



ELŐTERJESZTÉS
VADNA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE
2021. DECEMBER 14-I
MUNKATERV SZERINTI NYÍLT ÜLÉSÉRE

IKT. SZ: VAD/1961-7/2021.

MELLÉKLETEK SZÁMA: 3 DB

I. NAPIREND

Tárgy:

- 1.1. Tájékoztatás a Vadna 029/12 hrsz. alatti ingatlanra tervezett jégcsarnok építés beruházásáról.
- 1.2. Javaslat a Vadna, 029/12 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti településrendezési illeszkedés követelményének megállapításáról.
- 1.3. Javaslat településrendezési szerződés megkötésére irányuló felhatalmazásra.

Előterjesztő:	Bencze Péter polgármester	A döntés formája: határozat
Előterjesztést készítette:	Dr. Herczeg Tibor jegyző címzetes főjegyző	Jobbágy Tamás mb.főépítész
Melléklet:	1. sz. Határozati javaslat 2. sz. Határozati javaslat 3. sz. Államtitkári tájékoztatás	Szavazás módja: Egyszerű többség

1.2. Javaslat a Vadna, 029/12 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti településrendezési illeszkedés követelményének megállapításáról.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Kazincbarcikai Ördögök Sportegyesület nevében Szatmári Gergő arról tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a sportegyesület állami támogatás felhasználásával Vadna községben szeretné felépíteni az utánpótlás nevelésre szolgáló jégcsarnokát.

A beruházást a Vadna, 029/12 hrsz. alatti ingatlanon szeretnék megvalósítani. Mivel Vadna községnek nincs helyi építési szabályzata, a közigazgatási területén építeni, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 18. § (2) bekezdésének előírásai alapján építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak a törvény, valamint az építésügyi és településképi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha az építési tevékenység során érvényesül a településrendezési illeszkedés követelménye.

A Étv. 6. § (1) bek-e szerint: „A települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el.”

A településrendezési illeszkedés fogalmát az Étv. 2. § 28. pontja az alábbiak szerint definiálja:

„Településrendezési illeszkedés követelménye: helyi építési szabályzat hiányában alkalmazott, a telek alakítására, a beépítés mértékére, magasságára, módjára, helyére, valamint a rendeltetési egységek számára és rendeltetés módjára vonatkozó, az önkormányzat által egy adott területre meghatározott, az országos településrendezési és építési követelményekkel összhangban álló, vagy indokolt esetben annál megengedőbb településrendezési és építési követelmény, amely telekalakítás, új építmény építése, az építmény térfogatát megváltoztató építési tevékenység, épületben rendeltetési egység számának vagy a rendeltetés módjának változtatása esetén biztosítja a települési környezetbe való harmonikus beillesztést és az érintett telken a környezetével azonos értékű építési jogok és kötelezettségek érvényesülését; ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemek közül egyeseket nem tartalmaz, az illeszkedés követelményét ezen hiányzó szabályozási elemekre kell alkalmazni.”

Az Étv. végrehajtására kiadott 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet nem tesz előírásokat a településrendezési illeszkedés követelményével kapcsolatban.

A jogintézmény tisztázása kapcsán az önkormányzat főépítésze írásban fordult a Miniszterelnökséghez, hogy hogyan kell meghatározni a településrendezési illeszkedés követelményét. A Miniszterelnökség az előterjesztés melléklete szerinti TKF-72/841/2 számú levelében arról tájékoztatta, hogy a településrendezési illeszkedés követelményét a képviselő-testületnek határozatban kell megállapítani.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja a településfejlesztést, településrendezést a helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok körébe sorolja.

Amennyiben a Képviselő-testület támogatja, hogy Vadna községben jégcsarnok épüljön a beruházó szándékai és a képviselő-testület ülésén bemutatásra kerülő tervdokumentációk alapján, az előterjesztés melléklete szerinti 1. sz. határozati javaslatban foglaltak szerint állapíthatja meg az illeszkedés követelményeit az építési tevékenység kapcsán.

1.3. Javaslat településrendezési szerződés megkötésére irányuló felhatalmazásra.

Az Étv. 30/A §-a szabályozza a település rendezési szerződésre vonatkozó szabályokat, mely szerint, a települési önkormányzat **egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést** (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett **telek tulajdonosával**, illetve a telken **beruházni szándékozóval** (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója). A településrendezési szerződés közigazgatási szerződésnek minősül.

Tekintettel arra, hogy az előterjesztés 1.1.-1.2. pontjai szerinti beruházás megvalósítása településrendezési eszközök – 2022.01.01.től településterv – meglétéhez kötött, **a beruházó érdeke**, hogy a településterv a törvényben előírt 2024. 01.01-jei határidő előtt, meg 2022. év folyamán elkészüljön és hatályba lépjen, illetve, hogy a terv a Vadna 029/12 hrsz. alatti ingatlanra, jelen előterjesztés 1.2. pontja szerint megállapítandó illeszkedési előírásoknak megfelelő szabályozást tartalmazzon.

Az Étv. 30/A §-ának előírásai szerint a szerződés **megkötése előtt** a települési önkormányzat **képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről**, annak hiánytalan benyújtásától számított 30 napon belül.

(3) A szerződés **tárgya lehet különösen**

a) a telepítési tanulmányterv alapján **a településfejlesztési terv és a településrendezési terv kidolgozásának finanszírozása,**

b) azon **egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak** a cél megvalósítója általi **átvállalása,** amelyek a cél megvalósításának

ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása - vagy

bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.

A településterv készítésére vonatkozó szerződés esetén:

az önkormányzat a szerződésben arra vállal kötelezettséget, hogy a szükséges településrendezési **eljárást a megállapított határidőn belül megindítja** és azt az **előírásoknak megfelelően lefolytatja,**

b) a szerződésben rendelkezni kell településtervek **véleményezési eljárása** során a véleményezők részéről felmerülő, jogszabály által alátámasztott észrevétel **kapcsán szükséges intézkedésekről,** az ezen tervekben **végrehajtandó változtatások kötelezettségéről,** a változtatás miatti esetleges **ismételt véleményeztetési kötelezettségről.**

Törvény vagy törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában az önkormányzat a szerződést a képviselő-testület döntésétől számított 30 napon belül írásban köti meg.

Tekintettel az ülés **5. napirendi pontja** szerinti döntéshozatalra, kezdeményezem, hogy amennyiben a képviselő-testülete az 1.1. napirendi pont alapján **egyetért az ismertett településfejlesztési céllal,** a településterv készítése **költségeinek** beruházó általi **teljes, vagy részleges költségviselésére** irányuló településrendezési szerződés megkötésére irányuló felhatalmazást a 2. sz. határozati javaslatban foglaltak szerinti adja meg.

Vadna, 2021. 12. 13.

Bencze Péter
polgármester

1. sz. Határozati javaslat:

**Vadna község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021.(...) határozata**

**a Vadna, 029/12 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan, az épített
környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII.
törvény szerinti településrendezési illeszkedés
követelményének megállapításáról**

1. Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testülete - mivel az önkormányzat hatályos helyi építési szabályzattal nem rendelkezik – 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 biztosított jogkörében, az Étv. 2. § 28. pontjában meghatározott tartalommal; a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a Vadna, 029/12 hrsz. alatti ingatlanra vonatkozóan, a településrendezési illeszkedés követelményeit az alábbiak szerint állapítja meg.

- a) újonnan kialakítható legkisebb telekméret: 5.000m²
- b) beépítés módja: szabadon álló; megengedett legnagyobb beépítettség: 40%; megengedett legnagyobb épületmagasság: 10 m, legkisebb zöldfelület: 30%.
- c) elhelyezhető rendeltetések: a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 17. § meghatározott intézményi vegyes területben elhelyezhető rendeltetések építhetők a telken, egy telken maximum 2 fő rendeltetésű egység helyezhető el.

2. Jelen határozat a képviselő-testület/2021. (XII.14.) határozata alapján megkötendő településrendezési szerződés aláírásának napján lép hatályba és Vadna község készülő településtervének hatályba lépéséig érvényes és alkalmazható.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal, értelemszerűen

2. sz. Határozati javaslat:

**Vadna község Önkormányzata Képviselő-testületének
.../2021.(....) határozata
településrendezési szerződés megkötésére irányuló
felhatalmazásra.**

Vadna Község Önkormányzata Képviselő-testülete, a Vadna, 029/12 hrsz. alatti ingatlanon megvalósítandó településfejlesztési cél érdekében, a települési terv kidolgozásának beruházó általi finanszírozására, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. §-a szerinti településrendezési szerződés megkötésére a polgármestert felhatalmazza.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal, értelemszerűen



MINISZTERELNÖKSÉG

ÉPÍTÉSZETI, ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HELYETTES ÁLLAMTITKÁR

Jobbágy Tamás részére
főépítész

foepitesz@szukhallo.hu

Iktatószám: TKF-72/811/2 /2021.

Ügyintéző: Ujfalusi Zoltán

Telefonszám: 06 1 896 75 13

E-mail: tamas.zoltan.ujfalusi@me.gov.hu

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tárgy: Tájékoztatás illeszkedés szabályaival kapcsolatos megkeresésre

Tisztelt Főépítész Úr!

Köszönettel megkaptam megkeresését, melyeket településrendezési illeszkedés szabályai kapcsán fogalmazott meg. A feltett szakmai kérdésekkel kapcsolatban az alábbiakról tájékoztatom.

A településrendezési illeszkedés követelménye alapvetően egy kiegészítő eszköz arra az időszakra, amikor az adott település nem rendelkezik helyi építési szabályzattal (a továbbiakban: HÉSZ) vagy az egyes beépítési feltételekről nem rendelkezik. Célja, hogy megakadályozza azt a korábban előforduló, nem kívánatos helyzetet, amikor a helyi szabályok hiányában – sok esetben a kialakult állapotot figyelmen kívül hagyva – a településképet romboló építési tevékenység valósulhatott meg.

A beépítési szabályok meghatározása továbbra is feladata a településeknek, melynek jogi eszköze a HÉSZ. Ebből következően a településrendezési illeszkedés jogintézményét nem lehet ellentétesen használni a céllal, amelyet a HÉSZ hivatott betölteni. Helytelen az a joggyakorlat, amely az önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezésével igyekszik a településrendezési illeszkedés követelményét érvényesíteni, hiszen a rendeleti szabályozás kiiktatásával a jogbiztonság követelménye nem valósul meg és bizonytalan jogi helyzet jön létre. A településrendezési illeszkedési követelmények ugyanis nem helyi rendeletben, hanem önkormányzati határozatban jelennek meg, elfogadásukhoz nem társulnak eljárásjogi garanciák és a tervekészítésnél véleményezésre jogosult államigazgatási szervek – így az állami főépítész – szerepe sem érvényesül, ebből következően nem is helyettesítheti a HÉSZ-t.

Fontosnak tartom megjegyezni, hogy várhatóan még ez év őszén kiegészítésre kerülnek az Étv. településrendezési illeszkedésre vonatkozó szabályai, amelyek egyértelművé teszik az önkormányzat számára, hogy a településrendezési illeszkedési követelmény meghatározása nem eredményezheti a HÉSZ teljes, vagy akár egyes rendelkezéseinek hatályon kívül helyezését. A településrendezési illeszkedési követelmény meghatározásával egyidejűleg pedig az önkormányzatnak meg kell kezdenie a HÉSZ vagy az ebből hiányzó kötelező szabályozási elem megalkotását vagy módosítását. A településrendezési illeszkedés követelményének alkalmazási elve, hogy a HÉSZ vagy annak módosítása hatályba lépéséig alkalmazható.

Szeretném felhívni a figyelmét arra, hogy a Miniszterelnökség, mint elsősorban jogszabály előkészítésért felelős kormányzati szerv, nem rendelkezik feladat- és hatáskörrel egyes eljárásokban és ügyekben felmerült jogkérdések végső eldöntésére, mivel ez a bíróságok feladata. A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény garanciális szabályainak mellőzésével hozott minisztériumi jogi iránymutatást tartalmazó állásfoglalások és egyéb informális jogértelmezések kiadása és az ezekkel való irányítás gyakorlata alaptörvény-ellenes, ezért állásfoglalást nem áll módomban kiadni. A levelemben foglaltak szakmai véleménynek minősülnek.

Budapest, 2021. október „11”.

Tisztelettel:



Készült: 2 példányban/2 oldal
Kapják: 1. sz. pl.: Címzett-elektronikus úton
2. sz. pl.: Irattár