



**Füzesgyarmat Város Önkormányzatának  
P o l g á r m e s t e r e**

5525 Füzesgyarmat, Szabadság tér 1. szám  
☎ (66) 491-058, 491-401, Fax: 491-361  
E-mail: polgarmester@fuzesgyarmat.hu

---

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2016. július 6-án tartandó ülésére

**Füzesgyarmat Város Helyi építési szabályzat felülvizsgálása**

<b><u>Előterjesztést</u></b>	<b>Hegyesi Róbert vezető-tanácsos</b>
<b><u>készítette:</u></b>	
<b><u>Véleményezi:</u></b>	<b>- Gazdálkodási és Ellenőrzési Bizottság - Településfejlesztési, Közbeszerzési és Turisztikai Bizottság</b>
<b><u>Elfogadás módja:</u></b>	<b>Egyszerű többség</b>

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A **Békés Megyei Kormányhivatal** a Miniszterelnökség területi közigazgatásért felelős államtitkárának utasítása alapján elvégezte az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) felhatalmazása alapján alkotott önkormányzati rendeletek törvényességi vizsgálatát. Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) esetében a vizsgálat **kisebb súlyú törvénysértéseket tárt fel**. A Kormányhivatal a törvénysértések megszüntetése, jövőbeni megelőzése érdekében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 133. § (3) bekezdése alapján (a továbbiakban: Mötv.) **a BE/02/415-1/2016. ügyiratszámú megkeresésében - az alábbiak szerint - szakmai segítségnyújtással élt**.

Az Étv. 13. § (1) bekezdése értelmében „Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

Füzesgyarmat Város Önkormányzata megalkotta a helyi építési szabályokról szóló 4/2008. (II.14.) számú önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ).

**1./** Az Étv. 62. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy kijelölje az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságokat, meghatározza illetékességi területüket, illetve feladat- és hatáskörüket.

Az Étv. 5. § (2) bekezdése alapján az építményekkel - beleértve a hatáskörébe tartozó sajátos építményfajtákkal és a műemléki védelem alatt álló építményekkel - kapcsolatos építési tevékenységgel összefüggő engedélyezési, kötelezési és ellenőrzési feladatai során az építményekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményeket az építésügyi hatóság juttatja érvényre.

A Kormány az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-a és 2/A. §-a alapján jelölte ki az első- és másodfokú építésügyi hatósági jogkör gyakorlására jogosultak körét.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 12. § bekezdése rendelkezik a szakhatóságok részvételéről az építésügyi hatósági eljárásokban.

**A települési önkormányzat helyi rendeletében nem szabályozhat olyan jogterületeket, amelyeket a fent hivatkozott magasabb szintű jogszabályok szabályoznak.**

### **A HÉSZ törvénysértő módon**

- más államigazgatási szervek közreműködését írja elő építésügyi hatósági eljárásokban, illetve más államigazgatási szervek részére önhatalmúlag hatáskört telepít (például, a 11. § (7) bekezdés i) pontja, (9) bekezdés f) pontja, (13) bekezdés i) pontja, 29. § (1) bekezdés a) pontja, (2) bekezdés b) pontja, (3) bekezdése és 4. § (1) bekezdése).

- építésügyi hatósági eljárásra vonatkozó szabályokat állapít meg (például, az 1. § (2) bekezdése, 9. § (3) bekezdés b) pontja, 11. § (9) bekezdés f) pontja, 29. § (1) bekezdés c), d) pontjai, 30. § (2) bekezdése).

**2./** Az Étv. 20. § (1) bekezdésének b) pontja és (2) bekezdése alapján, az érintett területre telekalakítási, illetve építési tilalom rendelhető el „A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.”

A HÉSZ 30. § (1) és (2) bekezdése alapján a városi közlekedés biztonságosabbá tétele érdekében, út nyomvonalának korrekciója számára építési tilalmat kell bejegyezni a Petőfi utca, Arany János utca sarkán a 2498. helyrajzi számra. Az építési tilalmat az útnyomvonal korrekció után, ha a telek beépítésre alkalmas, törölni szükséges.

**Az Étv. 20. § (2) bekezdése alapján sort kell keríteni a tilalmak elrendelése szükségességének felülvizsgálatára és az elrendelés feltételeinek esetleges megváltozása esetén a 30. § (1) és (2) bekezdésének módosítására, vagy hatályon kívül helyezésére.**

**3./** Az Étv. 29. § (4) bekezdése alapján, közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét a települési önkormányzat polgármestere írhatja elő, önkormányzati hatósági döntésével. A HÉSZ 30. § (3) bekezdése beültetési kötelezettséggel kapcsolatos szabályokat tartalmaz, amely hatáskörök címzettje 2013. január 1-jét követően a polgármester.

**A hatáskörváltásra tekintettel gondoskodni kell a HÉSZ 30. § (3) bekezdésének hatályon kívül helyezéséről.**

4./ A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Tfr.) 11. §-a értelmében a Tfr. 5. számú melléklete tartalmazza a helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit.

A jelenleg hatályos HÉSZ nem felel meg a Tfr. 5. mellékletében meghatározott tartalmi követelményeknek, mert nem tartalmaz szabályozást a: közterület alakításra vonatkozó előírásokra, veszélyeztetett területekre vonatkozó előírásokra, katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeire vonatkozóan.

**A fenti hiányosság tekintetében sort kell keríteni a HÉSZ felülvizsgálatára.**

5./ A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 3. §-a kimondja, hogy az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű.

**A HÉSZ „Hulladékgazdálkodás” 4. § (3) bekezdés „Vízminőség védelem” 4. § (4) bekezdés szabályai tárgyukat tekintve más magasabb szintű jogszabályok szabályozási elemei, a HÉSZ részeként ellentétesek a Jat. 3. §-ának párhuzamos szabályozás tilalmára vonatkozó rendelkezésével, ezért ezek hatályon kívül helyezéséről is gondoskodni kell.**

Az Möt. 133. § (3) bekezdése alapján a kormányhivatal szakmai segítséget nyújt az érintett részére az általa alkalmazandó jogszabályok tartalmával összefüggésben az érintett jogszerű működése céljából.

A Tfr. 16. § (1) bekezdése alapján az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja, vagy újat készít.

**A helyi építési szabályzat e rendelkezés szerinti első felülvizsgálata 2016. december 31-ig esedékes.**

Füzesgyarmat, 2016. június 21.

Bere Károly  
polgármester

### Határozati javaslat

**Füzesgyarmat Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2016. (VII. 6.) határozata  
A helyi építési szabályzat felülvizsgálatáról**

Füzesgyarmat Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Békés Megyei Kormányhivatal szakmai segítségnyújtása alapján a helyi építési szabályzat teljes felülvizsgálatának felülvizsgálatáról dönt.

A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert, hogy a felülvizsgálat elvégzéséhez szükséges költségvetési forrásokról gondoskodjon, valamint a felülvizsgálat eredményét legkésőbb 2016. december 31-ig tárja elfogadásra a Képviselő-testület elé.

**Határidő: 2016. december 31.**

**Felelős: Dr. Blága János jegyző  
Bere Károly, polgármester**