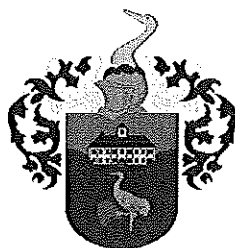


Csurgó Város Polgármesterétől  
8840.Csurgó, Széchenyi tér 2.  
Telefon: 82/471-388  
Fax: 82/471-095  
e-mail: polgarmester@csurgo.hu



Ügyiratszám: CS/2930/8/2016.  
Ügyintéző: Polgár Mónika

Terjedelem: 2 oldal  
Mellékletek: 1 db. rendelet-tervezet  
1 db. ütemterv  
1 db. levél

## **Előterjesztés a Somogy Megyei Kormányhivatal helyi építési szabályzattal kapcsolatban tett javaslatáról**

*Tisztelt Képviselő-testület!*

Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete az 1/2006. (II. 1.) számú önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: HÉSZ) szabályozta a helyi építési szabályokat.

A Somogy Megyei Kormányhivatal SOB/03/1280/2016. számú levelében javaslattal élt Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete felé, mivel a HÉSZ már nem felel meg a jelentősen megváltozott felsőbb szintű jogszabályoknak (Étv., OTÉK).

Csurgó Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a 142/2016.(VII.28.) KT. határozatával elfogadta a Virányi Építész Stúdió Kft. a település helyi építési szabályzatáról szóló rendeletének felsőbb szintű jogszabályokkal való összhangba hozására vonatkozó árajánlatát.

A Virányi Építész Stúdió Kft. a vállalt határidő előtt megküldte az általa elkészített dokumentumokat, mely a HÉSZ módosító rendelet-tervezetét és a HÉSZ felülvizsgálatának ütemtervét tartalmazza.

A javaslatban foglaltak alapján kérem a következő határozati javaslat elfogadását!

### **1. Határozati javaslat:**

Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testülete – figyelemmel a SMKX Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Főosztály törvényességi felülvizsgálata eredményeként megfogalmazott törvényességi javaslatra – úgy dönt, hogy a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§ (1) előírása alapján 2017-ben a településrendezési eszközöket áttekinti, és a mellékelt ütemterv figyelembevételével kezdeményezi azok megújítását, ha annak pénzügyi fedezete rendelkezésre áll, vagy biztosítható (pl. állami támogatás, vagy pályázati lehetőség), valamint ha az építésügyi jogszabályok folyamatban lévő átalakítása befejeződik.

**Felelős: polgármester**

**Határidő: azonnal**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 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.”

Jelen rendelet-tervezetben azok a rendelkezések kerülnek hatályon kívül helyezésre, melyek véleményezési eljárás lefolytatása nélkül fogadhat el a Képviselő-testület.

A Virányi Építész Stúdió Kft. levelében tájékoztatást nyújtott arról is, hogy a HÉSZ több ponton való módosítása is szükséges. A „módosítás során indokolt lenne a HÉSZ-t a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet szabályainak megfeleltetni. A módosítás csak véleményezési eljárás lefolytatásával lehetséges (melynek lefolytathatósága a jelenlegi előírások időkorlátai miatt kétséges), ezért ezt a HÉSZ megújítása keretében célszerű elvégezni.”

A Somogy Megyei Kormányhivatal SOB/03/1280/2016. számú javaslata, valamint a fent említett jogszabályban foglaltak alapján javaslom a módosító rendelet-tervezet elfogadását!

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. § (1) bekezdése szerint a jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Képviselő-testületet tájékoztatni kell.

Hivatkozott jogszabály hely alapján a Tisztelt Képviselő-testületet az alábbiakról tájékoztatom:

**1. A rendelet társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásai**

Jelen rendelet a magasabb szintű jogszabályokkal ellentétes rendelkezések hatályon kívül helyezését rendeli el.

**2. Környezeti és egészségi következmények**

A rendelet-tervezetnek környezeti és egészségi hatása nincs

**3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai**

A rendelet alkalmazása az adminisztratív terheket jelentősen nem növeli.

**4. A rendelet megalkotásának szükségessége, a rendeletalkotás elmaradásának várható következményei**

A módosító rendelet megalkotása azért szükséges, mert a magasabb szintű jogszabály rendelkezéseinek változása miatt az azokkal ellentétes HÉSZ előírásokat hatályon kívül kell helyezni.

**5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, tárgyi, szervezeti feltételek rendelkezésre állnak.

**Általános indokolás:** A magasabb szintű jogszabályokkal való összhang megteremtése.

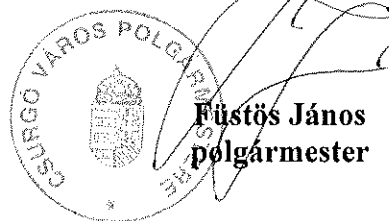
**Részletes indokolás:**

Az 1. § a Csurgó helyi építési szabályzatáról szóló 1/2006. (II. 01.) önkormányzati rendelet egyes rendelkezéseinek hatályon kívül helyezendő bekezdéseit sorolja fel

Az 2. § a rendelet hatályba lépéséről rendelkezik.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés mellékletét képező rendelet-tervezetet fogadja el és alkossa meg rendeletét!**

Csurgó, 2016. október 13.



Füstös János  
polgármester

Ellenjegyezte:

Fábián Anita  
jegyző

**Csurgó Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
..../2016. (.....) önkormányzati rendelete**

**a**

**Csurgó helyi építési szabályzatáról szóló 1/2006. (II. 01.) önkormányzati  
rendelet egyes rendelkezéseinek hatályon kívül helyezéséről**

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

**1.§**

Hatályát veszti a Csurgó helyi építési szabályzatáról szóló 1/2006. (II. 01.) önkormányzati rendelet 4.§ (6) bekezdése, 13.§ (3) bekezdése, 17.§ (5) bekezdés középső része, 22.§ (4) bekezdés a) pont, hatodik francia bekezdése, 22.§ (6) bekezdés hatodik francia bekezdése, 25.§ (2) bekezdése, 29.§ (2),(4) bekezdése és 30.§ -a.

**2.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Csurgó, 2016. október 18.

Füstös János  
polgármester

Fábián Anita  
jegyző



## A határozati javaslat melléklete

### ÜTEMTERV

új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök elkészítéséhez

- A tervező kiválasztása	<b>1 hónap</b>
- Új digitális ingatlan-nyilvántartási térkép és digitális rétegvonal beszerzése a közigazgatási terület egészére, és azok felhasználásával új tervezési alaptérkép elkészítése	<b>2 hónap</b>
- A partnerségi egyeztetés szabályainak megalkotása és jóváhagyása	<b>1 hónap</b>
- A településfejlesztési koncepció megalkotása és jóváhagyása	
- megalapozó vizsgálat és örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése	<b>5 hónap</b>
- a településfejlesztési koncepció véleményezési anyagának elkészítése	<b>2 hónap</b>
- a településfejlesztési koncepció véleményeztetése és jóváhagyása	
- előzetes tájékoztatás	21 nap
- véleményezési szakasz	21 nap
- jóváhagyás	30 nap
összesen	<b>3 hónap</b>
- A településrendezési eszközök elkészítése, jóváhagyása és hatályba lépése	
- a véleményezési anyag elkészítése	<b>3 hónap</b>
- véleményezési eljárás lefolytatása teljes eljárással	
- előzetes tájékoztatás	21 nap
- véleményezési szakasz	30 nap
- záró vélemény	21 nap
- jóváhagyás	30 nap
- hatályba lépés	30 nap
összesen	<b>5 hónap</b>

**ÖSSZESEN**

**22 HÓNAP**



Füstös János polgármester  
Csurgó Önkormányzata

8840 Csurgó, Széchenyi tér 2.

Tisztelt Polgármester Úr!

Polgár Mónika aljegyző Asszonnyal történt korábbi megbeszélésünknek megfelelően mellékelten megküldjük:

- a HÉSZ egyes rendelkezéseinek hatályon kívül helyezéséről szóló módosító rendelet-tervezetet, melyet a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28.§.(2) bekezdés előírása alapján véleményezési eljárás lefolytatása nélkül fogadhat el a Képviselő-testület. (1.melléklet)
- a HÉSZ megújítása és a jogharmonizáció biztosítása érdekében megfogalmazott határozati javaslat-tervezetet és az annak mellékletét képező ütemtervet. (2.melléklet)

A módosító rendelet-tervezet az alábbi bekezdések hatályon kívül helyezéséről rendelkezik:

- „4.§.(6) A település beépítésre szán területén állattartó és állattartással kapcsolatos épület csak az állattartás helyi rendjét szabályozó önkormányzati rendelettel összhangban lehet.<sup>1</sup>”
- „13.§.(3) A területen haszonállat-tartás az önkormányzat állattartási rendeletével összhangban megengedett.”
- „17.§.(5) középső része  
A vízvezetési (vízhálózati és szennyvízhálózati bővítések, szennyvízhálózati előtisztítók, csapadékvíz tisztítók) tervek az illetékes vízügyi hatóságtól a vonatkozó jogszabályban<sup>2</sup> foglaltak figyelembevételével vízjogi engedélyt kell kérni.
- „22.§.(4) bekezdés a.) pont hatodik francia bekezdése  
– a területen háztáji haszonállattartás az önkormányzat állattartási rendeletével<sup>3</sup> összhangban engedélyezett;”
- „22.§.(6) bekezdés hatodik francia bekezdése  
– a területen háztáji haszonállattartás az önkormányzat állattartási rendeletével<sup>4</sup> összhangban engedélyezett;”

---

<sup>1</sup> E tilalom közterületekre és magánterületekre – beleértve a külterületi útmenti termőföldeket is - egyaránt vonatkozik.  
18/1996 (VI.13.) KHVM rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről

<sup>3</sup> lsd. 6. függelék 8. pont

<sup>4</sup> Lsd. 6. függelék 8.pont

„25.§.(2) Régészeti érintettségű ingatlanokat érintő változtatás esetén a hatályos jogszabályok<sup>5</sup> szerint kell eljárni.

- 1.
- 2.
3. Amennyiben a város közigazgatási területén bárhol – a nyilvántartott régészeti lelőhelyeken és a régészeti érdekű területeken kívül is -, régészeti lelet, vagy objektum kerül elő, a munkálatokat fel kell függeszteni, és a területileg illetékes múzeumot<sup>6</sup> és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
4. <sup>7</sup>Egyéb jogszabályban meghatározott esetekben a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal döntésétől függően hatásvizsgálatot kell készíteni.”

„29.§.(2) A helyi védelem alatt álló épületek, építmények esetében az építésügyi hatósági eljáráshoz ki kell kérni a városi főépítész szakvéleményét az építészeti megoldás városképi illeszkedéséről.”

„29.§.(4) Helyi védelem alatt álló területen minden telekalakítási és építési engedélyezési eljáráshoz ki kell kérni a városi főépítész szakvéleményét a településképi illeszkedést illetően.”

„30.§. Az önkormányzat a kiszolgáló- és lakóutak lejegyzésének jogával<sup>8</sup> a szabályozási tervlapokon szabályozási vonallal jelölt helyeken élni kíván. Ennek érvényesítésére – a helyi építési szabályzat módosítása nélkül – külön államigazgatási határozattal kerülhet sor.<sup>9</sup> „

Tájékoztatjuk, hogy a hatályon kívül helyezésen túl szükséges lenne a HÉSZ 2.§.(2) bekezdése, 3.§.(1) bekezdése, 4.§.(3) bekezdése, 8.§.(8) bekezdése, 9.§.(1),(2) bekezdése, 10/A.§.(6),(7) bekezdése, 11.§.(2) bekezdése, 12.§.(2) bekezdése, 13.§.(2) bekezdése, 13./A.§.(8),(9) bekezdése, 14.§.(5),(6),(11) bekezdése, 14/A.§.(4),(5) bekezdése, 15/A.§.(5) bekezdése, 15/B.§.(1),(4) bekezdése, 17.§.(1),(6) bekezdése, 19.§.(3) bekezdése, 20.§.(4) bekezdése, 21.§.(3),(5) bekezdése, 23.§.(3) bekezdése, 24.§.(3),(4) bekezdése, 26/A.§.(1),(2) bekezdése, 29.§.(6) bekezdése, 31/A.§-a, 32.§.(1),(2) bekezdése és 33.§.(1) bekezdése módosítása is.

A módosítás során indokolt lenne a HÉSZ-t a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet szabályainak megfeleltetni. A módosítás csak a véleményezési eljárás lefolytatásával lehetséges (melynek lefolytathatósága a jelenlegi előírások időkorlátai miatt kétséges), ezért ezt a munkát a HÉSZ megújítása keretében célszerű elvégezni.

---

<sup>6</sup> Somogy Megyei Múzeumok Igazgatósága, Kaposvár

<sup>7</sup> lsd. 6. függelék 12. pontja

<sup>8</sup> lsd. 6. függelék 13. pontja

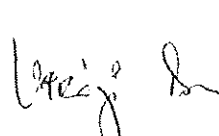
<sup>9</sup> lsd. 6. függelék 14. pontja



Az SMKH Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály jelzése szerint a módosító-rendelet előterjesztéséhez indoklást és előzetes hatásvizsgálatot is csatolni kell. (Az indokláshoz a törvényességi felülvizsgálat eredményeként megfogalmazott „javaslatban” leírtak felhasználhatók, az előzetes hatásvizsgálathoz mellékelten küldünk egy olyan javaslatot, mely mintaként szolgálhat (3.melléklet))

Kaposvár, 2016. október 6.

Tisztelettel:



Virányi István  
településtervező  
Virányi Építész Stúdió Kft

