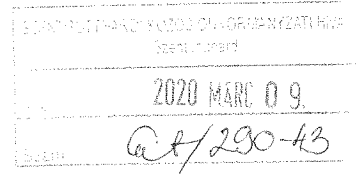


Doucett.

Elektronikusan aláírta:
Csemelyi Andrea
állami főépítész
Vas Megyei Kormányhivatal
(2020.03.04. 08:28:08)



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL



Iktatószám: VA/ÁFI/10-1/2020.
Ügyintéző: Takácsné Knizner Beáta
Elérhetőség: 06-94/505-992

Tárgy: Szentgotthárd város helyi építési
szabályzatának módosítása
Egyszerűsített eljárás
Közbenső vélemény

Huszár Gábor polgármester úr részére
Szentgotthárd Város Önkormányzata

9971 Szentgotthárd
Széll Kálmán tér 11.

Tisztelt Polgármester Úr!

Szentgotthárd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Szentgotthárd Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 19/2016. (VI.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) módosításával kapcsolatos, 2020. február 17-én kelt, SZT/290-42/2020. számú – megismételt - megkeresésére, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 41. § (3) bekezdése alapján, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. (továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009.(XII.14.) IRM rendelet (továbbiakban: Jszer.) figyelembevételével **az alábbi véleményt adom:**

1. Az 1. § törlendő „Irányadó” szabályozási elem fogalmát a Korm. rendelet nem ismeri, nem lehet tudni, hogy kötelező elem-e – amennyiben az önkormányzat nem, vagy nem mindenhol szeretné a magánutak kialakításának lehetőségét megadni, úgy erre vonatkozóan kell szabályt alkotnia.

A szabályozási vonalak (út szabályozási szélessége pl.) építési jogokat, kötelezettségeket, kisajátítást stb. alapoznak meg, ezért a jogbiztonság szempontjából rendeletmódosítás nélküli módosításuk nem lehetséges! A Korm. rendelet 13. § (3) a) pontja és a 6. melléklet 2./1. pontja értelmében a szabályozási vonalak a szabályozási terv minimális szükséges és egyben kötelező tartalmi elemei!

2. A 2. § egyrészt településképi rendelkezéseket tartalmaz (rálátás védelme, növényzet magassága), másrészt a szabályozási terv tartalmazza a korlátozást.
3. A 3. § által beiktatandó 10.§ (5) bekezdésből az „Engedélyezhető” kifejezést „létesíthető”-re kell cserélni.
4. A Rendelet-tervezet 4. § és 5. §-ban foglalt új rendelkezések tartalma – feltehetőleg elírás miatt – összekeveredett. – javítandó, újra fogalmazandó.
5. A Jszer. 106.§ (3) bekezdése alapján hatálytalan szerkezeti egység nem szabályozható újra, ehelyett a 108. § (4) bekezdése alapján kell eljárni, mely szerint a módosítás során a korábban hatályon kívül helyezett valamely szerkezeti egység helyére új szerkezeti egység vehető fel.

Ebben az esetben a jogszabályt a hatályon kívül helyezett szerkezeti egység megjelölése szerinti új szerkezeti egységgel kell kiegészíteni. A Rendelet-tervezet 7. § (2) bekezdésében a helyes szöveg: „A Rendelet 20. § (6) bekezdése a következő bekezdéssel egészül ki:”

Tartalmát tekintve, amennyiben az önkormányzat a 2. melléklet 12. pontját kiegészítve, az ott leírtak alapján szabályozni kívánja a területet, úgy nem értelmezhető a beépítési terv készítésének előírása, nem célszerű csak részben szabályozni valamit. A Korm. rendelet 15. § alapján a beépítési terv telepítési tanulmányterv része, amely a rendezési eszköz módosításának előkészítésére szolgál. Mindezek alapján nem elegendő az önkormányzati főépítésszel egyeztetni, amennyiben szabályozás céljára készül, a képviselő-testületnek döntenie is kell róla. Álláspontom szerint vagy telepítési tanulmánytervet és azon belül beépítési tervet ír elő az önkormányzat, vagy a táblázatban szabályozási tartalmat határoz meg.

Amennyiben a táblázatban marad a szabályozási tartalom, felhívom rá a figyelmet, hogy nem határozhat meg egy területre szabadonálló és zártosú beépítési módot egyszerre, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2. számú melléklet 4. sora szerint a megengedett legnagyobb beépítési magasságnak kisebbnek kell lennie 12,5 méternél. Vagyis a Rendelet-tervezet 1. mellékletének 12. sorban szereplő megengedett legnagyobb építménymagasságként a 12,5 méter éppen nem felel meg (nagyobb). – javítandó.

A Rendelet-tervezet 7. § (3) bekezdésében elírás történt – „bekezudással” szöveg javítandó.

6. Az alábbi helyeken a Jszt. 17. § és 18.§ alapján a merev hivatkozás rugalmasra cserélendő: Rendelet-tervezet 7. § (3) bekezdés, 8. § (3) bekezdés, és 9. §.
 7. A Rendelet-tervezet 10. §-ban, és az abban lévő szövegben elírás történt. (a Rendelet 24.§ (4) és (5) bekezdése tartalmazza a Vi-K3 és Vi-K4 jelű övezetekre vonatkozó szabályozási tartalmakat, nem az (5) és (6) bekezdés) – javítandó.
- Ugyanitt kell jelezni, hogy a 10. § szövege nem helyes, nem lehet felsorolással megadni a módosítani kívánt rendelkezéseket, azokat az egyes bekezdésekben kell egyenként módosítani.
8. A 11. § (6) bekezdésében meglévő településképi rendelkezéseket a településképi rendeletbe kell áthelyezni.
 9. A Rendelet-tervezet 13. §-ban, és az abban lévő szövegben szintén elírás történt. A Gksz-KS jelű övezetre vonatkozó szabályozást a Rendelet nem a 27. §-ban, hanem a 28.§-ban tartalmazza. – javítandó.
 10. A Rendelet-tervezet 15. § (5) bekezdésben lévő, a (21) bekezdésre vonatkozó „valamint honvédelmi, katonai és nemzetgazdasági célra szolgáló épületek” szövegrész az OTÉK 32. § (2) bekezdésében szereplők miatt törölendő.
 11. A rendelet-tervezet 17.§-a nem felel meg a Jszt. 18.7.1 pontjában foglalt, a mellékletet újraszabályozó rendelkezéseknek. Pontosan meg kell jelölni, hogy melyik melléklet helyébe, melyik melléklet lép. Rendelet-tervezet 17. §-ben foglaltak helyesen: „A Rendelet 2. melléklete helyébe e rendelet 1. melléklete, 3. melléklete helyébe a 2. melléklete, 4. melléklete helyébe a 3. melléklete, 5. melléklete helyébe a 4. melléklete, 6. melléklete helyébe az 5. melléklete, 8. melléklete helyébe a 6. melléklete, 9. melléklete helyébe a 7. melléklete, 12. melléklete helyébe a 8. melléklete, 14. melléklete helyébe a 9. melléklete és 15. melléklete helyébe a 10. melléklete lép.” - javítandó.

12. A Rendelet-tervezet 18. §-ból – a csatolt alátámasztó munkarész alapján - a hatályát vesztes rendelkezések közül
- kimaradt a 11. § (2) és második (3) bekezdése,
 - a hivatkozott 26. § (2) b) és e) pontja helyesen 26. § (1) e) pontja és (2) b) pontja,
 - a 30. § (4) c) pontja helyett a 30. § (4) d) pontja, továbbá
 - a 11. §-ban (8) bekezdés nincs – javítandó.
13. A Rendelet-tervezet 31. § (1) bekezdése normatartalommal nem rendelkezik. – törlendő.
- A (4) bekezdésben foglaltakra vonatkozóan az önkormányzati főépítésznek erre vonatkozóan nincs hatásköre.
14. Álláspontom szerint a Rendelet 40. § (1) bekezdésében történő hivatkozás, és a 16. mellékletben szereplő országos egyedi védelem alatt álló épületek listája törlendő, az adatok a szabályozási tervlapon kötelező jelleggel, tájékoztatásul szerepelnek, a Rendelet része (mellékletként) nem lehet, függelékként együtt alkalmazható, hivatkozni azonban nem lehet rá.
15. A Rendelet-tervezet 1. mellékletében lévő táblázat 11. és 12. sora véleményem 2. pontjában foglaltak alapján nem felel meg az OTÉK 2. számú mellékletének, valamint egyszerre szabadonálló és zártosú beépítési előírást is tartalmaz – javítandó.
16. A Rendelet-tervezet 10. számú mellékletének 4. és 5. sorában található minimális zöldfelület nagysága nem felel meg az OTÉK 2. számú melléklet 15. sorában különleges területre vonatkozó legkisebb zöldfelület nagyságának. (azaz a meghatározott 30%-os minimális zöldfelület nem éri el az OTÉK szerinti 40%-ot). - javítandó
17. Felhívom rá a figyelmet, hogy a szövegcsere, az újraszabályozó és a kiegészítő módosító rendelkezések alkalmazása során a Jszt. 113. § (1) bekezdésében foglalt előírásokra tekintettel kell lenni, be kell tartani a sorrendiséget.
18. Eljárásomban megállapítottam, hogy ugyan a Rendelet 2016. évben került elfogadásra, de a beépítési magasságra - épületmagasság, homlokzatmagasság vagy párkánymagasság - vonatkozó adatok helyett, építménymagasságot (OTÉK 2012.08.06.-án hatályos időállapota szerinti szabályozási elem) határoz meg, mellyel nem felel meg az OTÉK 7. § (3a) bekezdésének. Kérem az ellentmondás feloldását a Rendelet teljes egészére vonatkozóan mindenütt!

Az önkormányzati rendeletalkotás szempontjából

- A Rendelet tervezet helyes bevezető része: „Szentgotthárd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62.§ (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, 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 13.§ (1) bekezdésben meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:
- Szerkezeti egységet újraszabályozó módosító rendelkezés megszövegezése akként történik, hogy elsőként az újraszabályozni kívánt szerkezeti egységre vonatkozó hivatkozást kell elhelyezni, ezt követi a „helyébe a következő rendelkezés lép” szöveg, majd a szerkezeti egységnek a – magasabb szintű szerkezeti egység megjelölése nélküli – megjelölésével idézőjelben a szerkezeti egység új szövege. (Rendelet-tervezet 3.§, 4.§, 6.§, 7.§ (1) (2) (3), 8.§ (1) (2), 9.§, 12.§, 15.§ (1), 16.§)

5. Az „alábbi bekezdés” illetve „az alábbi rendelkezés” szövegrész helyett a „következő bekezdés” illetve a „következő rendelkezés” szövegrészt kell használni.

(Rendelet-tervezet: 9.§, 13.§, 15.§ (5), 16.§)

6. A Rendelet-tervezet 10. §-a nem felel meg a Jszt. 1. melléklet 14.1.2.3.2. pontjának, mely a több szakaszt újraszabályozó módosító rendelkezés felépítését szabályozza.
8. A rendelet-tervezet 18. §-ának szövegrészt hatályon kívül helyező, 32. § (5) bekezdésére vonatkozó szabályozása nem felel meg a Jszt. 1. melléklet 16.4.1.2. pontjának.
9. A rendelet hatályba léptetését naptári napban javasoljuk megállapítani (rendelet-tervezet 19. §) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (3) bekezdése alapján, legkorábban az elfogadásától számított 30. napon léptethető hatályba.
10. A módosító rendelethez tartozó mellékletek hibásan kerültek megjelölésre.

A Jszt. 1. mellékletének 18.1. pontja alapján a melléklet megjelölése helyesen:

[[melléklet száma arab számmal]. melléklet az ... évi... önkormányzati rendelethez]

A termódosítással kapcsolatos további teendőkről a Korm. rendelet 39.§ az alábbiak szerint rendelkezik:

„(1) Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

(2) A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell.

(3) A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.”


Kérem, hogy a Korm. rendelet 40.§-a szerinti végső szakmai véleményezésre benyújtandó dokumentációt az eljárás során a Korm. rendelet 41.§-a alapján beérkezett véleményekkel, előzményiratokkal együtt papír alapon és elektronikus adathordozón dokumentálva (.pdf formátumban) szíveskedjék megküldeni.

Az ügyben a hatáskört és az illetékességet a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése és 7. § h) pontja állapítja meg.

A kiadmányozás jogát a Vas Megyei Kormányhivatal vezető kormány megbízott a kiadmányozás rendjéről szóló 30/2019.(VII.31.) számú utasítás III/2. pontjában foglaltak szerint ruházta át.

Szombathely, 2020. március 4.

Harangzó Bertalan kormány megbízott nevében és megbízásából:



Csermelyi Andrea
 állam főépítész

HITELESÍTÉSI ZÁRADÉK¹

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja.

¹ Az elektronikus ügyintézés részletszabályairól szóló 451/2016. (XII. 16.) Korm. rendelet 65. § (2) bek.