

FELSŐZSOLCA VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Ügyiratszám: 233-5 /2016.	Ellenőrizte : <i>AK</i> (jegyző)
	Pénzügyileg látta: - (osztályvezető)
Ügyintéző: Lengyel Lászlóné	Megtárgyalja: Képviselő-testület
Előterjesztő: Dr. Tóth Lajos polgármester	Előzetesen tárgyalja: Ügyrendi Bizottság
A döntéshez egyszerű minősített	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> többség szükséges
Az előterjesztést nyílt ülésen kell tárgyalni	<input checked="" type="checkbox"/>
Az előterjesztést zárt ülésen kell tárgyalni	<input type="checkbox"/>
Az előterjesztés zárt ülésen tárgyalható	<input type="checkbox"/>
A rendeletervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani	<input type="checkbox"/>
Melléklet:	<input type="checkbox"/> I
Függelék:	<input type="checkbox"/> -
Az előterjesztés kapcsán érintettségét jelezte:	- képviselő
Az előterjesztés a Képviselő-testület munkaterv szerinti	<input checked="" type="checkbox"/> rendkívüli <input type="checkbox"/> ülésére készült.

JAVASLAT

ÉPÍTÉSÜGYI TÁRGYÚ RENDELETEK FELÜLVIZSGÁLATÁRA

Tisztelt Képviselő-testület!

A Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkárának TER-1/1922/2/2015. számú utasítása alapján a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának Törvényességi Felügyeleti Osztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) 2016. évben átfogó vizsgálatot végez a helyi önkormányzatok építésügyi tárgyú rendeletei tekintetében.

Az ellenőrzés keretében a Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében vizsgálja a települési önkormányzatok mindazon építésügyi tárgyú rendeleteit, melyek magalkotására az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdése ad felhatalmazást.

Felsőzsolca Város Önkormányzat Képviselő-testülete e körben két rendeletet alkotott 2015-ben: az épített környezet értékeinek helyi védelméről szóló 23/2015. (X. 19.) önkormányzati rendeletet, valamint a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 25/2015. (X. 19.) önkormányzati rendeletet.

A 2016. január 1. napján bekövetkezett jogszabályváltozások és ezáltal a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése érdekében szükséges a két rendeletünk felülvizsgálata.

A Kormányhivatal megkeresésében azt a javaslatot tette, hogy a Képviselő-testület a soron következő ülésén, de legkésőbb 2016. június 30. napjáig tárgyalja meg és döntsön a rendeletek felülvizsgálatáról és a hatályos jogszabályok figyelembevételével azok módosításáról, vagy új rendelet alkotásának szükségességéről.

A fentiek figyelembevételével kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az épített környezet értékeinek helyi védelméről szóló 23/2015. (X. 19.) önkormányzati rendelet, valamint a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 25/2015. (X. 19.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata tárgyában hozzon döntést a mellékelt határozati javaslatok alapján.

Felsőzsolca, 2016. június 6.



Dr. Tóth Lajos
polgármester



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: BO/13/52-53/2016.

Tárgy: Szakmai segítségnyújtás és javaslattevél
az építésügyi tárgyú rendeletek
felülvizsgálata tárgyában

Megyei Jogú Városi, Városi,
Nagyközségi, Községi Önkormányzat
Polgármestere útján a Települési Önkormányzat
Közyűlése / Képvisező-testülete
részére

Székhelyén

Tisztelt Polgármester Asszony / Úr!
Tisztelt Közyűlés / Képvisező-testület!

A Miniszterelnökség Területi Közigazgatásért Felelős Államtitkárának TER-1/1922/2/2015. számú utasítása alapján a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályának Törvényességi Felügyeleti Osztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) 2016. évben átfogó vizsgálatot végez a helyi önkormányzatok építésügyi tárgyú rendeletei tekintetében.

Az ellenőrzés keretében a Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében vizsgálja a települési önkormányzatok mindazon építésügyi tárgyú rendeleteit, melyek megalkotására az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdése ad felhatalmazást.

A hivatkozott jogszabályhely 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján megalkotott helyi építési szabályzatok (a továbbiakban: HÉSZ) felülvizsgálata során tapasztalt leggyakrabban előforduló jogszabálysértésekre a Kormányhivatal 2016. április 21. napján kelt BO/13/52-2/2016. számú iratában hívta fel a figyelmet, egyidejűleg indítványozva a képviselő-testületeknek a tárgyban alkotott helyi önkormányzati rendelet felülvizsgálatának napirendre tűzését és a HÉSZ módosításának, illetve az új rendelet alkotásának szükségességéről való döntés meghozatalát.

Az Étv. 62. § (6) bekezdésének további pontjaiban foglalt felhatalmazás alapján az önkormányzatok elsősorban a helyi építészeti értékek védelmét, a településképi véleményezési és a településképi bejelentési eljárást szabályozó rendeleteket alkottak, ezért jelen iratban ezen rendeletek felülvizsgálatával összefüggésben nyújt a Kormányhivatal – a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 133. § (3) bekezdésére tekintettel – szakmai segítséget az alábbiak szerint:

Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály
3525 P. Székház tér 1. Telefonszám: (36-46) 804 020 törvényesség@borsod.gov.hu Honlap: www.kormanyhivatal.hu

I. A helyi építészeti értékek védelmét szabályozó önkormányzati rendeletek

1. Az Étv. 62. (6) bekezdés 1. pontja értelmében a települési önkormányzat arra kap felhatalmazást, hogy rendeletében a helyi építészeti értékek védelme érdekében a védetté nyilvánításról, a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól, valamint a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat állapítsa meg. Az Étv. 57. § (3) bekezdése szerint a települési önkormányzat a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről is rendeletben dönt.

Az építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai keretén belül az önkormányzat – figyelemmel az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet (a továbbiakban: FVM rendelet) 4. §-ában foglaltakra –

- a) a helyi területi és egyedi védelem alá helyezés, illetve a védelem megszüntetésének általános rendjét és feltételeit, a tulajdonosok előzetes tájékoztatási kötelezettségét,
- b) a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét, annak teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatást, valamint a védett építmény rendeltetészerű használatához szükséges mértékelt meghaladó költségek megtérítését,
- c) a kedvezmények mértékét és módját,
- d) reklám, hirdetőberendezés vagy más, az építményen vagy attól különállóan megjelenő berendezés vagy tárgy elhelyezésére, valamint a védett területekre és a védett építményekre vonatkozó tiltást, korlátozást, feltételeket

szabályozhatja.

Mindezek ellenére több, a tárgyban alkotott önkormányzati rendelet kizárólag az egyes, helyi területi vagy helyi egyedi védelemben részesített értékeket nevesíti, további részletszabályokat nem állapít meg.

2. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Éphat.R.) 17. § (1) bekezdése kimondja, hogy az építési tevékenység végzésére – az 1. mellékletben felsoroltak és az Étv. alapján egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivételével – jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni. E jogszabályhely, valamint a fentiekben ismertetett rendelkezések összetetéséből következik, hogy túlterjeszkedik az önkormányzat a rendeletalkotási felhatalmazás keretein, ha a helyi építészeti értékek védelme érdekében olyan építési tevékenységet is engedélyköteles tevékenységgé nyilvánít, amely az Éphat.R. 1. melléklete szerint építési engedély nélkül végezhető.
3. Az Étv. 2. § 16. pontja értelmében a helyi önkormányzat településrendezési, valamint a törvényben meghatározott egyéb építésügyi feladataival kapcsolatos döntéseit előkészítő személy az önkormányzati főépítész. Az önkormányzati főépítész feladatairól a főépítész tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet rendelkezik, melynek 10. § (1) bekezdés i) pontja a feladatok között az önkormányzat helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos szabályozásának előkészítését, annak érvényesülésének figyelemmel kísérését, valamint az azokkal összefüggő nyilvántartás vezetését is nevesíti. A vizsgált önkormányzati rendeletek ezeket a feladatokat jellemzően a jegyzőhöz telepítik, mely sérti a magasabb szintű jogszabály előírásait.
4. Az FVM rendelet 5. § (2) bekezdése szerint a helyi védelem alá helyezésről szóló települési önkormányzati rendelet szakmai megalapozására a szabályozási terv (rendezési terv) értékvizsgálati munkarésze szolgál. Az értékvizsgálatot - rendezési terv hiányában vagy amennyiben a korábbi rendezési tervhez nem készült - a helyi védelem céljából el kell készíteni. E rendelkezéssel ellentétes az a szabályozás, amely a helyi területi vagy helyi egyedi védelem alá helyezést kezdeményező részére írja elő az értékvizsgálat becsatolását a kérelem mellékleteként.

5. Jogszabálysértő az olyan helyi rendelkezés is, amely 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: Korm. rendelet) 26. §-ában foglaltaktól eltérően nem a polgármester településképi kötelezési jogkörébe, hanem a helyi építési hatóság hatáskörébe utalja a helyi építészeti értékek védelme érdekében az építmény, építményrész felújítására, átalakítására, vagy elbontására való kötelezést.
6. Az FVM rendelet 8. §-a határozza meg a helyi védelem alatt álló értékekről vezetett nyilvántartás tartalmi elemeit. További tartalmi követelmények meghatározására az önkormányzat nem rendelkezik felhatalmazással.
7. Továbbra is fellelhetőek olyan önkormányzati rendeletek, melyek szabálysértési tényállást szabályoznak, annak ellenére, hogy a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvény 254. § (2) bekezdése szerint az önkormányzatok 2012. május 31-ig kötelesek voltak hatályon kívül helyezni az önkormányzati rendeletekben meghatározott szabálysértési rendelkezéseket.
8. A tárgyban alkotott önkormányzati rendeletek többségének elfogadására a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet és az önkormányzati rendeletek megjelölésére vonatkozó jogszabályi előírásokat tartalmazó, a Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről szóló 32/2010. (XII. 31.) KIM rendelet hatályba lépése előtt került sor. Előbbiekre tekintettel a rendeletek megjelölése, bevezető részének tartalma, a normatív tartalommal bíró, a hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezései – a BO/13/52-2/2016. számú iratban részletezettek szerint – jellemzően nem a hivatkozott jogszabályok előírásai szerint kerültek megfogalmazásra.

II. Településképi véleményezési eljárásról szóló önkormányzati rendeletek

1. A Korm. rendelet 21. § (1) bekezdése értelmében az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település polgármestere településképi véleményezési eljárást folytathat le az Éphat.R.-ben meghatározott egyes engedélyezési eljárásokat megelőzően, amennyiben az eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat rendeletet alkotott. Jellemző jogszabálysértés, hogy olyan építési tevékenységek esetében teszik kötelezővé az eljárás lefolytatását, melyek az Éphat.R. 1. melléklete szerint építési engedély nélkül végezhetőek, illetve hogy a szabályozás nem követte a 2016. január 1. napján bekövetkezett jogszabályi változásokat, melyek értelmében a legfeljebb 300 négyzetméter összes hasznos alapterületű új lakóépület építése egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységnek minősül.
2. A Korm. rendelet 22. § (1) bekezdése kimondja, hogy a véleményezési eljárás lefolytatásához a kérelmező (építető) kérelmét papíralapon nyújtja be, és a véleményezendő építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus formában az építésügyi hatósági eljáráshoz biztosított elektronikus tárhelyre feltölti, melyhez a polgármesternek hozzáférést biztosít. A dokumentáció benyújtásának módjára, valamint az elektronikus tárhelyhez hozzáféréssel rendelkező személyre vonatkozó eltérő szabályok meghatározására az önkormányzat nem rendelkezik felhatalmazással, ezért jogszabálysértőek azok a rendelkezések, amelyek a kérelem benyújtását pdf. formátumban elektronikus úton írják elő, illetve azok is, amelyek a tárhelyhez való hozzáférést a polgármesteri hivatal vagy valamely ügyintéző számára biztosítják.

3. A Korm. rendelet 22. § (3) bekezdése határozza meg a településképi véleményezési eljárás alapját képező dokumentáció tartalmát. A dokumentációhoz tartozó munkarészek körének bővítésével, a központi jogszabálytól eltérő szabályozással az önkormányzat túlterjeszkedik a számára biztosított jogalkotási felhatalmazás keretein. Ahogy azt a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésügyei összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvény indokolása is leszögezi: „A településképi véleményezési eljárás bevezetésének előnye, hogy egy még kisebb kidolgozottságú tervdokumentáció alapján előre tisztázhatók az építmény megtervezéséhez szükséges telepítési, településrendezési, településképi követelmények.”
4. Az Étv. 30/C. § (1) bekezdése értelmében a településképi véleményezési eljárás során a települési önkormányzat polgármestere az illeszkedési követelmények teljesítésével kapcsolatban ad véleményt. Arra vonatkozóan, hogy az illeszkedés vizsgálata során mely szempontokat kell értékelni, a Korm. rendelet 21. § (3) bekezdése tartalmaz előírásokat. Tekintettel arra, hogy az eljárás célja az egységes településképi kialakítása, egyrészt indokolatlan olyan szempontok vizsgálatának előírása az önkormányzati rendeletben, melyek egy adott építmény környezetbe illeszkedése szempontjából nem bírnak relevanciával, másrészt gyakori hiba, hogy olyan kérdések vizsgálatát írják elő, melyeket az Éphat.R. 18. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság jogosult vizsgálni az építési engedély iránti kérelem elbírálása során.

III. Településképi bejelentési eljárás

1. Több önkormányzati rendeletben előfordul, hogy nem kizárólag az Éphat.R. 1. mellékletében meghatározott, építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek megkezdését kötik településképi bejelentési eljárás lefolytatásához, mellyel az önkormányzatok túlterjeszkednek az Étv. 62. § (6) bekezdés 3. pontjában foglalt felhatalmazáson. Szintén jellemző, hogy az önkormányzatok nem követik az Éphat.R. 1. mellékletét érintő módosításokat, így rendelkezéseik pontatlanul vagy a hatályban lévő központi jogszabályhoz képest módosított tartalommal szabályoznak.
2. A Korm. rendelet 23. § (2) és (3) bekezdése tartalmazza a bejelentés tartalmára és a bejelentés mellékletét képező dokumentáció – kérelem tárgyának megfelelő – munkarészeire vonatkozó előírásokat, a 24. § (2) bekezdés pedig az eljárás során hozott döntés (igazolás) tartalmi követelményeit állapítja meg. E szabályoktól – rendeletalkotási felhatalmazás hiányában – jogszerűen eltérni nem lehet.
3. A Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény 29. § (1) bekezdése kimondja, hogy fizetési kötelezettséget előírni, a fizetésre kötelezettek körét, a fizetési kötelezettség mértékét, a kedvezmények, mentességek körét és mértékét megállapítani kizárólag törvényben, vagy törvény felhatalmazása alapján önkormányzati rendeletben lehet, kivéve ha az Európai Unió kötelező jogi aktusa vagy nemzetközi szerződés eltérően rendelkezik. A (2) bekezdés szerint az (1) bekezdéstől eltérően - törvény felhatalmazása alapján - a Kormány rendeletben állapíthatja meg a pótlék mértékét. Igazgatási szolgáltatási díjat, pótdíjat - törvény vagy eredeti jogalkotói hatáskörben kiadott kormányrendelet felhatalmazása alapján - a miniszter az adópolitikáért felelős miniszter egyetértésével kiadott rendeletben állapíthat meg.
Fenti rendelkezésekre tekintettel az önkormányzatnak nincs lehetősége arra, hogy a településképi bejelentési eljárás lefolytatását igazgatási szolgáltatási díj megfizetéséhez kösse. Ezzel kapcsolatos lehetőséget az Étv-nek a témakörben rendeletalkotási jogosultságot biztosító felhatalmazó rendelkezése nem teremt.

4. A Korm. rendelet 23. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának egyik feltétele az, hogy a települési önkormányzat a tárgykörben alkotott helyi önkormányzati rendeletében rendelkezik a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről. Amennyiben az önkormányzat rendeletében e kérdéskörben nem szabályoz, mulasztásban megnyilvánuló jogszabálysértést valósít meg.
5. A Korm. rendelet 24. § (1) bekezdés b) pontja határozza meg azokat a feltételeket, amelyek fennállásakor a polgármester megtiltja az építési tevékenység, reklámelhelyezés vagy rendeltetésváltoztatás megkezdését és - a megtiltás indokainak ismertetése mellett - figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezmenyeire. Erre két esetben kerülhet sor: ha a bejelentés nem felel meg a 23. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy ha a tervezett építési tevékenység, reklám vagy rendeltetésváltoztatás nem illeszkedik a településképbbe. A településképet nem befolyásoló további körülmények helyi rendeletben történő meghatározására a települési önkormányzat nem rendelkezik felhatalmazással.
6. A hiánypótlás jogintézménye alkalmazásának kizárása – a településképi véleményezési eljárásnál kifejtettek szerint – szintén jogszabálysértőnek minősül.

Míndezekre tekintettel az Möt. 133. § (2) bekezdésében biztosított jogkörömben az alábbi

javaslattal élek.

Indítványozom, hogy a képviselő-testület tűzze napirendre a tárgyban alkotott helyi önkormányzati rendeletek felülvizsgálatát és a fentiekben hivatkozott, valamint a további hatályos jogszabályok figyelembevételével döntsön azok módosításának, illetve új rendelet alkotásának szükségességéről.

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése alapján kérem, hogy a fenti javaslatot a képviselő-testület a soron következő ülésén, de **legkésőbb**

2016. június 30. napjáig

tárgyalja meg.

Kérem, hogy a javaslatra tett intézkedéseket, a Képviselő-testület döntését vagy a javaslat esetleges elutasításának indokát a **döntést követő 8 napon belül** a Kormányhivatallal ismertesse.


Felhívom a képviselő-testület figyelmét arra, hogy 2016. május 17. napján került benyújtásra az Országgyűlés elé a T/10728 számú, a településképi védelméről szóló törvényjavaslat, mely – többek között – azt tűzi ki célul, hogy egy önkormányzati rendeletben kerüljenek egyértelműen megállapításra a településképi védelmének elemei.

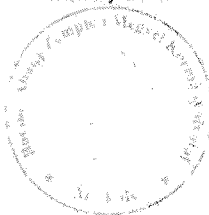
Amennyiben a jelen javaslattételt követően lefolytatott vizsgálat eredményeként megállapítást nyer az egyéb építésügyi tárgyú önkormányzati rendeletek módosításának vagy új rendeletek alkotásának szükségessége, indítványozom, hogy a képviselő-testület – amennyiben a T/10728 számú törvényjavaslat elfogadásra kerül – az új szabályozásnak megfelelően, a hatályos jogszabályokban meghatározott határidő figyelembevételével alkossa meg önkormányzati rendeletét.

Miskolc, 2016. május 31.

Tisztelettel:

Demeter Ervin
kormány megbízott
névében és megbízásából


Dr. Péter Adél
főosztályvezető



A.

HATÁROZATI JAVASLAT

Tárgy: Az épített környezet értékeinek helyi védelméről szóló 23/2015. (X. 19.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata

Felsőzsolca Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy az épített környezet értékeinek helyi védelméről szóló 23/2015. (X. 19.) önkormányzati rendeletet felülvizsgálja és a hatályos jogszabályok figyelembevételével a szükséges rendeletmódosítást végrehajtja.

Felelős: Dr. Tóth Lajos polgármester

Határidő: 2016. szeptember 30.

B.

HATÁROZATI JAVASLAT

**Tárgy: A településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 25/2015.
(X. 19.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata**

Felsőzsolca Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 25/2015. (X. 19.) önkormányzati rendeletet felülvizsgálja és a hatályos jogszabályok figyelembevételével a szükséges rendeletmódosítást végrehatja.

Felelős: Dr. Tóth Lajos polgármester

Határidő: 2016. szeptember 30.