



## HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/13-TÖRV/00 *608*-2/2016.

Tárgy: szakmai segítségnyújtás helyi  
építési szabályzattal kapcsolatban

### Valamennyi önkormányzat képviselő-testülete részére

#### Székhelyén

#### Tisztelt Képviselő-testület!

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal a Miniszterelnökség 2016. évi munkatervében foglaltak alapján törvényességi felügyelet körében eljárva megvizsgálta az önkormányzatok hatályos helyi építési szabályzatát, és építési tárgyú önkormányzati rendeleteit, mely alapján a következőkről tájékoztatja a képviselő-testületet:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 13. § (1) bekezdése értelmében 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. Ennek megfelelően az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontja felhatalmazást ad az önkormányzatoknak, hogy rendeletben állapítsák meg a helyi építési szabályzatukat (a továbbiakban: HÉSZ).

Az önkormányzatok e tárgyban az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdése szerint törvényben kapott felhatalmazás alapján alkotnak rendeletet, ami egyben azt is jelenti, hogy a HÉSZ-t a magasabb szintű jogszabályoknak megfelelően kötelesek megalkotni, azoktól csak erre vonatkozó felhatalmazás esetén térhetnek el. Az önkormányzatoknak a településrendezésre és építésügyre vonatkozó szabályozási autonómiája a rendeletalkotás tartalmát és az alkalmazott eljárás lefolytatását meghatározó törvényi keretek között érvényesülhet.

Az Étv. szabályai a HÉSZ megalkotása óta több alkalommal is, jelentős mértékben módosultak. A törvénymódosítások következtében egyes HÉSZ rendelkezések nincsenek összhangban a hatályos Étv. szabályaival, indokolt felülvizsgálatuk.

A felülvizsgálat során figyelemmel kell lenni arra, hogy 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: Korm. rendelet) 28. § (2) bekezdése értelmében 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.

A Korm. rendelet 45. §-ában foglalt átmeneti rendelkezései alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6. napján hatályos (a továbbiakban: régi OTÉK) településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával elkészített és elfogadott településrendezési eszközök

– 2016. december 31. napjáig a régi OTÉK,

- 2017. január 1. napjától – 2018. december 31. napjáig az OTÉK alkalmazásával módosíthatók,
- 2018. december 31. napja után nem alkalmazhatók.

A település fejlesztési szándékainak megvalósíthatósága érdekében javasolt a hatályos jogszabályoknak megfelelő, az új tartalmi követelményeket és jelkulcsot alkalmazó településrendezési eszközeik elkészítésére intézkedést tenni.

A település építési tárgyú rendeletei felülvizsgálatának eredményét és a javasolt intézkedéseket az önkormányzat jegyzője részére megküldött szakmai segítségnyújtás tartalmazza.

Debrecen, 2016. május „20.”

Üdvözlettel:

Dr. Fazakasné dr. Veszprémy Anna  
osztályvezető

