

**BALATONSZENTGYÖRGY KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**



**9. számú
RENDKÍVÜLI NYILVÁNOS ÜLÉSI JEGYZŐKÖNYVE
2016. július 25.**

HATÁROZATAI

82/2016. (VII.25.) kt. határozat:

A 2016. július 25-i rendkívüli testületi ülés napirendjének elfogadása

83/2016. (VII.25.) kt. határozat:

Somogy Megyei Kormányhivatal észrevétele szerint a település rendezési terv módosítása

84/2016. (VII.25.) kt. határozat:

Megyei Nyugdíjas szervezet pénzbeli támogatása

85/2016. (VII.25.) kt. határozat:

Védőnői rendelő pályázat tervezést végző szakértő díjának kifizetése

86/2016. (VII.25.) kt. határozat:

Sport pályázat benyújtásának támogatása

87/2016. (VII.25.) kt. határozat

A Sport pályázathoz kapcsolódó futókör 50 %-os önrész befizetésének elfogadása

88/2016. (VII.25.) kt. határozat:

A pályázatot érintő területek előkészítése

**Balatonszentgyörgy Község Polgármesterétől
8710 Balatonszentgyörgy, Berzsenyi u.91.**



MEGHÍVÓ

**Értesítem hogy rendkívüli nyilvános képviselő-testületi ülést tartunk
2016.év július hó 25.napján (hétfő) 15,30 órakor
a balatonszentgyörgyi Községháza Tanácskozó termében**

Tervezett napirend:

1.) Somogy Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásának tárgyalása a település rendezési tervvel kapcsolatosan

Előadó: Farkas László Nándor polgármester

2.) Nyugdíjasok Szervezeteinek Somogy Megyei Szövetsége pénzbeli támogatása

Előadó: Farkas László Nándor polgármester

3.) Védőnői rendelő pályázat elkészítésével kapcsolatos költségek kifizetése

Előadó: Farkas László Nándor polgármester

4.) Sportpark létesítésével kapcsolatos pályázat ügye

Előadó: Farkas László Nándor polgármester

Kérem az ülésen megjelenni szíveskedjen.

Balatonszentgyörgy, 2016. július 25.



Farkas László Nándor sk.
polgármester



Jelenléti ív

a Balatonszentgyörgyi Önkormányzat Képviselő-testületének a

2016. július 25-ei rendkívüli nyilvános ülésére

Farkas László Nándor	polgármester
Hetényi Tamás Péter	alpolgármester
Ángyán Attiláné	képviselő
Horváth Gyöngyi Margit	képviselő
Móznér Ferenc János	képviselő
Nagy Lajos	„
Tüskés Balázs	„

Farkas László Nándor
.....
Hetényi Tamás Péter
.....
Ángyán Attiláné
.....
Horváth Gyöngyi Margit
.....
Móznér Ferenc János
.....
Nagy Lajos
.....
Tüskés Balázs
.....

Tanácskozási joggal:

Török Csilla	jegyző
Besenczki Józsefné társ.m.	alpolgármester

Török Csilla
.....
Besenczki Józsefné
.....



Jegyzőkönyv

Készült Balatonszentgyörgy Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. év július hó 25. napján 15,30 órakor a Községháza tanácskozó termében megtartott **nyilvános üléséről**.

Jelen vannak:

Farkas László Nándor	polgármester
Hetényi Tamás Péter	alpolgármester
Horváth Gyöngyi Margit	képviselő
Ángyán Attiláné	képviselő
Tüskés Balázs	képviselő

Tanácskozási joggal jelen van:

Török Csilla	jegyző
Besenczki Józsefné	társ. m. alpolgármester

Igazoltan távol vannak:

Móznér Ferenc János	képviselő
Nagy Lajos	képviselő

Farkas László Nándor polgármester köszönti a megjelenteket. Megállapítja, hogy a képviselő-testület 5 fő tagja megjelent. Az ülés határozatképes, azt megnyitja.

Javasolja, hogy a napirendi pontok az alábbi sorrendben kerüljenek tárgyalásra: az első a Somogy Megyei Kormányhivatal észrevétele településrendezési terv egyszerűsített módosításával kapcsolatban, a második a Nyugdíjasok Szervezeteinek Somogy Megyei Szövetsége pénzübeli támogatása, a harmadik a védőnői rendelő pályázatíró és a tervező szakértői díjának kifizetése, valamint a negyedik a sport pályázat benyújtása, valamint a nyílt téri edzőpark pályázati önrész támogatása.

A szavazásban 5 fő vesz részt.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

82/2016. (VII.25.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2016. július 25-i ülésén az alábbi napirendet tárgyalja:

1.) Somogy Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásának tárgyalása a település rendezési tervvel kapcsolatban

Előadó: Farkas László Nándor polgármester

2.) Nyugdíjasok Szervezeteinek Somogy Megyei Szövetsége pénzbeli támogatása
Előadó: Farkas László Nándor polgármester

3.) Védőnői rendelő pályázat elkészítésével kapcsolatos költségek kifizetése
Előadó: Farkas László Nándor polgármester

4.) Sportpark létesítésével kapcsolatos pályázat ügye
Előadó: Farkas László Nándor polgármester

Határidő: azonnal

Felelős: Farkas László Nándor polgármester

1) Napirend tárgyalása:

Somogy Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásának tárgyalása a település rendezési tervvel kapcsolatosan

Előadó: Farkas László Nándor polgármester
(az 1.sz. előterjesztés jelen jegyzőkönyv mellékletét képezi.)

Cziráki Zoltán:

A kormányhivataltól érkezett egy törvényességi felhívás, amely a település rendezési tervével kapcsolatos. Tavalyi évben volt egy módosítás a testület részéről, ahol nem lett betartva az összes jogszabályi előírás, a jogszabály nem nézi, hogy milyen módosítás minden esetben az összes hatóságot meg kell keresni. 2007-ben az elkerülő út miatt kellett módosítani a településrendezési tervet. Értesíteni kellett a szomszédos településeket is. A gyorsforgalmi út megépítése miatt módosítani kell újra a településrendezési tervet. Az egyik kiemelkedő érdek, a másik helyi érdekeltségű.

Nem hivatalosan kikértük a főépítész véleményét a módosítással kapcsolatosan, a benzinkút építése kapcsán ugyan nem kellett volna a módosítás. Az elhunyt építész kifejejtett egyes részeket. Kiegészítettük az országos rendelethez igazodva. Jobb lett volna, ha nem is nyúlunk hozzá. Az eredeti tervet kellene visszaállítani.

Török Csilla jegyző:

A határidő meghosszabbítását is kérje a testület.

Farkas László Nándor polgármester:

Ismerteti a határozati javaslatot:

„Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Somogy Megyei Kormányhivatal SOB/03/1293/2016. törvényességi felhívásában foglaltakat megismerte, megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért. A képviselő-testület a törvényességi felhívásban foglaltaknak megfelelően elhatározza a HÉSZ módosítását. A képviselő-testület testület kérelmezi a Somogy Megyei Kormányhivatalnál a 2016.év augusztus hó 31-i határidő meghosszabbítását.”

A szavazásban 5 fő vesz részt.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

83/2016. (VII.25.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Somogy Megyei Kormányhivatal SOB/03/1293/2016. törvényességi felhívásában foglaltakat megismerte, megtárgyalta, az abban foglaltakkal egyetért. A képviselő-testület a törvényességi felhívásban foglaltaknak megfelelően elhatározza a HÉSZ módosítását.

A képviselő-testület testület kérelmezi a Somogy Megyei Kormányhivatalnál a 2016.év augusztus hó 31.-i határidő meghosszabbítását.

Határidő: azonnal

Felelős: Farkas László Nándor polgármester

2) Napirend tárgyalása:

Nyugdíjasok Szervezeteinek Somogy Megyei Szövetsége pénzbeli támogatása

Előadó: Farkas László Nándor polgármester

(Szóbeli előterjesztés)

Farkas László Nándor polgármester:

A Nyugdíjasok Szervezeteinek Somogy Megyei Szövetsége 2016. évben ünnepli a 25. évfordulóját. Ez alkalomból szeretnének támogatást kérni, hogy méltón meg tudják ünnepelni az évfordulót.

Tavaly részt vettem a megyei Ki-mit- tud? versenyen, Balatonföldváron. Kell ilyen ünnepség, szükség van rá.

Ismerteti a határozati javaslatot:

„Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nyugdíjasok Szervezeteinek Somogy Megyei Szövetsége fennállásának 25. évfordulója alkalmából támogatja 20.000 Forinttal.

Az 1/2014. (I.31.) önkormányzati rendeletben foglalt előírásokat figyelembe véve a támogatás nyújtója támogatottal támogatási szerződést köt, melynek mindegyik fél által történt aláírása után a támogatás átutalásáról gondoskodik.”

A szavazásban 5 fő vesz részt.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

84/2016. (VII.25.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Nyugdíjasok Szervezeteinek Somogy Megyei Szövetsége fennállásának 25. évfordulója alkalmából támogatja 20.000 Forinttal.

Az 1/2014. (I.31.) önkormányzati rendeletben foglalt előírásokat figyelembe véve a támogatás nyújtója támogatottal támogatási szerződést köt, melynek mindegyik fél által történt aláírása után a támogatás átutalásáról gondoskodik.

Határidő: azonnal

Felelős: Farkas László Nándor polgármester

3) Napirend tárgyalása:

Védőnői rendelő pályázat elkészítésével kapcsolatos költségek kifizetése

Előadó: Farkas László Nándor polgármester

(Szóbeli előterjesztés)

Farkas László Nándor polgármester:

A védőnői épület felújításának pályázatírását eredetileg a DDRFÜ végezte volna. Vártuk, hogy egyeztetéseket követően keresnek minket, de nem kerestek. Ígéretet történtek, de a határidő gyorsan itt volt, ezért megkerestünk egy pályázatírót és egy tervezőt erre a feladatra. Ezek a munkák elvégzésre kerültek, a szakértő díjazását saját erőből kell finanszírozni az előzetes megállapodás alapján, ha a testület egy részét. Sajnos az ÖNO pályázata beadási határideje előbb lejárt, ezért arra már nem lehetett pályázni.

Cziráki Zoltán:

Időben sem valósult volna meg.

Farkas László Nándor polgármester:

Mennyi idő alatt készítette el a szakértő a pályázatot?

Cziráki Zoltán:

Két hét alatt.

Farkas László Nándor polgármester:

Kénytelenek voltunk szakértő után nézni. Visszaküldte a kincstár a pályázatunkat mivel közös egészségügyi szolgáltatásról van szó Holláddal, így konzorciumi megállapodással Holládnak csatlakoznia kellett a mi pályázatunkhoz. Egyelőre konkrét összegeket nem tudok mondani. Az pályázott összeg 5%-a a sikerdíj.

Farkas László Nándor polgármester:

Bánkúti Melitta építész tervezővel nem beszéltél azóta?

Cziráki Zoltán:

Nem.

Farkas László Nándor polgármester:

Ő a tervező. Itt az ideje, hogy ő is számlázzon.

Cziráki Zoltán:

Hollád bekerült a képbe, a pályázatíró költségéből illik átvállalnia valamennyit. Külön fizetjük. Hollád építési engedély köteles, amíg a miénk nem.

Farkas László Nándor polgármester:

Melitta nem mondott semmit?

Cziráki Zoltán:

Nem mondott. Esetlegesen lehet csökkenteni a költségeken.

Farkas László Nándor polgármester:

Mi van kiírva a döntésre?

Cziráki Zoltán:

Még a kerékpárutasat sem döntötték el. Ezzel későbbiekben foglalkoznak.

Cziráki Zoltán:

Általában 100 % finanszírozásúak a sportpályázatok. Ezek a kivételek.

Farkas László Nándor polgármester:

Az előkészítési költségeket be kell vállalnunk. Úgy állapodtunk meg a tervezővel, hogy a bekerülési költség 5%-a a díja. Lehet, hogy az elszámolást is megcsinálja.

Cziráki Zoltán:

Hollád miatt megemelkedett, kb. 42 Millió Forint.

Farkas László Nándor polgármester:

Kb. 2,1 Millió Forint. Döntést sem tudtunk volna hozni, nem tudjuk a tervező mekkora összeget hoz ki. Eszközbeszerzés, hőszigetelés, energetikai korszerűsítés.

Ismerteti a határozati javaslatot:

„Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a védőnői pályázathoz kapcsolódó tervezői költségeket és a pályázatírási költségeket a 2016.évi költségvetési kiadásai terhére biztosítja, ezen összegek a számla szerinti összegben kifizethetőek.”

A szavazásban 5 fő vesz részt.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

85/2016. (VII.25.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a védőnői pályázathoz kapcsolódó tervezői költségeket és a pályázatírási költségeket a 2016.évi költségvetési kiadásai terhére biztosítja, ezen összegek a számla szerinti összegben kifizethetők.

Határidő: azonnal

Felelős: Farkas László Nándor polgármester

4) Napirend tárgyalása:

Sportpark létesítésével kapcsolatos pályázat ügye

Előadó: Farkas László Nándor polgármester

(Szóbeli előterjesztés)

Farkas László Nándor polgármester

Erről a pályázatról Horváth Gyöngyi tud beszélni. A pályázat benyújtásra vár, készen van. Nyílt edzőpark rész 100 %-os, amíg a futókör 50 %-os finanszírozású. Ennek teljes bekerülési költsége kb. 7 millió Forint

Horváth Gyöngyi képviselő:

A futókör 50 % finanszírozású. kb. 7 millió Forint, így az önrész kb. 3,5 millió Forint. Méterenként 30-35 ezer Forint. A pályázat beérkezése után írjuk be. Az hogy kerülhet-e fölé tető vagy sem, még azt sem tudom megmondani.

Farkas László Nándor polgármester:

Mindenképpen a sportpálya környékén, a Sport utca felőli részén van rá lehetőség. Más pályázati lehetőség keretében 2 pályás tenispálya kialakítását szeretnénk, parkkal, büfével. Ne legyen parlagon az a terület sem. Önerőből megvalósítani nem tudjuk. Mély terület, fel kellene tölteni.

Ismerteti a határozati javaslatot.

„I. Balatonszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Sportpark pályázat benyújtásának feltételeit megismerte, megtárgyalta, - a pályázat 100 % finanszírozású, önerőt nem igényel – benyújtását elhatározza.

II.

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete az általa benyújtandó Sportpark pályázaton belül futókör kialakítására pályázik, melynek 50 %-os önerejét a 2016.évi költségvetési kiadásai terhére biztosítja.

III.

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Sport célú pályázatokhoz kapcsolódó területekkel kapcsolatos elképzeléseket megismerte, megtárgyalta, azok rendezésére, feltöltésére és a tervezett objektumok befogadására alkalmassá tételét elfogadja, támogatja”

A szavazásban 5 fő vesz részt.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

86/2016. (VII.25.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Sportpark pályázat benyújtásának feltételeit megismerte, megtárgyalta, - a pályázat 100 % finanszírozású, önerőt nem igényel – benyújtását elhatározza.

Határidő: azonnal

Felelős: Farkas László Nándor polgármester

A szavazásban 5 fő vesz részt.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

87/2016. (VII.25.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete az általa benyújtandó Sportpark pályázaton belül futókör kialakítására pályázik, melynek 50 %-os önerejét a 2016.évi költségvetési kiadásai terhére biztosítja.

Határidő: azonnal

Felelős: Farkas László Nándor polgármester

A szavazásban 5 fő vesz részt.

A képviselő-testület 5 igen szavazattal, ellenszavazat és tartózkodás nélkül meghozta a következő határozatot:

88/2016. (VII.25.) kt. határozat:

Balatonszentgyörgy Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Sport célú pályázatokhoz kapcsolódó területekkel kapcsolatos elképzeléseket megismerte, megtárgyalta, azok rendezésére, feltöltésére és a tervezett objektumok befogadására alkalmassá tételét elfogadja, támogatja.

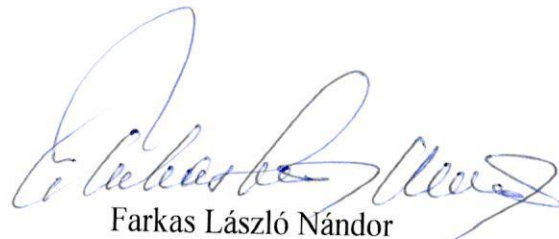
Határidő: azonnal

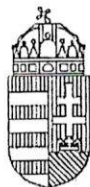
Felelős: Farkas László Nándor polgármester

Mivel egyéb bejelentés, hozzászólás nem volt, Farkas László Nándor polgármester a rendkívüli nyilvános ülést 16,30 órakor bezárta.


Török Csilla
jegyző




Farkas László Nándor
polgármester



SOMOGY MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Ügyiratszám: SOB/03/1293/2016.

Ügyintéző: dr. Bek Melinda

Tárgy: törvényességi felhívás a helyi
építési szabályzatot megállapító
5/2007. (III. 1.) önkormányzati
rendeletre

Határidő: 2016. augusztus 31.

Községi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

BALATONSZENTGYÖRGY

Tisztelt Képviselő-testület!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: **Mötv.**) 132. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatáskörömben eljárva Balatonszentgyörgy községi önkormányzat képviselő-testületének a község helyi építési szabályzatáról szóló 5/2007. (III. 1.) önkormányzati rendeletére (a továbbiakban: **HÉSZ**) az alábbi

törvényességi felhívást

teszem:

A Kormányhivatal a 2016. I. félévre kiadott munkaterv szerinti célvizsgálat keretében lefolytatta a helyi építési szabályzatok törvényességi felülvizsgálatát.

Ennek során megállapítottam, hogy a vizsgálatához rendelkezésünkre bocsátott egységes szerkezetű HÉSZ egyes rendelkezései nincsenek összhangban

1. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (a továbbiakban: **Étv.**),
2. a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) számú Korm. rendeletben (a továbbiakban: **Tfr.**), továbbá
3. az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: **Éhsz. rend.**)

foglaltakkal, továbbá a Kormányhivatal vizsgálta a HÉSZ-nek a **jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvénynek** (a továbbiakban: **Jat.**) való megfelelését is.

1.)

A **HÉSZ egyes szakaszai** az építésügyi hatóság feladat-és hatáskörére, az építésügyi eljárásra, az építési engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó dokumentumokra, valamint az építésügyi eljárásokban szakhatóságként közreműködőkre nézve tartalmaz szabályozást.

Az **1. § (6) bekezdése** építésügyi ügyekben az illetékes **Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség** közreműködését írja elő.

Az **1. § (10) bekezdés** a **Magyar Geológiai Szolgálat** szakhatóságként való bevonását írja elő az engedélyezési eljárásban.

Az **1. § (11) bekezdése** az **I. fokú tűzvédelmi hatóság** közreműködését írja elő az építmények engedélyezési eljárása kapcsán.

Az **1. § (12) bekezdése** a **Bányakapitányság** szakhatóságként való bevonását szabályozza.

Az **1. § (20)-(22) bekezdései** az **építési engedélyezés feltételeit tartalmazza** a terepszint alatti létesítmények esetén.

Az **20. § (3) bekezdése** az illetékes **természetvédelmi és vízügyi hatóság** közreműködését írja elő az engedélyezési eljárásba.

A **22. § (19) bekezdése** a **természetvédelmi hatóság** szakhatósági hozzájárulásához köti engedélyezési eljárást.

A **25. § (4) bekezdés** a **Kulturális Örökségvédelmi Hivatal** engedélyezési eljárásba való bevonását szabályozza.

Felhívom a figyelmet, hogy az építésügyi hatósági eljárásokra vonatkozó szabályozást az Étv. 34-37.§-ai tartalmazzák, 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 **Éhszr.-ben 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.

Felhatalmazás hiányában helyi önkormányzati rendelet az építésügyi hatóságok feladat- és hatáskörére, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságokra, valamint az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmára vonatkozó szabályozást nem tartalmazhat, ezért **a HÉSZ hivatkozott rendelkezései az Étv. 36. § (1) bekezdésébe, a 62. § (1) bekezdésébe ütközően törvénysértők**, illetve az Éhszr.-ben foglaltakkal sincs összhangban, ezért ezen HÉSZ rendelkezések **hatályon kívül helyezése szükséges.**

2.)

A HÉSZ legutóbb a 2015. július 29-én elfogadott 9/2015. (VII. 29.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: HÉSZ mód.) módosult.

A módosítással a HÉSZ 7. § (4) bekezdése kiegészült azzal, hogy településközpont vegyes területen (Vt) „üzemanyagtöltő elhelyezhető”.

A rendelkezésünkre álló iratanyag – mint pl. a testületi ülés jegyzőkönyve – és az Állami főépítész tájékoztatása alapján megállapítást nyert, hogy a HÉSZ mód. **közjogilag érvénytelen módosítást eredményezett**, mert az önkormányzat nem kezdeményezett egyeztetést az állami főépítéssel a tervezett HÉSZ módosítással kapcsolatban annak érdekében, hogy a Tfr. 32. § (1) bekezdése szerinti mely eljárás lefolytatására lett volna szükség, és **nem is folytatott le eljárást a Tfr. 32-35. §-ban részletezettek szerint**.

Az Étv. előírja a településrendezési eszközök előkészítésének, egyeztetésének és elfogadásának a rendjét.

Az Étv. 9/B. § (2) bekezdése értelmében a településrendezés eszközei:

- a) a településszerkezeti terv, amelyet a településfejlesztési koncepció alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg,
- b) a helyi építési szabályzat, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki és állapít meg
- [...]

Az Étv. 13. § (1) bekezdése kimondja, hogy 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 megállapítani**.

Az Étv. 60. § (8) bekezdése szerint a településrendezési eszközök **2013. január 1-je és 2018. december 31-e közötti készítésére és módosítására a Tfr. átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni**.

A Tfr. 11. § (1) bekezdése kimondja, hogy a helyi építési szabályzat a településszerkezeti tervvel **összhangban** megállapítja - a táj, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá **az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal - a helyi építési követelményeket, jogokat és kötelezettségeket**:

- a) a település teljes közigazgatási területére,
- b) az együtt tervezendő területekre, amelyek összességében a település teljes közigazgatási területét lefedik, vagy
- c) külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli közigazgatási területre.

A Tfr. 11. § (7) bekezdése szerint a helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit - figyelemmel a 13. § (3) bekezdésében foglaltakra is – a Tfr. 5. melléklete tartalmazza.

A Tfr. 11. § (8) bekezdése előírja, hogy **helyi építési szabályzatot kell készíteni**:

- a) az újonnan beépítésre vagy jelentős átépítésre kerülő területekre,
- b) a településszerkezet, a természeti adottság, a tájhasználat, tájszerkezet védelme, az épített örökség, az építés vagy a rendeltetés szempontjából különös figyelmet igénylő területekre,

- c) a településszerkezeti tervben meghatározott, a természeti tényezők által kiemelten veszélyeztetett területekre,
- d) közterület kialakítása, módosítása vagy megszüntetése esetén,
- e) az építés helyi rendjének biztosítása érdekében, amennyiben a település sajátosságai és adottságai azt indokolják.

A Tfr. 28. § kimondja, hogy a koncepciót, stratégiát és a **településrendezési eszközöket a polgármester [...] egyezteteti** a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

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.

Balatonszentgyörgy községi önkormányzat képviselő-testületének a 2015. július 29-én tartott testületi üléséről készült **jegyzőkönyve, sem az előterjesztése nem tartalmaz információt arra vonatkozóan**, hogy a fent részletezettek szerint előírt **egyeztetési eljárás az állami főépítéssel, mint érdekelt államigazgatási szervvel megtörtént volna.**

Tájékoztatom a tisztelt Képviselő-testületet arról, hogy a **Tfr. 32. §-a** értelmében a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása a Tfr. rendeletben meghatározottak szerint lehet teljes, egyszerűsített vagy tárgyalásos eljárás.

Az **eljárás típusának meghatározása** a Tfr.-ben foglalt követelmények szerint történik, a településrendezési eszközök kidolgozását vagy **módosítását megelőzően**. Amennyiben az **eljárás típusa nem határozható meg egyértelműen, a polgármester egyeztetést kezdeményez** a kérdés eldöntésének érdekében az **állami főépítésznél**, aki az egyeztetés alapján **javaslatot tesz az eljárás típusára** (Tfr. 32. § /2/ bekezdés).

A Tfr. 32. § (4) bekezdése kimondja, hogy a településrendezési eszköz egyeztetése történhet az **egyszerűsített eljárás** szerint, amennyiben a településrendezési eszköz módosítása során az alábbi feltételek egyaránt teljesülnek:

- a) a településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik,
- b) nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, kivéve, ha a képviselő-testület döntésében a módosítást gazdaságfejlesztő beruházás megvalósulása érdekében támogatja és az legalább 15 új munkahely megteremtését biztosítja,
- c) nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természet közeli terület megszüntetése.

A Tfr. 43. § (2) bekezdése alapján **a polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak** és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

Felhívom a tisztelt Képviselő-testület figyelmét, hogy az **Alkotmánybíróság** a HÉSZ módosításokkal kapcsolatos **eljárási mulasztások miatt** korábban több esetben is megállapította a helyi építési szabályzatok alkotmányellenességét, és döntött azok megsemmisítéséről.

Az Alkotmánybíróság határozataiban már többször kifejtette, hogy **a helyi önkormányzashoz való alapjogok körébe tartozik a helyi társadalmi viszonyok helyi jogi szabályozása, az önkormányzati rendeletalkotás**. Ezek egyik típusa, amikor az önkormányzat törvény végrehajtására a törvény felhatalmazása alapján, **a törvény keretei között alkot rendeletet**.

Az Alkotmánybíróság ezzel összefüggésben, a helyi építési szabályzatok korábbi vizsgálatai során a következőkre mutatott rá:

„A helyi társadalmi viszonyok között fontos szerepet töltenek be az **Étv. felhatalmazása alapján alkotott helyi építésügyi szabályzatok** és a településrendezési tervek, miután ezek az adott település és környezete fejlődését, a településen élők, ott-tartózkodók életkörülményeit **hosszabb időszakra döntően befolyásolják**. Ebből is következik, hogy a helyi építésügyi előírásoknak több követelménynek kell eleget tenniük. (...)

A helyi építési szabályzat **sajátos önkormányzati rendelet**, amelynek elfogadásához az Étv. [...] a jog által védett közérdek érvényesítése érdekében és a helyi lakosság jogainak, jogos érdekeinek védelmében – **különös eljárási rendet ír elő**. Az érdekelt államigazgatási szervekkel való **egyeztetés kötelezettsége és a lakosság bevonása az eljárásba** olyan garanciális eljárási követelmények, amelyeket a jogi szabályozás nem ír elő más önkormányzati rendelet megalkotása során.

Az Étv. ezen rendelkezései alapján a helyi önkormányzat **képviselő-testületének nincs szabad döntési lehetősége** a tekintetben, hogy a helyi építési előírások megállapításáról az Étv.-ben szabályozott eljárási rendben elfogadott helyi építési szabályzatban, vagy ezen eljárási kötöttségek nélkül elfogadott önkormányzati rendeletben rendelkezik-e.”

Mivel a rendelkezésünkre álló iratok, köztük a 2015. július 29-én tartott rendkívüli testületi ülésről készült jegyzőkönyv szerint **Balatonszentgyörgy község önkormányzata a szükséges előkészítő, egyeztető eljárást nem folytatta le**, illetve még a Tfr. 41. §-a szerinti egyszerűsített eljárásra sem került sor, ezért a megalkotott **9/2015. (VII. 29.) számú HÉSZ mód.** nem felel meg a hatályos jogi szabályozásnak, tehát ez a rendelet **törvénysértő**.

Tájékoztatam a képviselő-testületet arról, hogy a **hatályos Étv. 3. § (2) bekezdése** alapján az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során **biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét** az e törvényben és más jogszabályokban meghatározott módon. Gondoskodni kell az érdekelt természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek **megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre véleménynyilvánításra és javaslattevésre**.

Ebből kifolyólag a HÉSZ mód.-t szükséges **hatályon kívül helyezni**, és amennyiben igény mutatkozik rá, úgy a HÉSZ módosítását a **hatályos Étv. és a vonatkozó jogszabályi előírások szerinti eljárás rend szerint kell végrehajtani, és a hatályos jogszabályi előírások maradéktalan betartására fokozottabb figyelmet kell fordítani**.

3.)

A HÉSZ 1. § 2007. óta hatályon kívül helyezett jogszabályra hivatkozást tartalmaz.

Szükséges az 5. számú **mellékletben felsorolt jogszabályok áttekintése** is, mert az ott felsorolt jogszabályok közül

- a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelet (2008-tól),
- a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet (2011-től),
- az 1994. évi LV. törvény (2014 –től),

már nem hatályos.

A **HÉSZ-ben** az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a **továbbiakban: OTÉK**) egyes rendelkezései szintén módosultak. Eszerint

1. a **4. § (4) bekezdésben** hivatkozott OTÉK 1. számú melléklet 54. pontjára hivatkozás 2013. óta nem a mellékiépítményekre vonatkozó szabályokat tartalmazza, hanem az OTÉK 1. számú melléklet 86. pontja a helyes hivatkozás

2. az 5. § (5) bekezdés szerinti hivatkozás szintén nem felel meg a hatályos OTÉK 1. számú mellékletében foglaltaknak (az 54. pont már a 86. pontra módosult)

A Jat. 2. § (1) bekezdése előírja, hogy a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A HÉSZ hatályon kívül helyezett jogszabályokra történő hivatkozásai a HÉSZ alkalmazása során jogbizonytalanságot eredményez, ezért sértik a jogbiztonság elvét.

4.)

a) A HÉSZ 1.§ (11) bekezdése, és a 6.§ (7) bekezdése rendelkezik arról, hogy az állattartással és az állattartó épületekkel kapcsolatos egyéb szabályokat külön önkormányzati rendelet állapítja meg, az abban foglaltak feltételrendszerének meglétét is vizsgálni kell.

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.

OTÉK) 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.

b) A HÉSZ 28. § a kiszolgáló és lakóút céljára történő lejegyzés jogintézményével kapcsolatosan tartalmaz rendelkezéseket.

Az ezzel kapcsolatos szabályokat azonban az Étv. 27. §-a tartalmazza. **Az önkormányzati szabályozás nem térhet ki olyan kérdéskörök rendezésére, amelyek nem tartoznak a hatáskörébe.**

c) A HÉSZ 31. § (1) bekezdése szabálysértési rendelkezést tartalmaz, amely törvénysértő.

A szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről szóló 2012. évi II. törvény 254. § (2) bekezdése előírta, hogy az önkormányzatok 2012. május 31-ig kötelesek hatályon kívül helyezni az önkormányzati rendeletekben meghatározott szabálysértési rendelkezéseket.

5.)

Javasolom továbbá, hogy a fentiekben jelzett törvénysértéseken túl, a jogharmonizáció biztosítása érdekében szíveskedjenek a HÉSZ teljes felülvizsgálatát elvégezni.

A HÉSZ felülvizsgálata során a helyi építési szabályzatot összhangba kell hozni a Jat.-ban, illetve a **jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben** (a továbbiakban: IRM rend.) foglaltakkal is, **különösen** a Jat. 2. §, 15. §, 17-18. §, 22. §-ára, illetve az IRM rend. 2. §, 5. §, 36. §, 46.-49. §, 52-59. §, 128. §-a, és 1. mellékletére figyelemmel.

A Tfr. 45. § (1) bek. alapján továbbá 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 Tfr. 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 Tfr. 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 Tfr. 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 Tfr.-ben meghatározott köztelezettségek teljesítésének időpontjaira.

Kérem, hogy az Mötv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján **a felhívásban foglaltakat vizsgálják meg,** és az annak alapján **tett intézkedésről vagy egyet nem értésükről legkésőbb a fenti határidőig tájékoztatni szíveskedjenek.**

Kérem, hogy ezzel egyidejűleg küldjék meg a felhívás elfogadásáról vagy elutasításáról szóló képviselő-testületi határozati kivonatot, valamint az elfogadott önkormányzati rendeletet.

Tájékoztatom a tisztelt képviselő-testületet, hogy amennyiben a jogszabálysértés megszüntetésére nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, úgy az Mötv. 136. § (2) bekezdése alapján Balatonszentgyörgy községi önkormányzat képviselő-testületének a **helyi építési szabályzatát megállapító 5/2007. (III. 1.) önkormányzati rendelete** jogszabállyal való összhangjának **bíróági felülvizsgálatát fogom kezdeményezni a Kúriánál.**

Kaposvár, 2016. május 31.

Tisztelettel:

dr. Neszményi Zsolt
kormány megbízott nevében és megbízásából:


Vetési Bernadett
főigazgató