és a tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait.~~

(19) Állattartó épületet és trágyatárolót falusias lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. ~~Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.~~

3.§.

(7) A területen elhelyezhetők az OTÉK 1. számú melléklete ~~54.~~ **67.** pontjában felsorolt melléképítmények, a kirakatszekrény és föld feletti gáztartály kivételével.

(8) Az elő- oldal – és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

- az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével – a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni.
- az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján – kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. ~~Kialakult állapot esetén a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásában a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek megtarthatók a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával. Új épületek építése esetén a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek csökkentése a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulásával és csak azon esetekben alkalmazható, ha a telek régebbi jogszabályok szerint alakult ki.~~
- a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

f.,az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

-az előkertet - az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

-az oldalkertet a beépítési mód függvényében - a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az "elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül" érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. ~~Kialakult állapot esetén a jogszabályban előírt~~

~~értéknél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági méretek megtarthatók, az épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásába a tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.~~

-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani

5.§.

(9) A területen a teljes telekméret minden 200 m^2-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. ~~A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.~~ **A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.**

15.§

(3) A terület felszínmozgásos hajlama és erózióérzékenysége miatt a csapadékvízelvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. ~~Az igazgatási területen a vízgazdálkodással összefüggő tevékenység folytatása vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD. Vízügyi Felügyelettől kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.~~

4.pont – A HÉSZ-ben megjelölt rendelkezések módosultak

A jóváhagyáskor hatályos vagy 2012. augusztus 6.-án érvényes OTÉK előírásokat kell figyelembe venni, az alapján a 2. pont kivételével(3§.(7)) hatályos minden hivatkozás!

5. Jogszabályváltozások

3.§.

(11) Falusias lakóterületen nem helyezhető a vonatkozó jogszabályban[5] meghatározott tevékenységek számára kialakított létesítmény.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(XII.25.) Korm.r. + számozás is változik

6.§.

(6) Az idegenforgalmi fogadóhely területén megvalósuló konkrét beruházási szándék esetén a beépítést tisztázó elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. Amennyiben az elvi építési engedélyben szereplő tevékenység a vonatkozó jogszabály[6] hatálya alá esik, az elvi építési engedélyhez környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.

---

[5] ~~„A környezeti hatásvizsgálatról" szóló 20/2001.(II.14.) Kormányrendelet~~

[6] ~~„A környezeti hatásvizsgálatról" szóló 20/2001.(II.14.) Kormányrendelet~~

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(XII.25.) Korm.r. + számozás is változik

9.§.

(5) Az Ev-2 és Et-2 övezeti jelű – Natura 2000 terület által érintett – erdőterületen az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet bármilyen gazdálkodási tevékenységet folytatni, illetve a vonatkozó jogszabály[7] előírásait kell alkalmazni.

SZÁMOZÁS VÁLTOZIK CSAK!

11.§.

(8) Az Má-2 övezeti jelű – Natura 2000 terület által érintett – területeken az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehet bármilyen gazdálkodási tevékenységet folytatni, illetve a vonatkozó jogszabály[8] előírásait kell alkalmazni.

SZÁMOZÁS VÁLTOZIK CSAK!

13.§.

(1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§. valamint a vonatkozó külön jogszabályok[9,10] előírásait kell alkalmazni.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvizi mederkezelési terv készítési rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet + számozás is változik

13.§.5

(1) A beépítésre szánt területeken legalább részleges közműellátást kell biztosítani, az alábbiak szerint:

a./ közüzemi villamosenergia-szolgáltatás;

b./ közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a külön jogszabályban[11] meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiséget föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani. Abban az esetben, ha az oltóvíz mennyiségét másképpen nem lehet biztosítani, akkor önálló víztárolót /medencét, tartályt/ kell létesíteni.);

c./ közüzemi szennyvízelvezetés (annak megvalósulásáig átmenetileg a kommunális szennyvíz saját telken – vízzáróan szigetelt, zárt szennyvíztárolóban - történő átmeneti tárolása, úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő);

---

[7] „Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről" szóló 275/2004.(X.8.) Kormány rendelet

[8] „Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről" szóló 275/2004.(X.8.) Kormány rendelet

[9] ~~A hullámterek,a pari sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet~~

[10] A vizek és a közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet

[11] ~~„Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról" szóló 35/1996.(XII.29.) BM rendelet 46-49.§.~~

d./ közterületi nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés megoldott legyen.

Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telkekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

Az országos tűzvédelmi szabályzatról szóló 54/2014.(XII.5.) Bm.rendelet + számozás is változik

17.§. (2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok[12,13] és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül).

„A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól" szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet

17.§. (3) Levegőtisztaság – védelmi szempontból, a levegőtisztaság – védelme érdekében az érvényes jogszabályokban[14,15,16,] foglaltakat be kell tartani.

-A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(XII.25.) Korm.r. + számozás is változik

-A levegő védelméről szóló 306/2010.(XII.23.) korm.rendelet

-„A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről" szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet

17.§. (7) A településen a zajvédelem a vonatkozó jogszabályok[17] szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint a lakóterületen 55/45 dB.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról" szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet

18.§.(2), (3) – csak a sorszám változik

---

[12] ~~„A veszélyes hulladékokról" szóló 102/1996. (VII.12.) Kormányrendelet~~

[13] ~~„ A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről" szóló 98/2001. (VI. 15.) Kormányrendelet~~

[14] ~~„A környezeti hatásvizsgálatról" szóló20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet~~

[15] ~~„ A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról" szóló 21/2001 (II.14.) Kormányrendelet~~

[16] ~~„ A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről" szóló14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet~~

[17] ~~„A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról" szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet~~

Jogszabályok javítása magával vonzza az összes hivatkozott jogszabály függelékbe helyezését. Több helyen módosul a HÉSZ, a hatályon kívül helyezések is változtatják a függelékes listát.

Virányi István

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOB/03/1192/2016.
Ügyintéző: dr. Kökény Margit

Tárgy: Javaslat a 4/2005.(II.24.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára.

Határidő: 2016. június 30.

Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének

Kaposgyarmat

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (2) bekezdésben biztosított hatáskörömben eljárva Kaposgyarmat Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a **Kaposgyarmat helyi építési szabályzatáról szóló 4/2005.(II.24.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatának elmulasztása miatt az alábbi

j a v a s l a t t a l

élek:

A HÉSZ törvényességi felülvizsgálata során megállapítottam, hogy annak egyes rendelkezései nincsenek összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (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 1.§ -ának több bekezdése** az építésügyi hatóság feladat-és hatáskörét, az építéshatósági eljárást, az építési engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó dokumentumokkal, valamint az építéshatósági eljárásokban szakhatóságként közreműködőkre tartalmaz szabályozást.

A **(5) bekezdés** az elvi építési engedély tartalmát érintő feltételeket szabályoz, és a helyi önkormányzat, a települési főépítész, ennek hiányában a megyei főépítész szakvéleményének beszerzését írja elő.

A **(6) bekezdésben** a használatbavételi engedély, illetve üzembehelyezési engedély kiadását a kertépítészeti terv szerinti növényanyag elültetésének megtörténtéhez köti.

A **(9) bekezdés** az építmények termőföldön történő építéshatósági engedélyezése során érvényre juttatandó követelményt állapít meg.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603
E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.somogy.gov.hu

A **(10) bekezdés**, a **(16)-(18) bekezdések** az építési tevékenységgel kapcsolatos eljárásokba különböző szakhatóságok bevonásának kötelezettségét tartalmazzák.

A **(11)-(14) bekezdés a** felszínmozgások kialakulására hajlamos területeken történő építési szándék esetén szakvélemény készítését írja elő az építészeti tervezés földtani megalapozásához, és az építési engedélyezési tervdokumentáció tartalmával kapcsolatban tartalmaz rendelkezést.

A **HÉSZ 3.§ (8) bekezdés** a jogszabályokban előírt kisebb oldalkerti távolság esetében a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulását írja elő.

A **HÉSZ 4.§ (3) bekezdése, az 5.§ (4) bekezdése, 6.§ (6) bekezdése** beruházási szándék esetén az elvi építési engedélytervvel kapcsolatban tartalmaz rendelkezéseket.

A **HÉSZ 5.§ (9) bekezdése** a fák elültetéséhez köti a használatbavételi engedély kérelmezését és a használatbavételi engedély kiadását.

A **HÉSZ 9.§ (7) és (11) bekezdés** a természetvédelmi hatóság, valamint az Állami Erdészeti Szolgálat bevonását írja elő az engedélyezési eljárásba.

A **HÉSZ 13.§ (2) bekezdése** a természetvédelmi hatóság szakhatósági hozzájárulását írja elő.

A **HÉSZ 15.§ (3) bekezdése** vízjogi engedélyköteles tevékenység miatt az engedély kiadására jogosult DD. Vízügyi Felügyeletet jelöli meg.

A **HÉSZ 18.§ (4) bekezdése** szakhatóságként az elsőfokú természetvédelmi hatósági jogkört ellátó jegyző bevonásáról rendelkezik.

A **HÉSZ 20.§ (1) bekezdése** az építésügyi hatóságnak állapít meg hatáskört kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével kapcsolatosan.

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 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.

Az Étv. 62.§ (1) bekezdés 2. pontja szerint ugyancsak a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az állami és az önkormányzati főépítészi tevékenység ellátásnak részletes szakmai szabályait megállapítsa, melyek a 190/2009.(IX.15.) Korm. rendeletben kerültek szabályozásra.

Az Étv. 6/A.§ (3) bekezdése szerint a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi – a főépítészi tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

Felhatalmazás hiányában helyi önkormányzati rendelet az építésügyi hatóságok feladat- és hatáskörére, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságokra,

valamint az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmára, továbbá a települési és megyei főépítész tevékenységére vonatkozó szabályozást nem tartalmazhat.

2.) A **HÉSZ 1.§ (15) bekezdése** rendelkezik arról, hogy az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

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 országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 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.

3.) A **HÉSZ 8.§ (3) bekezdése** a kertépítészeti terv készítésére való jogosultsággal kapcsolatban tartalmaz rendelkezést, amelyre szintén nem terjed ki a képviselő-testület rendeletalkotási felhatalmazása.

Az Étv. 62.§ (1) bekezdés 32. pont (1b) alpontja alapján az építmények építészeti-műszaki tervezése során végezhető feladatok körét a 268/2013.(VII.11.) Korm.rendelet állapítja meg. Az önkormányzati szabályozás nem terjedhet ki olyan kérdéskörök rendezésére, amelyek nem tartoznak a hatáskörébe

4.) A **HÉSZ-ben megjelölt egyes OTÉK rendelkezések** szintén módosultak, mely szerint

- a **3.§ (1) bekezdés b) pontjában** hivatkozott OTÉK 14.§ (2) bekezdés 2. és 8. pontja nem hatályos, a rendelkezés módosult,
- a **3.§ (7) bekezdésben** az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontja már nem a melléképítményekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza, azokról a 86. pont rendelkezik,
- a **4.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 19.§ (2) bekezdés 4. pontja és (3) bekezdése nem hatályos, a rendelkezés módosításra került,
- a **5.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 20.§ (5) bekezdés 2. pontja nem hatályos, a rendelkezés módosult,
- a **7.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 26.§ (3) bekezdés 2,3,4. pontjára hivatkozás nem hatályos, a szabályozás módosult,
- a **8.§ (2) bekezdésben** az OTÉK 27.§ (4) bekezdés b) pontja nem hatályos, a rendelkezés módosult.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése előírja, hogy a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. E rendelkezések sértik a jogbiztonság elvét.

5.) Szükséges a **lábjegyzetben megjelölt jogszabályok áttekintése** is, mert - a 2001. évi LXIV. törvény, a 2003.évi XXVI. törvény, valamint a 120/1999.(VIII.6.) Korm.rendelet, és a 275/2004.(X.8.) Korm.rendelet kivételével - valamennyi hatályon kívül helyezésre került.

A hatályon kívül helyezett jogszabályokra történő hivatkozás a HÉSZ rendelkezéseinek alkalmazása során jogbizonytalanságot okoz.

6.) **Javasolom továbbá, 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 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 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 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 megküldeni.**

Kaposvár, 2016. május „5" .

Tisztelettel:

dr. Nészményi Zsolt
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Vétési Bernadett
főigazgató

7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 608
E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.somogy.gov.hu

Előterjesztés
A Somogy Megyei Kormányhivatal javaslata alapján Hajmás község Helyi építési Szabályzat felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

A Somogy Megyei Kormányhivatal a 2016. május 5-én kelt törvényességi javaslatában a helyi építési szabályokról szóló 1/2004. (I.30.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára tett javaslatot, mely az előterjesztés mellékleteként kiküldésre került.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: TFR.) 16. § (1) bekezdése szerint „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."

A TFR. 45. § (1) bekezdése szerint: „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 felülvizsgálat érdekében kapcsolatfelvételre került sor a településrendezési tervet készítő Virányi István településtervezővel, majd ifj. Horváth János állami főépítésszel is, akikkel közös egyeztetésre is sor került a Somogy Megyei Kormányhivatalban a polgármesterek részvételével. A szakemberek a felülvizsgálat kapcsán vázolták a lehetőségeket, miszerint a HÉSZ felülvizsgálata során a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes rendelkezések hatályon kívül helyezhetők, azonban bármilyen formai, illetve tartalmi módosítás esetén egyeztetési eljárást kell lefolytatni, ami időigényes, hosszadalmas folyamat és anyagi kötelezettséggel jár. Az idei évben - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályban lévő rendelkezéseinek figyelembe vételével megkezdett módosítást 2016. december 31-ig be kell fejezni és elfogadni. Jövő évben már csak az új OTÉK szabályok szerint lehet módosítani, illetve ez már egy teljesen új településrendezési terv készítése lenne, aminek a költségei milliós nagyságrendűek.

.

Határozati javaslat:

Hajmás Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1./ A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal 2016. május 5-én kelt SOB/03/1191/2016. számú, Hajmás helyi építési szabályokról szóló 1/2004. (I.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatával összefüggésben írt törvényességi javaslatában foglaltakkal egyetért, a HÉSZ felülvizsgálatát rendeli el. A felülvizsgálat elvégzésének határidejére a Somogy Megyei Kormányhivataltól módosítást kér 2016. október 31-ig – figyelemmel a kihirdetésre kerülő településkép védelméről szóló törvény várható rendelkezéseire, mely az önkormányzatok részére is tartalmaz szabályozási kötelezettségeket.

2./ A Képviselő-testület a felülvizsgálati eljárásra az alábbi ütemtervet fogadja el:

I. Településtervező felkérése és bevonása a felülvizsgálatba, egyeztetés a polgármesterekkel.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

II. Egyeztetés állami főépítésszel, a kihirdetett településkép védelméről szóló törvény áttekintése az önkormányzatra vonatkozó kötelezettségekkel kapcsolatban.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

III. Döntés HÉSZ módosításról/ új településrendezési terv készítéséről, amennyiben a az önkormányzat számára a 2017. évi költségvetésben az ehhez szükséges anyagi források rendelkezésre állnak.

Határidő: 2016. október 31.
Felelős: polgármester, jegyző

3./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről és a határidő hosszabbítás kéréséről a Somogy Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottját értesítse.

Határidő: értelem szerint
Felelős: polgármester, jegyző

Bátai Körös Önkormányzati Hivatal * Jegyző *

HAJMÁS – HÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT

Hatályát veszti

1.§.

(5) Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén - az ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés településképi vonzatait és építészeti karakterét meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útépítés valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a területi főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.

(10) A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, a Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni! Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni. A kulturális örökség védelméről szóló 2001.évi LXIV.tv. 22.§. (3) bekezdése és a 23.§-a alapján, a megelőző feltárásra vonatkozóan a beruházónak a területileg illetékes múzeummal, a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságával kell szerződést kötnie. A beruházónak a megelőző feltárás teljes költségét, de legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét kell költségirányzatként biztosítani a feltárás fedezésére.
Amennyiben a község közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, kötelesek a kulturális örökség védelméről szóló 2001.LXIV.tv.24.§-nak (2)-(6) bekezdése szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszínen vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a múzeum (Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága) és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.

(13) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba, az alábbi esetekben:

- -meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor
- -5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél
- -3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás)
- -a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervező vagy az önkormányzat az altalajjal összefüggésben kedvezőtlen jelenségeket észlel.

(14) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni:

-az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3.§. (e) bekezdésben meghatározott talaj kivételével – kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

4.§.

(3) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

6.§.

(5) Több ütemben megvalósuló konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

9.§.

(2) Az erdőterületeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát is be kell vonni.

10.§.

(4) A mezőgazdasági gyepterületeket és nádasokat érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásokba szakhatóságként be kell vonni a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát is.

15.§

(3) A település „A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről" szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet alapján az „F" zónacsoportba tartozik. A településre az általános és az ökológiailag sérülékeny területi levegőtisztaság-védelmi értékek vonatkoznak. A területen csak olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek ezen előírásokat kielégítik. A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a hatályos országos jogszabályok szerint kell figyelembe venni. A levegő tisztaságának védelme érdekében külön helyi rendeletet kell alkotni az avar és kerti hulladék belterületen történő égetésének szabályaira.

18.§.

(1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.

Módosít

1.§.

(Ez nem volt benne, de a többiben megkifogásolta ezt is.)

*(9) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő ~~építésügyi hatósági engedélyezése~~ **elhelyezése** során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.*

(11) A 200 m^2 bruttó alapterületű családiház nagyságrendjét meghaladó mértékű területfejlesztési szándék esetében a beépítést, illetve az építési engedélyezési eljárást megelőzően olyan talajmechanikai szakvélemény ~~készítendő~~ ***szükséges***, mely tisztázza a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket, értékelően feltárja az építésföldtani adottságokat, valamint a tervezett területfelhasználás várható hatásait is.

(12) A belterület azon részein, ahol nyitott állapotú kőzetfal (magaspart) található, mivel azok a földtani felépítés és morfológiai jellemzők alapján nemcsak eróziós hatásokra érzékenyek, hanem felszínmozgások kialakulására is hajlamosak – az építészeti tervek földtani megalapozásához – épületnagyságtól függetlenül – geotechnikai és mérnökgeológiai ~~dokumentációt kell készíteni~~ **szakvélemény szükséges**. A vizsgálat során tisztázni kell a nyitott állapotú falak lábvonala előtt és a peremvonala mögött kialakítandó védősáv (nem beépíthető területsáv) kiterjesztését.

(15) Állattartó épületet és trágyatárolót falusias lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. ~~Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.~~

3.§.

(4)f

f.,az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

-az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

-az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az

OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül" érvényesek, hanem az elő- és oldalkert

egészére vonatkoznak. ~~Kialakult állapot esetén a jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti méretek megtarthatók, a meglévő épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásába a tűzoltó szakhatóságot be kell vonni.~~

-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani

4.§.

(8) A területen a teljes telekméret minden 200 m^2-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. ~~A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.~~ **A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.**

9. §.

(1) Az erdőterületekre **az OTÉK** vonatkozóan ~~az OTÉK 28.§.~~ előírásai közül a turisztikai, gazdasági és védelmi rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni. ~~azzal, hogy az építmények elhelyezéséhez az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.~~

13.§

(3) A településen a csapadékvíz-elvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. ~~Az igazgatási terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD. Vízügyi Igazgatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabály szerint.~~

<u>3. Jogszabályváltozások</u>

11.§

(1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§. előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni ~~a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet~~, valamint a vizek és a közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásaira is.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvizi mederkezelési terv készítési rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet

15.§.

(2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. ~~A trágyatárolók kialakítása során figyelembe kell venni a 49/2001.(IV.23.)Korm.rendelet előírásait.~~

„A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól" szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet

(8) A településen üzemanyagtöltő állomás csak külterületi közlekedési területen helyezhető el, amennyiben a ~~21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet~~ értelmében az üzemanyagtöltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

A levegő védelméről szóló 306/2010.(XII.23.) korm.rendelet

Jogszabályok javítása magával vonzza az összes hivatkozott jogszabály függelékbe helyezését. (3 db)

4.pont – A HÉSZ-ben megjelölt rendelkezések módosultak

A jóváhagyáskor hatályos vagy 2012. augusztus 6.-án érvényes OTÉK előírásokat kell figyelembe venni, az alapján hatályos minden hivatkozás!

Virányi István

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOB/03/1191/2016.
Ügyintéző: dr. Kökény Margit

Tárgy: Javaslat a 1/2004.(I.30.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára.

Határidő: 2016. június 30.

Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének

Hajmás

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (2) bekezdésben biztosított hatáskörömben eljárva Hajmás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a **Hajmás helyi építési szabályzatáról szóló 1/2004.(I.30.) 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 (továbbiakban: Étv.), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (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 1.§-ának több bekezdése** az építésügyi hatóság feladat-és hatáskörét, az építéshatósági eljárást, az építési engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó dokumentumokkal, valamint az építéshatósági eljárásokban szakhatóságként közreműködőkre tartalmaz szabályozást.

A **(5) bekezdés** az elvi építési engedély tartalmát érintő feltételeket szabályoz, és a helyi önkormányzat, a települési főépítész, ennek hiányában a megyei főépítész szakvéleményének beszerzését írja elő.

A **(10) bekezdés**, a **(13)-(14) bekezdések** az építési tevékenységgel kapcsolatos eljárásokba különböző szakhatóságok bevonásának kötelezettségét tartalmazzák.

A **HÉSZ (11)-(12) bekezdése** a felszínmozgások kialakulására hajlamos területeken történő építési szándék esetén szakvélemény készítését írja elő az építészeti tervezés földtani megalapozásához, és az építési engedélyezési tervdokumentáció tartalmával kapcsolatban tartalmaz rendelkezést.

A **HÉSZ 3.§ (4) bekezdés f) pontja** a jogszabályokban előírt oldalkerti távolságot érintő kérdésben a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulását írja elő.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603
E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.somogy.gov.hu

A **HÉSZ 4.§ (3) bekezdése, a 6.§ (5) bekezdése** beruházási szándék esetén az elvi építési engedélytervvel kapcsolatban tartalmaz rendelkezéseket.

A **HÉSZ 4.§ (8) bekezdése** a fák elültetéséhez köti a használatbavételi engedély kérelmezését és a használatbavételi engedély kiadását.

A **HÉSZ 9.§ (1)-(2) bekezdése** erdőterületeket érintően az Állami Erdészeti Szolgálat és a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság bevonását írja elő.

A **HÉSZ 10.§ (4) bekezdése** mezőgazdasági terület vonatkozásában szintén a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság szakhatóságként való bevonásáról rendelkezik.

A **HÉSZ 13.§ (3) bekezdése** vízjogi engedélyköteles tevékenység miatt az engedély kiadására jogosult DD. Vízügyi Igazgatóságot jelöli meg.

A **HÉSZ 18.§ (1) bekezdése** az építésügyi hatóságnak állapít meg hatáskört kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével kapcsolatosan.

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 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.

Az Étv. 62.§ (1) bekezdés 2. pontja szerint ugyancsak a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az állami és az önkormányzati főépítészi tevékenység ellátásnak részletes szakmai szabályait megállapítsa, melyek a 190/2009.(IX.15.) Korm. rendeletben kerültek szabályozásra.

Az Étv. 6/A.§ (3) bekezdése szerint a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi – a főépítészi tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

Felhatalmazás hiányában helyi önkormányzati rendelet az építésügyi hatóságok feladat- és hatáskörére, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságokra, valamint az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmára, továbbá a települési és megyei főépítész tevékenységére vonatkozó szabályozást nem tartalmazhat.

2.) A **HÉSZ 1.§ (15) bekezdése** rendelkezik arról, hogy az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről 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 országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 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.

3.) A **HÉSZ 1.§ (14) bekezdése** az 1994. évi LV törvényre, a **11.§ (1) bekezdése** a 46/1999.(III.18.) Korm.rendeletre, a **15.§ (2) bekezdése** a 49/2011.(IV.23.) Korm.rendeletre, a **15.§ (3) bekezdése** a 4/2002.(X.7.) KvVM rendeletre, a **15.§ (8) bekezdése** a 21/2001.(II.14.) Korm.rendeletre hivatkozik, amely jogszabályok már hatályon kívül helyezésre kerültek.
A hatályon kívül helyezett jogszabályokra történő hivatkozás a HÉSZ rendelkezéseinek alkalmazása során jogbizonytalanságot okoz, ezért a HÉSZ jelzett rendelkezései sértik a jogbiztonság elvét.

4.) A **HÉSZ-ben megjelölt egyes OTÉK rendelkezések** szintén módosultak, mely szerint

- a **3.§ (2) bekezdés b) pontjában** hivatkozott OTÉK 14.§ (2) bekezdés 8. pontja nem hatályos, a rendelkezés módosult,
- a **4.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 19.§ (2) bekezdés 4. pontja nem hatályos, a rendelkezés módosult,
- az **5.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 20.§ (5) bekezdés bb. pontja nem hatályos, a rendelkezés módosult,
- a **7.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 26.§ (3) bekezdés 2,3,4. pontjára hivatkozás nem hatályos, a szabályozás módosult.
- A **8.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 27.§ (4) bekezdés c) pontja nem hatályos, a rendelkezés módosult.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése előírja, hogy a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. E rendelkezések sértik a jogbiztonság elvét.

5.) Javasolom továbbá, 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 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 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 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 megküldeni.**

Kaposvár, 2016. május „5".

Tisztelettel:

dr. Nészményi Zsolt
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Vetési Bernadett
főigazgató

7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603
E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.somogy.gov.hu

Előterjesztés
A Somogy Megyei Kormányhivatal javaslata alapján Gálosfa község Helyi építési Szabályzat felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

A Somogy Megyei Kormányhivatal a 2016. május 5-én kelt törvényességi javaslatában a helyi építési szabályokról szóló 4/2005. (II.25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára tett javaslatot, mely az előterjesztés mellékleteként kiküldésre került.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: TFR.) 16. § (1) bekezdése szerint „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."

A TFR. 45. § (1) bekezdése szerint: „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 felülvizsgálat érdekében kapcsolatfelvételre került sor a településrendezési tervet készítő Virányi István településtervezővel, majd ifj. Horváth János állami főépítésszel is, akikkel közös egyeztetésre is sor került a Somogy Megyei Kormányhivatalban a polgármesterek részvételével. A szakemberek a felülvizsgálat kapcsán vázolták a lehetőségeket, miszerint a HÉSZ felülvizsgálata során a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes rendelkezések hatályon kívül helyezhetők, azonban bármilyen formai, illetve tartalmi módosítás esetén egyeztetési eljárást kell lefolytatni, ami időigényes, hosszadalmas folyamat és anyagi kötelezettséggel jár. Az idei évben - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályban lévő rendelkezéseinek figyelembe vételével megkezdett módosítást 2016. december 31-ig be kell fejezni és elfogadni. Jövő évben már csak az új OTÉK szabályok szerint lehet módosítani, illetve ez már egy teljesen új településrendezési terv készítése lenne, aminek a költségei milliós nagyságrendűek.

.

Határozati javaslat:

Gálosfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1./ A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal 2016. május 5-én kelt SOB/03/1189/2016. számú, Gálosfa helyi építési szabályokról szóló 4/2005. (II.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatával összefüggésben írt törvényességi javaslatában foglaltakkal egyetért, a HÉSZ felülvizsgálatát rendeli el. A felülvizsgálat elvégzésének határidejére a Somogy Megyei Kormányhivataltól módosítást kér 2016. október 31-ig – figyelemmel a kihirdetésre kerülő településkép védelméről szóló törvény várható rendelkezéseire, mely az önkormányzatok részére is tartalmaz szabályozási kötelezettségeket.

2./ A Képviselő-testület a felülvizsgálati eljárásra az alábbi ütemtervet fogadja el:

I. Településtervező felkérése és bevonása a felülvizsgálatba, egyeztetés a polgármesterekkel.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

II. Egyeztetés állami főépítésszel, a kihirdetett településkép védelméről szóló törvény áttekintése az önkormányzatra vonatkozó kötelezettségekkel kapcsolatban.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

III. Döntés HÉSZ módosításról/ új településrendezési terv készítéséről, amennyiben a az önkormányzat számára a 2017. évi költségvetésben az ehhez szükséges anyagi források rendelkezésre állnak.

Határidő: 2016. október 31.
Felelős: polgármester, jegyző

3./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről és a határidő hosszabbítás kéréséről a Somogy Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottját értesítse.

Határidő: értelem szerint
Felelős: polgármester, jegyző

Balatonkiliti Önkormányzati Hivatal * Jegyző *

GÁLOSFA – HÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT

Hatályát veszti

1.§.

„(5)Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén – az ingatlan egészére készített, a hosszútávú, teljes beépítést tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

(11) Műemléki védettségű épületen mindenféle építési munka a vonatkozó jogszabály[1] alapján csak a KÖH engedélyével végezhető. A műemléki környezetben lévő meglévő épületeken építési munka, ill. ezen a területen új épület építése csak a KÖH szakhatósági hozzájárulásával végezhető.

(12) A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és régészeti érdekű területeket érintő építési engedélyezési eljárásokba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként be kell vonni.
A földmunkákkal járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni, illetve ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tárni. A megelőző feltárásra vonatkozóan a beruházónak a területileg illetékes múzeummal, a Somogy Megyei Múzeumok Igazgatóságával kell szerződést kötnie a vonatkozó jogszabály[2] szerint. A beruházónak a megelőző feltárás teljes költségét biztosítani kell. (Költségelőirányzatként legalább a teljes bekerülési költség 9 ezrelékét kell tervezni.)
Amennyiben a község közigazgatási területén bárhol – építés vagy művelés kapcsán – régészeti emlék, illetőleg lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó jogszabály[2] szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszínen vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a múzeum (Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága) és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.
A nyilvántartott régészeti lelőhelyek területén és a régészeti érdekű területeken a művelési ág megváltoztatásához ki kell kérni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét.

---

[1] „A kulturális örökség védelméről" szóló 2001.évi LXIV.törvény
[2] „A kulturális örökség védelméről" szóló 2001.évi LXIV.törvény

(18) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként az építési tevékenységgel kapcsolatos engedélyezési eljárások során be kell vonni az alábbi esetekben:
- 3 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezések esetén (feltöltés, bevágás);
- 4 beépített szintnél magasabb vagy 7 m-nél nagyobb fesztávú tartószerkezeteket tartalmazó, előregyártott vagy vázas tartó szerkezetű épületeknél;
- 5 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél;
- meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor;
- ha a lakosság, a tervezők vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az altalajjal összefüggő jelenségeket észlel.

(19) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni – a külön jogszabályban[3] meghatározott talaj kivételével – az ásványi nyersanyag kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

(20) Külterületen az illetékes Nemzeti Park Igazgatóságot – a külön jogszabályban[4] meghatározott esetekben – szakhatóságként a művelési ág változtatási, a telekalakítási, építési engedélyezési eljárásokba be kell vonni.

4.§.

(4) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

5.§.

(6) Több ütemben megvalósuló konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére vonatkozó, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervet kell készíteni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. Amennyiben az elvi építési engedélyben szereplő tevékenység a vonatkozó jogszabály[5] hatálya alá esik, az elvi építési engedélyhez környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.

7.§. – ITT NEM, DE A TÖBBINÉL EZT IS MEGKIFOGÁSOLTÁK

(3) A kertépítészeti terv készítési kötelezettséggel érintett területek kialakítása csak szaktervező által készített kertépítészeti terv alapján történhet.

---

[3] „A termőföldről" szóló 1994.évi LV.törvény 3.§.(e) bekezdés

[4] „Tájvédelmi szakhatósági hatáskörbe tartozó engedélyezési eljárásokról" szóló 166/1999.(XI.19.) Kormányrendelet

[5] „A környezeti hatásvizsgálatról" szóló 20/2001.(II.14.) Kormányrendelet

17.§.

(1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.

Módosít

1.§.

(6)Szaktervező által tervezett kertépítészeti tervet kell készíteni a "kertépítészeti terv készítési kötelezettség" -gel érintett területre~~. A kertépítészeti terv az építési engedélyezési terv melléklete, illetve annak részét képezi.~~ ***A területek kialakítása csak annak megfelelően történhet.***

(10) A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő ~~építésügyi hatósági engedélyezése~~ ***elhelyezése*** során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.

(13) A bruttó 200 m^2-es családiház nagyságrendjét meghaladó építési szándék esetén – mivel a község területe alatti kőzettér a földtani felépítés, vízföldtani adottságok és a morfológiai jellemzők alapján nemcsak erózióra érzékeny, hanem felszínmozgások kialakulására is hajlamos - az építészeti tervek földtani megalapozásához az érintett területrészre olyan, a geotechnikai, mérnökgeológiai és a vízföldtani jellemzőket meghatározó szakvélemény ~~készítendő~~ ***szükséges***, mely értékelően feltárja az építési adottságokat és tisztázza a várható hatásokat.

(16) Terepszint alatti építmények (pincék) a közterületet, idegen telket, meglévő építményeket hatásterületükkel nem veszélyeztethetik. Az érintett területeken ~~az építési engedélyezési tervdokumentációnak tartalmaznia és~~ a tervezésnél figyelembe kell vennie az építési terület pince és üregviszonyait.

(21) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. ~~Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.~~

3.§.

(7) A területen elhelyezhetők az OTÉK 1. számú melléklete ~~54.~~ **67.**pontjában felsorolt melléképítmények, a kirakatszekrény és föld feletti gáztartály kivételével.

(8) Az elő- oldal – és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

- az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével – a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni.

- az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35.§ előírásai alapján kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „elő – és oldalkert előírt legkisebb méretén belül" érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. ~~A jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolsági mérettel rendelkező épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásába a tűzvédelmi szakhatóságot be kell vonni.~~
- a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani.

4.§.

(3) A mezőgazdasági üzemi területre vonatkozó előírásokat – beépítési mód, maximális építménymagasság, maximális beépítettség, minimális telekterület – a külterület szabályozási terv is tartalmazza, az alábbiak szerint:

Jel	**Beépítési mód**	**Beépítési % maximum**	**Építménymagasság maximum**	**Telekterület minimum**
Gip-M	SZ	20	7,5	10.000

A megengedett építménymagasságtól nagyobb magasság is ~~engedélyezhető~~ **létesíthető**, ha ezt az alkalmazott üzemtechnológia indokolttá teszi. ***(pl. mezőgazdasági üzemi és technológiai építmények).*** ~~Ennek indokoltságát – a települési, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.~~

(9) A területen a teljes telekméret minden 200 m^2-e után 1 db, min. 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. ~~A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni; használatbavételi engedély csak az ültetés után adható ki.~~ **A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.**

5.§.

(5) Az idegenforgalmi fogadóhelyek (KÜ-I), a sportpálya (KÜ-S)és a temető (KÜ-T) övezeti előírásait a szabályozási tervek is tartalmazzák az alábbiak szerint:

Jel	**Beépítési mód**	**Beépítési % maximum**	**Építménymag. maximum**	**Telekterület minimum**	**Zölddel való fedettség (%)**
KÜ-I1	SZ	10	5,5	K	50
KÜ-I2	SZ	10	7,5	K	50
KÜ-I3	SZ	30	7,5	K	50
KÜ-S	SZ	10	5,5	K	60
KÜ-T	SZ	10	5,5	K	50

A megengedett építménymagasságtól nagyobb magasság is ~~engedélyezhető~~ **létesíthető**, ha ezt az adott funkcióra vonatkozó előírás indokolttá teszi ***(pl. harangtorony)***. ~~Ennek indokoltságát – a települési, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikérésével – az engedélyező hatóság állapítja meg.~~

8. §.

(2) Az erdőterületek közül a védelmi (Ev), a gazdasági (Eg) és a turisztikai (Et) rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni. ~~azzal, hogy az építmények elhelyezéséhez az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.~~

12.§

(3) A terület felszínmozgásos hajlama és erózióérzékenysége miatt a csapadékvízelvezetést kiemelt gondossággal kell kezelni. A településre komplex vízrendezési tervet kell készíteni. ~~Az igazgatási területen a vízgazdálkodással összefüggő tevékenység folytatása vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD. Vízügyi Felügyelettől kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.~~

3. Jogszabályváltozások

10.§.

(1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§., valamint a vonatkozó külön jogszabályok[67] előírásait kell alkalmazni.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvizi mederkezelési terv készítési rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet

12.§.

(1) A beépítésre szánt területeken legalább részleges közműellátást kell biztosítani, az alábbiak szerint:

a./ közüzemi villamosenergia-szolgáltatás;

b./ közüzemi ivóvíz-szolgáltatás (ennek részeként a külön jogszabályban[8] meghatározott oltóvízintenzitás és oltóvíz mennyiség föld feletti tűzcsapokkal);

c./ közüzemi szennyvízelvezetés (annak megvalósulásáig átmenetileg a kommunális szennyvíz saját telken – vízzáróan szigetelt, zárt szennyvíztárolóban - történő átmeneti tárolása, úgy, hogy környezetszennyezést nem idézhet elő);

---

[6] ~~„A hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról" szóló 46/1999.(III.18.) Kormányrendelet~~

[7] „A vizek és a közcélú vízilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról" szóló 120/1999.(VIII.6.) Kormányrendelet

[8] ~~„Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról" szóló 35/1996.(XII.29.) BM rendelet 46-49.§.~~

d./ közterületi nyílt árkos csapadékvíz-elvezetés megoldott legyen.
Fenti közműellátás megléte feltétele az építési telkekké nyilvánításnak, illetve a beépíthetőségnek.

Az országos tűzvédelmi szabályzatról szóló 54/2014.(XII.5.) Bm.rendelet

14.§.

(2) A településen veszélyes hulladék keletkezését eredményező tevékenység csak úgy folytatható, hogy az üzemeltető köteles gondoskodni a veszélyes hulladék környezetszennyezést kizáró elhelyezéséről és ártalmatlanításáról. Veszélyes hulladék a vonatkozó külön jogszabályok[910] és hatósági előírások szerint átmeneti jelleggel tárolható. (Átmeneti tárolás zárt térben történhet a talaj, talajvíz és a felszíni vizek veszélyeztetése nélkül.)

„A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól" szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet

(3) Levegőtisztaság – védelmi szempontból, a levegőtisztaság – védelme érdekében az érvényes jogszabályokban[11,12,13,] foglaltakat be kell tartani.

-A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005.(XII.25.) Korm.r. + számozás is változik
-A levegő védelméről szóló 306/2010.(XII.23.) korm.rendelet
-„A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről" szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet

(7)A településen a zajvédelem a vonatkozó jogszabály[14] szerint, azoknak megfelelően biztosítandó. A zajt keltő és a zajtól védendő létesítményeket egymáshoz képest úgy kell elhelyezni, hogy a területre vonatkozó zajterhelési határértékek betartásra kerüljenek. Zajvédelmi szempontból a – közlekedésből származó – megengedett A-hangnyomásszint az összekötő út menti lakóterületen 60/50 dB, a település egyéb lakóterületein 55/45 dB.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról" szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet

Jogszabályok javítása magával vonzza az összes hivatkozott jogszabály függelékbe helyezését. Több helyen módosul a HÉSZ, a hatályon kívül helyezések is változtatják a függelékes listát.

---

[9] ~~„A veszélyes hulladékokról" szóló 102/1996.(VII.12.) Kormányrendelet~~
[10] ~~„A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről" szóló 98/2001.(VI.15.) Kormányrendelet~~
[11] ~~„A környezeti hatásvizsgálatról" szóló20/2001. (II. 14.) Kormányrendelet~~
[12] ~~„ A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról" szóló 21/2001 (II.14.) Kormányrendelet~~
[13] ~~„ A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről" szóló14/2001. (V .9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet~~
[14] ~~„A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról" szóló 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet~~

4.pont – A HÉSZ-ben megjelölt rendelkezések módosultak

A jóváhagyáskor hatályos vagy 2012. augusztus 6.-án érvényes OTÉK előírásokat kell figyelembe venni, az alapján a 2. pont kivételével(3§.(7)) hatályos minden hivatkozás!

Virányi István

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOB/03/1189/2016.
Ügyintéző: dr. Kökény Margit

Tárgy: Javaslat a 4/2005.(II.25.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára.

Határidő: 2016. június 30.

Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének

Gálosfa

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (2) bekezdésben biztosított hatáskörömben eljárva Gálosfa Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a **Gálosfa helyi építési szabályzatáról szóló 4/2005.(II.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 (továbbiakban: Étv.), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (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 1.§-ának több bekezdése** az építésügyi hatóság feladat-és hatáskörét, az építéshatósági eljárást, az építési engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó dokumentumokkal, valamint az építéshatósági eljárásokban szakhatóságként közreműködőkre tartalmaz szabályozást.

A **(5) bekezdés** az elvi építési engedély tartalmát érintő feltételeket szabályoz, és a helyi önkormányzat, a települési főépítész, ennek hiányában a megyei főépítész szakvéleményének beszerzését írja elő.

A **(6) bekezdésben** a használatbavételi engedély, illetve üzembehelyezési engedély kiadását a kertépítészeti terv szerinti növényanyag elültetésének megtörténtéhez köti.

A **(10) bekezdés** az építmények termőföldön történő építéshatósági engedélyezése során érvényre juttatandó követelményt állapít meg.

A **(11)-(12), a (18)-(20) bekezdések** az építési tevékenységgel kapcsolatos eljárásokba különböző szakhatóságok bevonásának kötelezettségét tartalmazzák.

A **(13)-(17) bekezdések** az erózióra érzékeny és felszínmozgások kialakulására hajlamos területeken történő építési szándék esetén szakvélemény készítését írja elő az építési engedély kötelező

mellékleteként. A terepszint alatti építmények (pincék) építési engedélyezési tervdokumentációk tartalmára vonatkozó előírást tartalmaz.

A **HÉSZ 3.§ (8) bekezdése** a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolság mértékének csökkentéhez a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulását írja elő.

A HÉSZ 4.§ (3) bekezdése, az 5.§ (5) bekezdése a megengedett építménymagasságtól nagyobb magasság hatósági engedélyezését a települési, illetve annak hiányában a megyei főépítész szakvéleményének kikéréséhez köti.

A **HÉSZ 4.§ (4) bekezdése, az 5.§ (6) bekezdése, a 6.§ (6) bekezdése** építési és beruházási szándék esetén az elvi építési engedélytervvel kapcsolatban tartalmaz rendelkezéseket.

A **HÉSZ 4.§ (9) bekezdése** a fák elültetéséhez köti a használatbavételi engedély kérelmezését és a használatbavételi engedély kiadását.

A **HÉSZ 8.§ (2) bekezdése** az Állami Erdészeti Szolgálat bevonását írja elő.

A **HÉSZ 12.§ (3) bekezdése** vízjogi engedélyköteles tevékenység miatt az engedély kiadására jogosult DD. Vízügyi Felügyeletet jelöli meg.

A **HÉSZ 17.§ (1) bekezdése** az építésügyi hatóságnak állapít meg hatáskört kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével kapcsolatosan.

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 mellet

- 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 melléklete, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.

Az Étv. 62.§ (1) bekezdés 2. pontja szerint ugyancsak a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az állami és az önkormányzati főépítészi tevékenység ellátásnak részletes szakmai szabályait megállapítsa, melyek a 190/2009.(IX.15.) Korm. rendeletben kerültek szabályozásra.

Az Étv. 6/A.§ (3) bekezdése szerint a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi – a főépítészi tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

Felhatalmazás hiányában helyi önkormányzati rendelet az építésügyi hatóságok feladat- és hatáskörére, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságokra, valamint az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmára, továbbá a települési és megyei főépítész tevékenységére vonatkozó szabályozást nem tartalmazhat.

2.) A **HÉSZ 1.§ (21) bekezdése** rendelkezik arról, hogy az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről 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 országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 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.

3.) Szükséges a **lábjegyzetben megjelölt jogszabályok áttekintése** is, mert - a 2001. évi LXIV. törvény, valamint a 120/1999.(VIII.6.) Korm.rendelet kivételével - valamennyi hatályon kívül helyezésre került.
A hatályon kívül helyezett jogszabályokra történő hivatkozás a HÉSZ rendelkezéseinek alkalmazása során jogbizonytalanságot okoz, ezért sértik a jogbiztonság elvét.

4.) A **HÉSZ-ben megjelölt egyes OTÉK rendelkezések** szintén módosultak. Eszerint

- a **3.§ (1) bekezdés b) pontjában** hivatkozott OTÉK 14.§ (2) bekezdés 2. és 8. pontja nem hatályos, a rendelkezés módosult,
- a 3.§ (8) bekezdésben az OTÉK 1. számú melléklet 54. pontja nem a melléképítményekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza, azokról a 86. pont tartalmaz rendelkezést,
- a **4.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 20.§ (5) bekezdés 2. pontja nem hatályos, a rendelkezés módosult,
- a **6.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 26.§ (3) bekezdés 2,3,4. pontjára hivatkozás nem hatályos, a szabályozás módosult,
- A **8.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 27.§ (4) bekezdés c) pontja nem hatályos, a rendelkezés módosult.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése előírja, hogy a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. E rendelkezések sértik a jogbiztonság elvét.

5.) Javasolom továbbá, 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) 46. § (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 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 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 köztelezettségek teljesítésének időpontjaira.

Az Mötv. 133. § (2) bekezdésében foglaltak alapján a Képviselő-testület intézkedéséről szóló képviselő-testületi határozatot, valamint az **elfogadott ütemtervet <u>legkésőbb a fenti határidőig</u> szíveskedjenek megküldeni.**

Kaposvár, 2016. május „5" „

Tisztelettel:

dr. Nesaméhyi Zsolt
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Vetési Bernadett
főigazgató

7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 261 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 609
E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.somogy.gov.hu

Előterjesztés
A Somogy Megyei Kormányhivatal javaslata alapján Fonó község Helyi építési Szabályzat felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

A Somogy Megyei Kormányhivatal a 2016. május 5-én kelt törvényességi javaslatában a helyi építési szabályokról szóló 4/2005. (III.5.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára tett javaslatot, mely az előterjesztés mellékleteként kiküldésre került.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: TFR.) 16. § (1) bekezdése szerint „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."

A TFR. 45. § (1) bekezdése szerint: „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 felülvizsgálat érdekében kapcsolatfelvételre került sor a településrendezési tervet készítő Virányi István településtervezővel, majd ifj. Horváth János állami főépítésszel is, akikkel közös egyeztetésre is sor került a Somogy Megyei Kormányhivatalban a polgármesterek részvételével. A szakemberek a felülvizsgálat kapcsán vázolták a lehetőségeket, miszerint a HÉSZ felülvizsgálata során a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes rendelkezések hatályon kívül helyezhetők, azonban bármilyen formai, illetve tartalmi módosítás esetén egyeztetési eljárást kell lefolytatni, ami időigényes, hosszadalmas folyamat és anyagi kötelezettséggel jár. Az idei évben - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályban lévő rendelkezéseinek figyelembe vételével megkezdett módosítást 2016. december 31-ig be kell fejezni és elfogadni. Jövő évben már csak az új OTÉK szabályok szerint lehet módosítani, illetve ez már egy teljesen új településrendezési terv készítése lenne, aminek a költségei milliós nagyságrendűek.

.

Határozati javaslat:

Fonó Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1./ A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal 2016. május 5-én kelt SOB/03/1195/2016. számú, Fonó helyi építési szabályokról szóló 4/2005. (III.5.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatával összefüggésben írt törvényességi javaslatában foglaltakkal egyetért, a HÉSZ felülvizsgálatát rendeli el. A felülvizsgálat elvégzésének határidejére a Somogy Megyei Kormányhivataltól módosítást kér 2016. október 31-ig – figyelemmel a kihirdetésre kerülő településkép védelméről szóló törvény várható rendelkezéseire, mely az önkormányzatok részére is tartalmaz szabályozási kötelezettségeket.

2./ A Képviselő-testület a felülvizsgálati eljárásra az alábbi ütemtervet fogadja el:

I. Településtervező felkérése és bevonása a felülvizsgálatba, egyeztetés a polgármesterekkel.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

II. Egyeztetés állami főépítésszel, a kihirdetett településkép védelméről szóló törvény áttekintése az önkormányzatra vonatkozó kötelezettségekkel kapcsolatban.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

III. Döntés HÉSZ módosításról/ új településrendezési terv készítéséről, amennyiben a az önkormányzat számára a 2017. évi költségvetésben az ehhez szükséges anyagi források rendelkezésre állnak.

Határidő: 2016. október 31.
Felelős: polgármester, jegyző

3./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről és a határidő hosszabbítás kéréséről a Somogy Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottját értesítse.

Határidő: értelem szerint
Felelős: polgármester, jegyző

Bábel Kúzás Önkormányzati Hivatal

FONÓ – HÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT

Módosít

1.§.

(9) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő és intézményi funkciójú épülettől 10 m-nél távolabb kell elhelyezni. ~~Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendeletben kell megállapítani, melyben – a lakóterület közelsége miatt – az állattartó telepre vonatkozó állattartási technológiát is elő kell írni.~~

3.§.

(4) f.,az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

-az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

-az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel, hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül"érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. ~~A jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti mérettel rendelkező épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásába a tűzoltó szakhatóságot be kell vonni.~~

-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani

4.pont – A HÉSZ-ben megjelölt rendelkezések módosultak

A jóváhagyáskor hatályos vagy 2012. augusztus 6.-án érvényes OTÉK előírásokat kell figyelembe venni, az alapján hatályos minden hivatkozás!

5. Jogszabályváltozások

1.függelékben javít az 1.pont!

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvizi mederkezelési terv készítési rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet

Virányi István

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOB/03/1195/2016.
Ügyintéző: dr. Kökény Margit

Tárgy: Javaslat a 4/2005.(III.5.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára.

Határidő: 2016. június 30.

Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének

Fonó

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (2) bekezdésben biztosított hatáskörömben eljárva Fonó Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a – többször módosított - **Fonó helyi építési szabályzatáról szóló 4/2005.(III.5.) 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 (továbbiakban: Étv.), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (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 3.§ (4) bekezdés f) pontja** a jogszabályban előírt oldalkerti legkisebb távolsággal rendelkező építmények engedélyezési eljárásába a tűzvédelmi szakhatóság 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 mellet

- 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.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603
E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.somogy.gov.hu

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.

Felhatalmazás hiányában helyi önkormányzati rendelet az építésügyi hatóságok feladat- és hatáskörére, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok bevonására vonatkozó szabályozást nem tartalmazhat.

2.) A **HÉSZ 1.§ (9) bekezdése** rendelkezik arról, hogy az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg, amelyben az állattartó telepre vonatkozó állattartási technológiát is elő kell írni.

Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről 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 országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 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.

3.) A **HÉSZ 8.§ (2) bekezdése** a kertépítészeti terv készítésére való jogosultsággal kapcsolatban tartalmaz rendelkezést, amelyre szintén nem terjed ki a képviselő-testület rendeletalkotási felhatalmazása..
Az Étv. 62.§ (1) bekezdés 32. pont (1b) alpontja alapján az építmények építészeti-műszaki tervezése során végezhető feladatok körét a 266/2013.(VII.11.) Korm.rendelet állapítja meg. Az önkormányzati szabályozás nem terhet ki olyan kérdéskörök rendezésére, amelyek nem tartoznak a hatáskörébe

4.) A **HÉSZ-ben megjelölt egyes OTÉK rendelkezések** szintén módosultak. Eszerint

- a **3.§ (2) bekezdés b) pontjában** hivatkozott OTÉK 14.§ (2) bekezdés 2. és 8. pontja nem hatályos, a rendelkezés módosult 2013. január 1. napjától,
- a **4.§ (2) bekezdésben** az OTÉK 19.§ (2) bekezdés 4. és 5. pontja már nem hatályos, a rendelkezés módosításra került, a (3) bekezdés szintén hatályon kívül helyezésre került 2013. január 1. napjától,
- az **5.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 20.§ (5) bekezdés 2. pontjára hivatkozás nem hatályos, a szabályozás módosult 2013. január 1. napjától,
- a **7.§ (1) bekezdésben** hivatkozott OTÉK 26.§ (3) bekezdés 2.,3.,4. pontja nem hatályos, a bekezdés 2013. január 1. napjától módosult.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése előírja, hogy a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. E rendelkezések sértik a jogbiztonság elvét.

5.) A **HÉSZ 11.§ (1) bekezdése** az **1. függelékben** felsorolt hatályos jogszabályok előírásainak alkalmazására hivatkozik. A függelékben a 21/2006.(II.31.) Korm.rendelet azonban már nem hatályos, 2014. március 29-től a 83/2014.(III.14.) Korm.rendelet 24.§-ával hatályon kívül helyezésre került.

A hatályon kívül helyezett jogszabályokra történő hivatkozás a HÉSZ rendelkezéseinek alkalmazása során jogbizonytalanságot okoz, ezért a HÉSZ jelzett rendelkezései sértik a jogbiztonság elvét.

6.) Javasolom továbbá, 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 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 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 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 megküldeni.**

Kaposvár, 2016. május „5"

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Vetési Bernadett
főigazgató

Előterjesztés
A Somogy Megyei Kormányhivatal javaslata alapján Cserénfa község Helyi építési Szabályzat felülvizsgálatára

Tisztelt Képviselő-testület!

A Somogy Megyei Kormányhivatal a 2016. május 5-én kelt törvényességi javaslatában a helyi építési szabályokról szóló 9/2003. (VII.3.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára tett javaslatot, mely az előterjesztés mellékleteként kiküldésre került.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet (a továbbiakban: TFR.) 16. § (1) bekezdése szerint „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."

A TFR. 45. § (1) bekezdése szerint: „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 felülvizsgálat érdekében kapcsolatfelvételre került sor a településrendezési tervet készítő Virányi István településtervezővel, majd ifj. Horváth János állami főépítésszel is, akikkel közös egyeztetésre is sor került a Somogy Megyei Kormányhivatalban a polgármesterek részvételével. A szakemberek a felülvizsgálat kapcsán vázolták a lehetőségeket, miszerint a HÉSZ felülvizsgálata során a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes rendelkezések hatályon kívül helyezhetők, azonban bármilyen formai, illetve tartalmi módosítás esetén egyeztetési eljárást kell lefolytatni, ami időigényes, hosszadalmas folyamat és anyagi kötelezettséggel jár. Az idei évben - az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályban lévő rendelkezéseinek figyelembe vételével megkezdett módosítást 2016. december 31-ig be kell fejezni és elfogadni. Jövő évben már csak az új OTÉK szabályok szerint lehet módosítani, illetve ez már egy teljesen új településrendezési terv készítése lenne, aminek a költségei milliós nagyságrendűek.

.

Határozati javaslat:

CSerénfa Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálatáról szóló előterjesztést és a következő határozatot hozza:

1./ A Képviselő-testület úgy határoz, hogy a Somogy Megyei Kormányhivatal 2016. május 5-én kelt SOB/03/1190/2016. számú, Cserénfa helyi építési szabályokról szóló 9/2003. (VII.3.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatával összefüggésben írt törvényességi javaslatában foglaltakkal egyetért, a HÉSZ felülvizsgálatát rendeli el. A felülvizsgálat elvégzésének határidejére a Somogy Megyei Kormányhivataltól módosítást kér 2016. október 31-ig – figyelemmel a kihirdetésre kerülő településkép védelméről szóló törvény várható rendelkezéseire, mely az önkormányzatok részére is tartalmaz szabályozási kötelezettségeket.

2./ A Képviselő-testület a felülvizsgálati eljárásra az alábbi ütemtervet fogadja el:

I. Településtervező felkérése és bevonása a felülvizsgálatba, egyeztetés a polgármesterekkel.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

II. Egyeztetés állami főépítésszel, a kihirdetett településkép védelméről szóló törvény áttekintése az önkormányzatra vonatkozó kötelezettségekkel kapcsolatban.

Határidő: folyamatos
Felelős: polgármester, jegyző

III. Döntés HÉSZ módosításról/ új településrendezési terv készítéséről, amennyiben a az önkormányzat számára a 2017. évi költségvetésben az ehhez szükséges anyagi források rendelkezésre állnak.

Határidő: 2016. október 31.
Felelős: polgármester, jegyző

3./ A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a döntésről és a határidő hosszabbítás kéréséről a Somogy Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízottját értesítse.

Határidő: értelem szerint
Felelős: polgármester, jegyző

Babi Közös Önkormányzati Hivatal * Jegyző *

CSERÉNFA – HÉSZ FELÜLVIZSGÁLAT

Hatályát veszti

1.§.

(5) Az elvi építési engedélyterv készítésének kötelezettségével érintett ingatlanokon – konkrét beruházási szándék esetén - az ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit meghatározni. Ennek részeként ki kell dolgozni a tereprendezés, közmű- és útépítés valamint a környezetvédelem műszaki paramétereit is. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet. E területeken az engedélyezési eljáráshoz a helyi önkormányzat véleményét, valamint a települési főépítész, illetve annak hiányában a területi főépítész szakvéleményét is be kell szerezni.

(10) Ha a terület-előkészítési- és építési munkák a község közigazgatási területén – építés vagy művelés kapcsán - régészeti emlék illetve lelet kerül elő, kötelesek a vonatkozó törvény szerint eljárni. A tevékenységet fel kell függeszteni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a Somogy Megyei Múzeumok igazgatósága és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A múzeum 24 órán belül köteles nyilatkozni a munka folytathatóságáról, ha szükséges haladéktalanul meg kell kezdenie a mentő feltárást.

(12) A Magyar Geológiai Szolgálat Dél-dunántúli Területi Hivatalát szakhatóságként be kell vonni az elvi építési engedélyezési és az építési engedélyezési eljárásokba, az alábbi esetekben:

-meredek, csúszásveszélyesnek ismert területek beépítésekor
-5,0 m-nél nagyobb szabad magasságú földet megtámasztó építményeknél
-3,0 m-nél nagyobb földvastagságot érintő tereprendezéssel járó építkezés esetén (feltöltés, bevágás)
-a felsoroltakon túlmenően azon esetekben, amikor a lakosság, a tervezők vagy az önkormányzat kedvezőtlen, az altalajjal összefüggő jelenségeket észlel.

(13) A Pécsi Bányakapitányságot az engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni:

-az ásványi nyersanyag – a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3.§. (e) bekezdésben meghatározott talaj kivételével – kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezése során, ha a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, illetve nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

(14) A gyep- és erdőterületeken telekalakítási, építési eljárásokba szakhatóságként be kell vonni a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóságát.

4.§.

(4) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit konkrétan meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

5.§.

(6) Konkrét beruházási szándék esetén – az érintett ingatlan egészére készített, a végállapotot tartalmazó – elvi építési engedélytervben kell a beépítés paramétereit és feltételeit konkrétan meghatározni. A megvalósítás több ütemben, szakaszosan is történhet.

12.§.

(3) Az igazgatási terület csapadékvizeinek elvezetése vízjogi engedélyköteles tevékenység, melyhez az engedélyt a DD. Vízügyi Igazgatóságtól kell megkérni a vonatkozó külön jogszabályok szerint.

17.§.

(1) Helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása érdekében az építésügyi hatóság élhet – az Étv-ben meghatározott – kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével.

<u>Módosít</u>

1.§.

(9) A termőtalaj védelme érdekében építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő ~~építésügyi hatósági engedélyezése~~ ***elhelyezése*** során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területen a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. Az építmények kivitelezése és üzemeltetése során gondoskodni kell a humuszos réteg megmentéséről, valamint biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt.

Többiben volt benne, ebben nem hivatkozták meg!

(11)A település belterületén található változó meredekségű lejtők és rendezetlen, nyitott állapotú kőzetfalak a földtani felépítés és morfológiai jellemzők alapján felszínmozgások kialakulására hajlamosak. Az e területeket érintő építészeti tervezés földtani megalapozásához a geotechnikai, mérnökgeológiai és vízföldtani jellemzőket feltáró ~~munkarészeket kell készíteni~~ **szakvélemény szükséges**, melyekben tisztázni szükséges a tervezett beavatkozás várható hatásait is, valamint meg kell határozni a nyitott állapotú falak lábvonala előtt és a peremvonala mögött kialakítandó védősáv (nem beépíthető területsáv) kiterjedését.

(15) Állattartó épületet és trágyatárolót lakó, üdülő épülettől 20,0, intézményi funkciójú épülettől 25,0 m-nél távolabb kell elhelyezni. ~~Az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.~~

3.§.

(4) f.,az elő- oldal-és hátsókert előírásait a kialakult állapot figyelembevételével az alábbi keretek között kell meghatározni:

-az előkertet – az építési határvonal figyelembe vételével - a kialakult helyzethez igazodóan kell meghatározni

-az oldalkertet a beépítési mód függvényében – a kialakult helyzet és az OTÉK 35. §. előírásai alapján - kell meghatározni azzal az eltéréssel,hogy a (6) bekezdésben előírtak nem csak az „elő- és oldalkert előírt legkisebb méretén belül"érvényesek, hanem az elő- és oldalkert egészére vonatkoznak. ~~A jogszabályban előírt értéknél kisebb oldalkerti mérettel rendelkező épületek egyedi építési ügyeinek engedélyezési eljárásába a tűzoltó szakhatóságot be kell vonni.~~

-a hátsókertet az építési határvonal figyelembevételével kell biztosítani

5.§.

(9)A területen a teljes telekméret minden 500 m^2-e után 1 db, minimum 16/18 törzskörméretű fa ültetendő. ~~A fákat a használatbavételi engedély kérelmezéséig el kell ültetni, a használatbavételi engedély csak ennek meglétekor adható ki.~~ **A működés során a tulajdonos köteles gondoskodni a fák fenntartásáról, szükség esetén pótlásáról is.**

8. §.

(1) Az erdőterületekre vonatkozóan az OTÉK 28.§. előírásai közül a turisztikai, a védelmi és a gazdasági rendeltetésű erdőkre vonatkozókat kell alkalmazni. ~~azzal, hogy az építmények elhelyezéséhez az illetékes Állami Erdészeti Szolgálat hozzájárulása is szükséges.~~

13. §.

(1) A településen a kommunális szilárd hulladék szervezett gyűjtése és elszállítása – ~~a KGV RT közreműködésével –~~ megoldott. Hulladékgyűjtésre csak szabványosított zárt edény, konténer használható. A gyűjtőedények közterületen nem tárolhatók, elhelyezésüket telken vagy épületen belül kell biztosítani.

4. Jogszabályváltozások

10.§.

(1) Az igazgatási területen lévő vízgazdálkodási területekre vonatkozóan az OTÉK 30.§. előírásait kell alkalmazni. Emellett figyelemmel kell lenni a parti sávok és a vízjárta területek használatáról és hasznosításáról szóló ~~46/1999. (III. 18.) Korm.~~

~~rendelet~~, valamint a vizek és a közcélú vizilétesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról szóló 120/1999. (VIII. 6.) Korm. rendelet előírásaira is.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvizi mederkezelési terv készítési rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Kormányrendelet

14.§.

(9) A településen üzemanyagtöltő állomás csak külterületi közlekedési területen helyezhető el, amennyiben a ~~21/2001. (II. 14.) Korm rendelet~~ értelmében az üzemanyagtöltő állomás 50 m sugarú védelmi övezetében nem helyezkedik el állandó emberi tartózkodásra szolgáló épület, valamint időszakos, vagy átmeneti emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (így különösen oktatási, egészségügyi, üdülési célt szolgáló létesítmény), illetve levegőterhelésre érzékeny, élelmezési célt szolgáló növényi kultúra.

-A levegő védelméről szóló 306/2010.(XII.23.) korm.rendelet

Jogszabályok javítása magával vonzza az összes hivatkozott jogszabály függelékbe helyezését.

5.pont – A HÉSZ-ben megjelölt rendelkezések módosultak

A jóváhagyáskor hatályos vagy 2012. augusztus 6.-án érvényes OTÉK előírásokat kell figyelembe venni, az alapján hatályos minden hivatkozás!

Virányi István

SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: SOB/03/1190/2016.
Ügyintéző: dr. Kökény Margit

Tárgy: Javaslat a 9/2003.(VII.3.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatára.

Határidő: 2016. június 30.

Községi Önkormányzat
Képviselő-testületének

Cserénfa

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (2) bekezdésben biztosított hatáskörömben eljárva Cserénfa Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a **Cserénfa helyi építési szabályzatáról szóló 9/2003.(VII.3.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálatának elmulasztása miatt az alábbi

j a v a s l a t t a l

élek:

A HÉSZ törvényességi felülvizsgálata során megállapítottam, hogy annak egyes rendelkezései nincsenek összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (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 1.§-ának több bekezdése** az építésügyi hatóság feladat-és hatáskörét, az építéshatósági eljárást, az építési engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó dokumentumokkal, valamint az építéshatósági eljárásokban szakhatóságként közreműködőkre tartalmaz szabályozást.

A **(5) bekezdés** az elvi építési engedély tartalmát érintő feltételeket szabályoz, az önkormányzat, a települési főépítész, ennek hiányában a megyei főépítész szakvéleményének beszerzését írja elő.

A **(10) bekezdés, a (12)-(14) bekezdések** az építési tevékenységgel kapcsolatos eljárásokba különböző szakhatóságok bevonásának kötelezettségét tartalmazzák.

A **(11) bekezdés** a településfejlesztési és építési, illetőleg beruházási szándék esetén az építési engedélyezési eljárást megelőző vizsgálati dokumentumok készítését írja elő.

A **HÉSZ 3.§ (8) bekezdése** a jogszabályokban előírt oldalkerti és építmények közötti legkisebb távolság mértékének csökkentéhez a tűzvédelmi szakhatóság hozzájárulását írja elő.

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603
E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.somogy.gov.hu

A **HÉSZ 3.§ (4) bekezdése, a 4.§ (3) bekezdés, a 6.§ (6) bekezdés** építési és beruházási szándék esetén az elvi építési engedélytervvel kapcsolatban tartalmaz rendelkezéseket.

A **HÉSZ 4.§ (8) bekezdése** a fák elültetéséhez köti a használatbavételi engedély kérelmezését és a használatbavételi engedély kiadását.

A **HÉSZ 9.§ (1) bekezdése** az Állami Erdészeti Szolgálat bevonását írja elő.

A **HÉSZ 13.§ (4) bekezdése** vízjogi engedélyköteles tevékenység miatt az engedély kiadására jogosult DD. Vízügyi Igazgatóságot jelöli meg.

A **HÉSZ 18.§ (1) bekezdése** az építésügyi hatóságnak állapít meg hatáskört kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével kapcsolatosan.

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 mellet

- 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.

Az Étv. 62.§ (1) bekezdés 2. pontja szerint ugyancsak a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az állami és az önkormányzati főépítészi tevékenység ellátásnak részletes szakmai szabályait megállapítsa, melyek a 190/2009.(IX.15.) Korm. rendeletben kerültek szabályozásra.

Az Étv. 6/A.§ (3) bekezdése szerint a települési önkormányzat az építésügyi feladatát a helyi rendeletei megalkotásával és a kapcsolódó sajátos jogintézményekkel, továbbá a települési vagy térségi – a főépítészi tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti – önkormányzati főépítész közreműködésével látja el.

Felhatalmazás hiányában helyi önkormányzati rendelet az építésügyi hatóságok feladat- és hatáskörére, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságokra, valamint az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmára, továbbá a települési és megyei főépítész tevékenységére vonatkozó szabályozást nem tartalmazhat.

2.) A **HÉSZ 1.§ (15) bekezdése** rendelkezik arról, hogy az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg.

Az élelmiszerláncról és hatósági felügyeletéről 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 országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 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.

3.) A **HÉSZ 8.§ (2) bekezdése** a kertépítészeti terv készítésére való jogosultsággal kapcsolatban tartalmaz rendelkezést, amelyre szintén nem terjed ki a képviselő-testület rendeletalkotási felhatalmazása..
Az Étv. 62.§ (1) bekezdés 32. pont (1b) alpontja alapján az építmények építészeti-műszaki tervezése során végezhető feladatok körét a 266/2013.(VII.11.) Korm.rendelet állapítja meg. Az önkormányzati szabályozás nem terhet ki olyan kérdéskörök rendezésére, amelyek nem tartoznak a hatáskörébe

4.) A **HÉSZ 10.§ (1) bekezdése** a 46/1999.(III.18.) Korm.rendeletre, a 14.§ (9) bekezdése a 21/2001.(II.14.) Korm.rendeletre hivatkozik, amely jogszabályok már hatályon kívül helyezésre kerültek.

A hatályon kívül helyezett jogszabályokra történő hivatkozás a HÉSZ rendelkezéseinek alkalmazása során jogbizonytalanságot okoz, ezért a HÉSZ jelzett rendelkezései sértik a jogbiztonság elvét.

5.) A **HÉSZ-ben megjelölt egyes OTÉK rendelkezések** szintén módosultak. Eszerint

- a **3.§ (2) bekezdés b) pontjában** hivatkozott OTÉK 14.§ (2) bekezdés 8. pontja nem hatályos, a rendelkezés módosult,
- a **4.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 20.§ (5) bekezdés 2. pontja már nem hatályos, a rendelkezés módosításra került,
- a **7.§ (1) bekezdésben** az OTÉK 27.§ (4) bekezdés b) és c) pontjára hivatkozás nem hatályos, a szabályozás módosult.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése előírja, hogy a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. E rendelkezések sértik a jogbiztonság elvét.

6.) A **HÉSZ 13.§ (1) bekezdésében** a települési kommunális hulladék gyűjtésével és elszállításával foglalkozó szervezet megnevezése is változott, ezért a rendelkezés felülvizsgálatra szorul.

7.) Javasolom továbbá, 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 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 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 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 megküldeni.**

Kaposvár, 2016. május „5"

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
kormánymegbízott nevében és megbízásából:

Vetési Bernadett
főigazgató

7400 Kaposvár, Csokonai u. 3. Levelezési cím: 7401 Kaposvár, Pf.: 281 Telefon: (82) 502 600 Fax: (82) 502 603
E-mail: hivatal@somogy.gov.hu Honlap: www.somogy.gov.hu