

ELŐTERJESZTÉS

Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. augusztus 29-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének/2016. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 16/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Az előterjesztést készítette:

Kovács Gábor
települési főépítész

Véleményezésre és tárgyalásra megkapta:

Törvényességi ellenőrzésre megkapta:

Muhariné Mayer Piroska
aljegyző

dr. Balogh László
jegyző távollétében:

Muhariné Mayer Piroska sk.
aljegyző

Előterjesztés

Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. augusztus 29-i rendkívüli ülésére

Tárgy: Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének .../2016. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 16/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelet módosításáról

Üi.sz.: LMKOHFL/501/3/2016.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztálya (a továbbiakban: KH) 2016 márciusában célvizsgálathoz kérte megküldeni (egyebek mellett) Felsőlajos település építésügyi tárgyú helyi rendeleteit.

A célvizsgálat eredményeként egy 5 fő pontból álló törvényességi felhívást küldött, melyben megjelölte a település egyetlen építésügyi tárgyú, a helyi építési szabályzatról szóló 16/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) egyes, álláspontja szerint szabálytalan rendelkezéseit, 2016. augusztus 31-ét határozva meg a törvényességi felhívásban foglaltak teljesítésére. A törvényességi felhívást az 1. melléklet tartalmazza.

Ezek a szabálytalanságok részben az időközben megváltozott törvényi háttér miatt, részben az eredeti szöveg több mint 10 éve meglévő hibás szabályozási megoldása, részben a pontatlan meghatározások miatt vannak a szövegben.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: KR.) a településrendezési tervek módosítására eljárási rendet és egyeztetési kötelezettséget fogalmaz meg, azonban a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes jogszabályhely hatályon kívül helyezése esetén egyeztetési eljárás nélkül lehet a hibákat javítani (a KR. 28. § (2) bekezdés alapján).

Az észrevételek ismertetése és részletes indokolás:

1. Telekalakítási eljárás törvénysértő szabályozása:

A KH észrevétele szerint ez a jogszabályhely hatáskört von el a földhivataltól, mivel a telekalakítás engedélyezése 2013. január 1 óta a KH szervéhez tartozik. A hatáskör a közelmúltban került az új szervhez, azonban a hiba valójában a pontatlan fogalmazásból ered: a szabályozási tervlap az újonnan kialakítható építési telkekhez javasol telekhatárt, ami nem kötelező érvényű (a szabályozási kereteken belül más módon is kialakíthatóak az új telkek), a telekalakítás során más kialakítás is lehet szabályos. A hiba a (2) bekezdés törlésével javítható.

Eredeti szövegrész:

2. § (2) A szabályozási terven jelölt építési telkeket elválasztó határvonal az övezeti előírások figyelembevételével építésügyi hatósági eljárásban módosítható.

Javasolt módosítás:

~~2. § (2) A szabályozási terven jelölt építési telkeket elválasztó határvonal az övezeti előírások figyelembevételével építésügyi hatósági eljárásban módosítható.~~

2. Belterületi határvonal módosítása

2/1 és 2/2.

A KH észrevétele szerint „a bekezdés azt sugallja, mintha a belterületi határ, melyet a helyi rendelet állapít meg, a későbbiekben a földhivatali átvezetésre benyújtott egyszerű képviselő-testületi határozattal módosítható. A 3. § (1) bekezdés erre való utalás hiányában, azt a látszatot kelti, mintha a belterületbe vonáshoz nem lenne szükség a HÉSZ módosítására.”

A második mondat törlésével a hiba javítható:

Eredeti szövegrész:

3. § (1) A község tervezett belterületi határát jelen rendelet területfelhasználási tagolása határozza meg és a szabályozási terv ábrázolja. Építésügyi eljárásokban érvényessége a földhivatali átvezetéstől számítható.

Javasolt módosítás:

3. § (1) A község tervezett belterületi határát jelen rendelet területfelhasználási tagolása határozza meg és a szabályozási terv ábrázolja. ~~Építésügyi eljárásokban érvényessége a földhivatali átvezetéstől számítható.~~

3. Más szerv hatásköréről rendelkezés

Eredeti szövegrész:

27. § (3) Művelési ág váltásánál (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítése esetén) továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni.

A régi és hibás szabályozási gyakorlatból maradt szövegrész, felesleges és valóban szabálytalan, értelmetlen, törlendő.

Javasolt módosítás:

~~(3) Művelési ág váltásánál (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítése esetén) továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni.~~

4. A helyi építészeti értékek szabályozásának hiányosságai:

Eredeti szövegrész:

29. § (1) Helyi védettségűek az alábbi épületek:

- 265 hrsz Iskola múzeum épülete.
- 92/3 hrsz-es tanya épületei min. 10.700 m²-es telkével.
- 016/11 hrsz Szakáll majd ún. Almássy-kúria.

(2) Az (1) bekezdésben felsorolt épületek helyileg védendők és az építészeti értékeikkel megtartandók.

Az észrevétel szerint a helyi építészeti értékvédelem területén a törvényen alapuló jogalkotási követelményeknek a képviselő-testület csak részben tett eleget, mivel az építési törvény felülvizsgálatkor (2016.május 23) hatályos szövege szerint

„62. § (6) „Felhatalmazást kap a települési önkormányzat, hogy rendeletben állapítsa meg:

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében

1.1 a védetté nyilvánításról

1.2 a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,

1.3 a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat”.

Ez a jogszabályi állapot 2013. január 1-e óta hatályos a törvényben, azonban 2016. július 23-tól hatályát veszítette és az új, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény által biztosított településképi követelmények meghatározását lehetővé tevő rendelet megalkotásának időpontjától kezdődően a törvény hatályánál fogva nem alkalmazható. A

törvény azonban külön kormányrendeletbe foglalt szabályrendszer alapján teszi lehetővé az új helyi jogszabály meghozatalát, azonban ez a kormányrendelet a mai napig nem jött létre. A probléma a Kormányhivatal útmutatása szerint a hibás szövegrész feltételes hatályon kívül helyezésével javítható, úgy, hogy a majdan megalkotandó településképi rendelet hatályba lépése feltétele a problémás szövegrész törlésének.

5. Elővásárlási jog

A település 296 helyrajzi számú, Hársfa utca 1 számú ingatlanára hatályban lévő elővételi jog előírásának lehetőségét az Alkotmánybíróság korábban hatályon kívül helyezte, így szabálytalan. A település szempontjából egyébként ennek az előírásnak a törlése álláspontom szerint nem okoz problémát, mivel a falu központjának a kiteljesítése a közelmúltban megszerzett, a faluház és a templom közötti épület megszerzésével megfelelően lehetővé válik. Javaslom a szabálytalan előírás törlését.

Szükség szerint átgondolásra érdemes lehet, hogy a településközpont szempontjából szükséges-e további ingatlan megszerzésének beütemezése. Ezt a rendezési terv legközelebbi módosításakor (ami a jogszabályi háttérből következően felülvizsgálat kell, hogy legyen) beiktatható a rendeletbe.

Eredeti szövegrész:

34.§ (1) Felsőlajos község Önkormányzatának Képviselő-testülete elővásárlási jogát a 296 hrsz ingatlanra határozza meg.

Javasolt módosítás:

~~**34.§ (1)** Felsőlajos község Önkormányzatának Képviselő-testülete elővásárlási jogát a 296 hrsz ingatlanra határozza meg.~~

Előzetes hatásvizsgálat

1. A tervezett jogszabály társadalmi, gazdasági költségvetési hatása:

A módosítások érdemben nem befolyásolják a helyi építési szabályzat végrehajthatóságát, nincs hatása.

2. Környezeti és egészségi következményei:

Nincs kimutatható hatás.

3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:

A jogszabály végrehajthatósága javul.

4. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei:

Tekintettel arra, hogy a jogszabály megalkotására törvényességi felhívás miatt kerül sor, ezért annak elmaradása esetén – ha a képviselő-testület nem fogadja el a felhívást és nem tesz eleget az abban foglaltaknak – a Kormányhivatal eljárást kezdeményez a törvényesség biztosítása érdekében.

5. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A személyi, tárgyi, szervezeti, pénzügyi feltételek a végrehajtáshoz adottak.

Fentiekre tekintettel a következő rendelet-tervezetet terjesztem a T. Képviselő-testület elé:

Felsőlajos, 2016. augusztus 26.

Juhász Gyula s.k.
polgármester

KEZETT

116 JUN 02



BÁCS-KISKUN MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ikt. szám.: BKB/001/3313-1/2016.

Ügyintéző: Dr. Hugyecz Fernanda

SAS-750

Felsőlajos Község Önkormányzata

Juhász Gyula

Polgármester

Felsőlajos

Iskola u. 12.

6055

Tárgy: törvényességi felhívás építési tárgyú

| | |
|---|------------------|
| rendelre LAJOSMIZSEI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL | |
| Érkezett 2016 év 06 hó 02 nap | |
| LMKOH/ 4044/1/2016 száma | Előadó: Kovács G |
| Eloszám: | mell |

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (továbbiakban: Möt.v.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában és a 134. § (1) bekezdésében biztosított felügyeleti jogkörömben eljárva

törvényességi felhívással

élek Felsőlajos Község Önkormányzatának képviselő-testülete helyi építési szabályokról szóló 16/2005.(XII.15.) önkormányzati rendeletének (továbbiakban: HÉSZ) egyes törvénysértő rendelkezéseire és a hiányzó tartalmi elemek miatt mulasztásban megnyilvánuló törvénysértésre.

A Miniszterelnökség Államtitkárnak TER-1/1922-1/2015. számú utasítása határozza meg a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletével kapcsolatos, valamennyi önkormányzat ellenőrzésére kiterjedő 2016. évi kormányhivatali feladatokat. Az utasítás és a hivatalunk által összeállított szempontrendszer alapján végeztük el a helyi önkormányzatok építésügyi tárgyú rendeleteinek vizsgálatát.

1. Telekalakítási eljárás törvénysértő szabályozása

A HÉSZ 2.§ (2) bekezdése az alábbi rendelkezést tartalmazza:

„A szabályozási terven jelölt építési telkeket elválasztó határvonal az övezeti előírások figyelembevételével építésügyi hatósági eljárásban módosítható.”

A telekalakítással kapcsolatos alapvető anyagi jogi szabályokat az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (a továbbiakban: Inytv.) és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) tartalmazzák, eljárásjogilag pedig a földhivatalok, valamint a Földmérési és Távérzékelési Intézet feladatairól, illetékességi területéről, továbbá egyes földhivatali eljárások részletes szabályairól-373/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) rendelkeznek róla.

Az Étv. 24. § (1) bekezdése rögzíti a telekalakítás módjait:

- „a) telekcsoport újraosztása (Étv. 2. § 22. pont),
- b) telekfelosztás (2. § 24. pont),
- c) telekegyesítés (2. § 23. pont), és
- d) telekhatárrendezés (2. § 25. pont)”.

Ezek alapján a HÉSZ 2. § (2) bekezdés telekhatárrendezésnek minősül.

A telekalakítási eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező szerv első fokon a járási (föld)hivatal, másodfokon a megyei kormányhivatal [Korm. rendelet 6.§ (1) bek.]. A telekalakítási eljárásban közreműködő szakhatóságokat pedig a Korm.rendelet 4. mellékletének B) pontja rögzíti.

A helyi rendeletnél magasabb szintű jogszabály rendezi a telekalakítási eljárás rendjét, a hatáskör címzettjét, ennek szabályozására a helyi jogalkotó a felhatalmazáson túlterjeszkedve rendelkezett. Így a HÉSZ-nek az a szabálya, mely szerint az építési telkeket elválasztó határvonal módosítását építési hatósági eljárásba utalja, jogszabálysértő.

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály,
Törvényességi Felügyeleti Osztály

Cím: 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. Pf.: 226

☎ 76/513-706, ☎ 76/513-707,

✉ torvenyessag@bkmkh.hu

2. Belterületi határvonal módosítása

2/1. A HÉSZ 3. § (1) bekezdés kimondja, hogy „a község tervezett belterületi határát a HÉSZ területfelhasználási tagolása határozza meg és a szabályozási terv ábrázolja. Építésügyi eljárásokban érvényessége a földhivatali átvezetéstől számítható”. A bekezdés azt sugallja, mintha a belterületi határ, melyet a helyi rendelet állapít meg, a későbbiekben a földhivatali átvezetésre benyújtott egyszerű képviselő-testületi határozattal módosítható. A 3. § (1) bekezdés erre való utalás hiányában, azt a látszatot kelti, mintha a belterületbe vonáshoz nem lenne szükség a HÉSZ módosítására.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 8.§ (1) bekezdése az alábbiakat mondja ki: „A hatályos jogszabályi rendelkezést a jogalkotói hatáskörrel rendelkező szerv jogszabály megalkotásával, a módosítani kívánt jogszabályi rendelkezést tételesen megjelölő, a módosítást kimondó jogszabályi rendelkezéssel módosíthatja.” Az Alaptörvény T) cikk (2) bekezdése teljes körűen felsorolja, hogy mi minősül jogszabálynak. Ennek alapján a képviselő-testület határozata nem jogszabály. A Jat. 2.§ (4) bekezdés a) és d) pontja értelmében a jogszabályok megalkotásakor figyelemmel kell lenni az Alaptörvényből eredő formai és tartalmi követelményekre, valamint a jogalkotás szakmai követelményeire is. Az Alkotmánybíróság ugyanezen tárgyban hozott, 125/2009.(XII.17.) AB döntésében rámutatott arra, hogy az Étv. alapján a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet a képviselő-testületnek rendeletben kell megállapítania. A HÉSZ-nek és a szabályozási tervnek is kötelező eleme a bel- és külterületi határvonal, a határvonal megváltoztatása esetén HÉSZ módosításra kerül sor, mely kizárólag rendelettel történhet.

Általános jogelv, hogy jogszabály ugyanolyan, vagy legalább azonos szintű jogszabállyal módosítható. Így a helyi rendeletet, mint a legalacsonyabb szintű jogszabályt a képviselő-testület határozattal nem módosíthatja, nem írhatja felül.

2/2. A HÉSZ értelmében a belterületi határvonal megváltoztatásának érvényessége építésügyi eljárásokban földhivatali átvezetésen alapszik. A 3. § (1) bekezdésének második mondata két okból sem felel meg:

- a) A határvonal megváltoztatása telekalakítást eredményez, mely a fentiek alapján nem építésügyi, hanem egy külön nevesített, a földhivatal hatáskörébe tartozó, telekalakítási eljárás lefolytatásával zajlik [Korm.rendelet 6.§, V. fejezet], nem pedig építésügyi eljárás keretében. A HÉSZ-nek ezen szabálya, mellyel más hatóság hatáskörét állapította meg, túlterjeszkedett a jogalkotásra felhatalmazást adó jogszabályi rendelkezések keretein, tulajdonképpen hatáskörelvonást fogalmaz meg.
- b) A HÉSZ és a szabályozási terv elfogadásával, módosításával a belterületi határvonalra vonatkozó rendelkezések életbe lépnek. Ha a HÉSZ módosításra kerül sor, akkor telekalakítási eljárást kell lefolytatni, amelynek során az eljáró földhivatal határozatot hoz. A módosítás miatt a határvonalat érintő változtatásoknak az ingatlan-nyilvántartásban szerepelniük kell. Az adatváltozást azonban nem az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés, hanem maga a rendeletmódosítás keletkezteti. A polgári törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (a továbbiakban: Ptk.) 5:167.§-a alapján az ingatlan-nyilvántartásba az adatok átvezetésére a földhivatali eljárása során keletkező hatósági határozat alapján kerül sor. A Ptk. 5:168.§ (2) bekezdésében teljes körűen szerepelnek azon jogok, melyek az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzéssel keletkeznek, módosulnak, vagy szűnnek meg [a bejegyzés konstitutív hatálya]. A telekalakítás során beálló változás, nem jog, hanem olyan adatváltozás, mely már a HÉSZ módosítással létrejön, az ingatlan-nyilvántartásba való bejegyzés csak megállapítja azt [deklaratív hatály].

A HÉSZ 3. § (1) bekezdés második mondata törvénytörtő, mivel a belterületi határvonal alakulása nem építésügyi eljárás eredménye [Étv. 23-24.§-ai; Korm. rendelet 6.§ (1) bek.], érvényessége pedig nem függ földhivatali átvezetéstől [Ptk. 5:167-168.§-ai].

3. Más szerv hatásköréről rendelkezés

A HÉSZ 27.§ (3) bekezdése alapján a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét ki kell kérni a „művelési ág váltásánál (különösen szőlő, gyümölcs és erdő telepítése esetén), továbbá minden szántási mélységet meghaladó földmunkával járó fejlesztésnél, beépítésnél”.

Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése alapján a képviselő-testület törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszony rendezésére vagy törvényi felhatalmazás alapján, annak keretei között alkothat rendeletet. A helyi építésügyi szabályozás törvényi felhatalmazáson alapul, mely felhatalmazás a helyi építési szabályzat megalkotására vonatkozik. A helyi építési szabályzat az Étv. 2.§ 11. pontja alapján nem más, mint az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati rendelet, melynek az Étv. 8. § alapján meg kell felelnie az egyéb építésügyi előírásoknak is. Az építésügyi eljárásokban résztvevő szervezetet,

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály,
Törvényességi Felügyeleti Osztály

Cím: 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. Pf.: 226

☎ 76/513-706, 📠 76/513-707,

✉ torvenyesseg@bkmkh.hu

hatóságokat, szakhatóságokat illetve ezek eljárását, az építésügyi eljárásban betöltött szerepét, központi ágazati jogszabályok rendezik.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményét, mint feltételt, **a helyi jogalkotó a felhatalmazásán túlterjeszkedve határozta meg.** A képviselő-testület **hatáskört, feladatot csak az MÖtv. 41. § (2) bekezdésében** meghatározott önkormányzati szervek (a polgármester, a képviselő-testület bizottságai, a részönkormányzat testülete, a polgármesteri hivatal, a közös önkormányzati hivatal, a jegyző, a társulás, stb.) részére állapíthat meg, **más szerv részére nem,** továbbá más szerv magasabb szintű jogszabályban meghatározott eljárását sem írhatja elő. A HÉSZ által szabályozott más szerv eljárása, jogköre *a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III.11.) Kormányrendeletben,* valamint *az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendeletben,* tehát magasabb szintű jogszabályokban szabályozott, így ezekben a kérdésekben a képviselő-testületnek jogalkotási hatásköre nincs.

4. A helyi építészeti értékek szabályozásának hiányosságai

A HÉSZ 29. § (1) bekezdésében a képviselő-testület több épületet helyi védettség alá helyezett. **A helyi építészeti értékvédelem területén, törvényen alapuló jogalkotási kötelezettségének a képviselő-testület az alábbiakban kifejtettek szerint csak részben tett eleget.**

A helyi építészeti értékek védelmére vonatkozó helyi szabályozás kereteit az Étv. 57. §-a és 62. § (6) bekezdés 1. pontja a következőképpen határozza meg:

„57. § (3) *A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat rendeletben dönt.*”

„62. § (6) *Felhatalmazást kap a települési önkormányzat, hogy rendeletben állapítsa meg:*

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében

1.1. a védetté nyilvánításról,

1.2. a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,

1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat.”

A Jat. 5. § (4) bekezdése alapján kimondja, hogy *„a felhatalmazás jogosultja a jogszabályt köteles megalkotni, feltéve, hogy a felhatalmazást adó jogszabályból kifejezetten más nem következik.”*

A képviselő-testületnek joga van eldönteni, hogy kíván-e védelmet nyújtani valamely - magasabb védelemben nem részesülő - helyi építészeti örökségnek. Az önkormányzatnak nem kötelezettsége a védelem nyújtása, de ha emellett dönt, **akkor a felhatalmazást teljes egészében ki kell meríteni.**

A HÉSZ 29.§-a nem tartalmaz előírást a védetté nyilvánítás, a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól, a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönző rendszer mértékének szabályairól. A HÉSZ-en kívül a képviselő-testület a helyi építészeti értékek védelmét szabályozó külön önkormányzati rendeletet nem fogadott el. Megállapítható hogy, **az Étv. által e tárgykörben megadott tartalmi elemekre teljes körű szabályozást Felsőlajos Község helyi rendelete nem tartalmaz.**

5. Elővásárlási jog

Az Étv. a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmények között nevesíti az elővásárlási jogot. 2006. október 5 napja előtt az Étv. 25.§-a az önkormányzatot megillető elővásárlási jognak két fajtáját különböztette meg. Az Étv. az önkormányzatok számára a közérdekű célok megvalósítása érdekében egyrészt ún. általános elővásárlási jogot biztosított (Étv. 25.§ (1) bek.), másrészt felhatalmazta a képviselő-testületeket arra, hogy rendeleteikben konkrét helyrajzi számok nevesítésével ún. különös elővásárlási jogot állapítsanak meg (Étv. 25.§ (2) bek.).

Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Étv. 25.§ (2) bekezdésének felhatalmazásával élve a HÉSZ 34.§ (1) bekezdésében elővásárlási jogot alapított a 296 hrsz-ú ingatlanra. A rendelet megalkotását követően azonban a magasabb szintű jogszabályokban lényeges változások történtek. **Az Alkotmánybíróság 43/2006. (X.5.) AB határozatával az Étv. 25.§ (2) bekezdésének különös elővásárlási jog alapítására lehetőséget adó felhatalmazását alkotmányellenesnek minősítette és megsemmisítette, ezért a HÉSZ 34.§ (1) bekezdésének szabályozása törvénytől.**

A fentiekben részletezett jogszabálysértések megállapítására a jelenleg hatályos jogszabályi környezet alapján került sor.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekben megjelölt jogszabálysértéseket szüntesse meg. A jogszabálysértések megszüntetésével összefüggésben felhívom a figyelmet *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.) 28. § (2) bekezdésében foglaltakra, mely szerint településrendezési eszköz módosítása nem fogadható el a Tfr.-ben szabályozott véleményezési eljárás lefolytatása nélkül, kivéve

-ha a módosításra azért kerül sor, mert a rendelet sérti valamely módosult magasabb szintű jogszabály előírását és
-a módosító önkormányzati rendelet kizárólag hatályon kívül helyezéséről rendelkezik.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy **a törvényességi felhívásban foglaltakat vizsgálja meg és a jogszabálysértések megszüntetése érdekében 2016. augusztus 31-ig szíveskedjen intézkedni.**

A határidő tűzésekor figyelemmel voltam arra, hogy a jogsértések megszüntetése több helyi rendelet megalkotását, módosítását is igényelheti. (Lásd: T/10728. számú törvényjavaslat.)

Tisztelt Polgármester Úr!

Tájékoztatom, hogy **a felhívás megküldésére a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól** szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdése alapján **kizárólag elektronikus úton a Nemzeti Jogszabálytár rendszerén keresztül kerül sor.**

Kérem továbbá, hogy az Möt. 134.§ (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettség alapján a képviselő-testület által tett intézkedésről vagy a testület egyet nem értéséről a törvényességi felhívásban megadott **határidőn belül külön levélben, a képviselő-testület döntését csatolva, válaszolni szíveskedjen.** A **felhívásra vonatkozó hivatalos, aláírt és szkennelt válaszlevél megküldése is kizárólag a Nemzeti Jogszabálytár rendszerén keresztül, a jegyző közreműködésével történik,** technikailag a törvényességi felhívást tartalmazó üzenet megnyitását követően az arra adott válaszlevélként.

Kecskemét, 2016. május 26.

Tisztelettel:

Kovács Ernő

kormány megbízott

nevében és megbízásából



Dr. Havassy Sándor

igazgató

Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály,
Törvényességi Felügyeleti Osztály

Cím: 6000 Kecskemét, Deák Ferenc tér 3. Pf.: 226

☎ 76/513-706, ☎ 76/513-707,

✉ torvenyesség@bkmkh.hu

Rendelet-tervezet

**Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2016. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló
16/2005. (XII. 15.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Felsőlajos Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

Hatályát veszti Felsőlajos Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályokról szóló 16/2005. (XII.15.) önkormányzati rendelet

1. 2. § (2) bekezdése,
2. 3. § (1) bekezdés 2. mondata,
3. 27. § (3) bekezdése,
4. 29. §-a,
5. 34. § (1) bekezdése.

2. §

- (1) Ez a rendelet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) Az 1. § 4. pontja a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 12. (2) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján megalkotott helyi településképi rendelet hatályba lépésének napján lép hatályba.
- (3) Ez a rendelet a (2) bekezdésben meghatározott helyi településképi rendelet hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Juhász Gyula
polgármester

dr. Balogh László
jegyző

A kihirdetés napja: 2016.

dr. Balogh László
jegyző