

Izsák Város Polgármesterétől.

Előterjesztés

A Képviselő-testület 2016. július 5-én tartandó ülésére.

Tárgy: Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009.(II.04.) Ktr. számú rendelet módosítása.

Tisztelt Képviselő-testület!

Az iskola és a piaccsarnok építése kapcsán szükségessé vált Izsák város a településrendezési eszközeinek(településszerkezeti terv és helyi építésügyi szabályzat) módosítása és befejeződött a Miniszterelnökség Államtitkárnak vizsgálata, melynek tárgyra az önkormányzatok építésügyi tárgyú rendeleteinek ellenőrzése volt. Az ellenőrzés az központi utasítás és a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal által összeállított szempontrendszer volt.

A vizsgálat megállapításai alapján több intézkedést kell fogantatni, mivel az alaprendelet 2009. január 4-én történő elfogadásakor az önkormányzatok esetében a törvényességi ellenőrzés szünetelt és Izsák Város Rendezési Terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 4/2009.(II.04.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: **HÉSZ**) elfogadásakor sem felelt meg a hatályos, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: **Étv.**) előírásainak.

A HÉSZ alábbiakban ismertetett módosítása magasabb szintű jogszabályi előírásokból következő hatályon kívül helyezés, azért a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése alapján **egyeztetés nélkül megtehető.**

Szükséges módosítások:

1.) A HÉSZ 1.§ (5) bekezdés második mondatát hatályon kívül kell helyezni. Ennek jelenlegi szövege a következő: „*Az aktuális belterületbe vonásról – a hatósági eljárást megelőzően- a település képviselő testülete határozatban dönt.*”

Az Alkotmánybíróság a bel-és külterület(ek) lehatárolása (belterületi határvonal) **Étv.**-ben foglalt rendelkezései kapcsán a 125/2009.(XII.12.) határozatában megállapította, hogy „*a szabályozási tervnek és a helyi építési szabályzatnak is tartalmaznia kell a bel-és külterület lehatárolását (Étv. 12.§ (5) bekezdés és 13.§ (2) bekezdés a)pont.)*

Mindkét tervnek törvényi kötelező tartalmi eleme tehát a bel-és külterület lehatárolása, ami a megalapozó településszerkezeti tervnek is része. Miután a belterületi határvonal meghatározása az érintett állampolgárok jogait, kötelezettségeit közvetlenül érinti, ezért a *belterületi határvonalat önkormányzati rendeletben kell meghatározni, következésképpen a határvonal módosítása is kizárólag rendelettel történhet.*

2-3.) A HÉSZ 7.§ (2) bekezdés második mondatának és a 8.§ (3) bekezdés harmadik mondatának hatályon kívül helyezése.

A jelenlegi hatályos szabályozások a következők:

- „A közterülettel határos kerítés építése engedélyköteles.”
- „Az övezetekben a kerítés építése építési engedély köteles.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **Korm. rendelet**) az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság építési és építőipari kivitelezési tevékenységével kapcsolatos eljárásaira és az ellenőrzéseire, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokra kell alkalmazni.

A **Korm. rendelet** 17.§ (1) bekezdése az építési engedélyezési eljárás szabályai között az építési engedély köteles tevékenységekre vonatkozóan megállapítja, hogy „az építési tevékenység végzésére- az 1. számú mellékletben felsoroltak és az Étv. Alapján egyszerű bejelentéshez kötött tevékenység kivételével – jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni.” A Korm. rendelet 1. melléklete az **építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek** között 21. pontban a következő tevékenységet jelöli: „ Kerítés, kerti építmény, járda és lejtő, háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, valamint zöldségverem, építménynek minősülő növénytámasz, növényt felfuttató rács építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése.”

4.) A HÉSZ 9.§ (5) bekezdés harmadik mondatának hatályon kívül helyezése.

A jelenleg hatályos szöveg a következő:

„ A telekhatártól mér 200 m-es körzeten belül, bármely építési övezetben csak kegyeletet nem sértő és mentálhigiénias szempontból nem zavaró építmény helyezhető el, 2,0 m-nél magasabb síremlék építési engedélyköteles.”

A **Korm. rendelet** 1. számú melléklet 10. b pont temetőben a sírhely, sírjel építését, elhelyezését **engedély nélkül végezhető építési tevékenységként határozza meg.**

5-8.) A HÉSZ 9.§ (10) bekezdés első mondata, a 13.§ (5) bekezdés utolsó mondatának, a 15.§ (4) bekezdés harmadik mondatának, a 16.§ (4) bekezdés második mondatának hatályon kívül helyezése.

A jelenleg hatályos szövegrészek a következők:

- „HB jelű anyagnyerőhely övezetben építési és földmunka az illetékes bányakapitányság engedélyével történhet.”
- „ A VGY jelű övezetek természetvédelmi oltalom alatt álló gyepterületek, ahol a telekalakításhoz és építéshez a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges.”
- „ Az övezetben bármilyen építmény elhelyezését, az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezheti.”
- „ A védett természeti területeken építmény elhelyezése a Kiskunsági Nemzeti Park engedélyével, eseti elbírálás keretében történhet.”

Az **Étv** felhatalmazása alapján a beépítésre és a beépítésre nem szánt területeken belül a képviselő-testület jogosult és egyben köteles megállapítani a HÉSZ-ben az egyes övezeteket, azok felhasználásának, beépítésének feltételeit és szabályait. E feltételek megállapításának joga azonban nem korlátlan.

Az OTÉK az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások szabályainak megállapítása során a 12-13.§-ban többek között a szakhatóság közreműködésének alapvető szabályait is rögzíti.

A rendelet 6. számú mellékletének I. táblázata az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23.) Korm. rendelet (továbbiakban: **R.**) 1.§ (1) és (4) bekezdésében kijelölt építésügyi hatóság hatáskörébe tartozó engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok körét adja meg, míg a II. táblázata az R. 1.§ (2)-(3) és (5)-(6) bekezdésében kijelölt építésügyi hatóság hatáskörébe tartozó engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságokat sorolja fel.

Mindezekből következik, hogy a Képviselő-testületnek figyelemmel kell lennie a hivatkozott magasabb szintű jogszabályokban foglaltakra, másrészt ez azt is **jelenti, hogy a helyi szabályozás nem lehet ellentétes a magasabb szintű szabályozással.**

9. A HÉSZ 12.§ (8) bekezdés második mondatának hatályon kívül helyezése.

A jelenleg hatályos szövegrész:

- „ *Ideiglenes jellegű építményt felszólításra, kártalanítási igény nélkül el kell bontani.*”

Az **Étv.** IV. fejezete az épített környezet fenntartása, használata és értékeinek védelme című fejezetében az 55.§-ban az építmény, építményrész felújítása, átalakítása, lebontása tárgyában rendelkezik. A (4) bekezdés egyértelműen rögzíti, hogy *„ha a településkép előnyösebb kialakítása céljából vagy településrendezési okokból az építmény, építményrész lebontása vált szükségessé, a tulajdonost a kisajátítási kártalanításra vonatkozó szabályok szerint kell kártalanítani.”*

10. A HÉSZ 13.§ (3) bekezdés f) pontjának és a (4) bekezdés g) pontjának hatályon kívül helyezése.

Jelenleg hatályos szövegrészek:

- „ *Építési illetve használatba vételi engedély csak érvényes jegyzői engedéllyel rendelkező fűrt kút megléte, vagy használatbavételi engedély megkéréséig beüzemelő kút esetén adható ki.*”

- „ *építési engedély csak érvényes jegyzői engedéllyel rendelkező fűrt kút esetén adható ki.*”

A Korm. rendelet IV. fejezete rendezi az építési engedélyezési eljárás szabályait. E fejezet 18.§ (1) és (3) bekezdése rögzíti az építési engedély iránti kérelem elbírálásának szabályait, mely szerint az építésügyi hatóság azt vizsgálja, *hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e.*

A Korm. rendelet VIII. fejezete állapítja meg a használatbavételi engedélyezési eljárás részletes szabályait. Ezen belül a 40.§ (2)-(4) bekezdései rögzítik a használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálásának feltételeit.

Az eljárás során az építésügyi hatóság a Korm. rendelet 40.§ (3) bekezdés körében meggyőződik arról, hogy *az építmény rendeltetésszerű használatához a közműellátás, azon belül az OTÉK 46.§ (1) bekezdése alapján biztosított-e.*

Az **OTÉK 46.§ (1) bekezdése** kimondja, hogy ha az ***építmény rendeltetésszerű használatához*** ivóvíz szükséges és nincs közműves vízszolgáltatás, az ivóvízellátás szempontjából figyelembe vehető az is, ha a telken ivóvíz minőségű vizet szolgáltató kút van vagy a telektől gyalogúton mérve legfeljebb 150 m-es távolságon belül, egyéb módon ***biztosított.***

A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf. 5008/2013/6. számú határozatában kimondta, hogy a „ ***végrehajtási jelleggel kiadott önkormányzati rendelet tehát más jogszabályokba ütközően jogsértő akkor, ha a felhatalmazás kereteit túllépve szabályoz.***”

Tisztelt Képviselő-testület!

Kérem az előterjesztés elfogadását és a rendelet megalkotását.

I z s á k, 2016. június 21.

(: Mondok József:)
polgármester

ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

Izsák Város Rendezési terve és Építésügyi Szabályzatáról Szóló 2/2009.(II.04.) Ktr. számú rendelet módosításához.

I. A jogszabály megalkotásának szükségessége:

A Miniszterelnökség Államtitkárságának rendelkezése alapján a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal lefolytatott ellenőrzés megállapításai.

II. A rendelet társadalmi, gazdasági és költségvetési hatásai:

Nincsenek.

III. A rendelet környezeti és egészségügyi hatásai:

Nincsenek.

IV. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A személyi, szervezeti, tárgyi feltételek rendelkezésre állnak, a pénzügyi feltételek biztosítottak.

V. A rendelet adminisztratív terheit befolyásoló hatásai:

A rendelet az adminisztratív terheken nem változtat, a korábbi gyakorlat folytatódik.

VI. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:

A hatályon kívül helyezett szövegrészek megtartása jogszabálysértő, ha hatályban maradnak, akkor a kormányhivatal törvényességi felügyeleti eljárását vonja maga után.

I z s á k, 2016. június 21.

(: Bagócsi Károly:)
címzetes főjegyző

Izsák Város Önkormányzat Képviselő-testülete

**IZSÁK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
__/2016.(__.__.) önkormányzati rendelete**

**Izsák Város Rendezési Terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló
3/2009.(II.4.) ktr. számú rendelet
módosításáról.**

Kihirdetve:

(: Bagócsi Károly:)
címzetes főjegyző

IZSÁK VÁROS ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
___/2016.(__.__.) önkormányzati rendelete

Izsák Város Rendezési Terve és Építésügyi Szabályzatáról
szóló 2/2009.(II.4.) ktr. számú rendelet módosításáról.

Izsák Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontja valamint, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§

Izsák Város Rendezési Terve és Építésügyi Szabályzatáról szóló 2/2009. (II. 04.) Ktr rendelet (továbbiakban: **R**) alábbi rendelkezései hatályukat veszítik:

1. A **R**. 1.§ (5) bekezdésének második mondata.
2. A **R**. 7.§ (2) bekezdésének második mondata,
3. A **R**. 8.§ (3) bekezdésének harmadik mondata,
4. A **R**. 9.§ (5) bekezdésének harmadik mondata,
5. A **R**. 9.§ (10) bekezdése,
6. A **R**. 12.§ (8) bekezdésének második mondata,
7. A **R**. 13.§ (3) bekezdés f) pontja és a (4) bekezdés g) pontja
8. A **R**. 13.§ (5) bekezdésének utolsó mondata,
9. A **R**. 15.§ (4) bekezdésének harmadik mondata,
10. A **R**. 16.§ (4) bekezdésének második mondata.

2.§

(1) E rendelet a kihirdetést követő 15. napon lép hatályba.

(2) Rendelkezéseit alkalmazni kell a hatályba lépéskor jogerősen el nem bírált ügyekben is, ha az építtető számára kedvezőbb.

I z s á k, 2016. július 5.

(: Mondok József:)
polgármester

(: Bagócsi Károly:)
címzetes főjegyző

