

Indokolás

**Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testületének
...../..... (.....) önkormányzati rendelethez
A helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló 11/2011. (V. 30.)
önkormányzati rendelet módosításáról**

Tisztelt Képviselő-testület!

Orosháza Város Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testületének a helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló 11/2011. (V. 30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: értékvédelmi rendelet) módosítása vált szükségessé az alább kifejtett indokokra tekintettel:

I.

A Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (továbbiakban: Hivatal) 2016. április 4. napján, az Orosháza belterület 23 helyrajzi számú ingatlanon lévő, országos védettségű műemlékek jegyzékében szereplő főjegyzői házat (a továbbiakban: főjegyzői ház) érintően, nyilvántartott műemléki érték nyilvántartásból való törlése iránti eljárást indított közérdekű bejelentés alapján. Az eljárásba az Önkormányzat is bevonásra került ügyfélként.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 35. § (1) bekezdése szerint „a védettség megszüntetésére akkor kerülhet sor, ha a védett érték

a) megsemmisült,

b) a védelem alapját képező értékeit helyreállíthatatlanul elvesztette,

c) a szakmai ismérveknek nem felel meg, vagy

d) a műemlékké nyilvánítás céljának nem felel meg.”

Az (1) bekezdés a), b) és c) pontja szerinti esetekben a nyilvántartásból automatikusan törölni kell az adott műemléki értéket, míg a d) pont szerinti esetben a régészeti lelőhely és a műemléki érték nyilvántartásának és védetté nyilvánításának, valamint a régészeti lelőhely és a lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 13/2015. (III. 11.) MvM rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (4) bekezdésében meghatározott helyszíni szemrevételezésen alapuló értékvizsgálati dokumentáció elkészítését követően, annak tartalma alapján kerülhet sor műemléki érték nyilvántartásból való törlésére.

A Hivatal 2016. május 9. napján helyszíni szemlét rendelt el az érintett ingatlanon, mely alapján értékvizsgálati dokumentáció készült. A kirendelt szakértő a fent megjelölt ingatlan nyilvántartásból való törlését indokoltnak találta.

A Rendelet 4. §-nak (5) bekezdése szerint a Hivatal a műemléki érték nyilvántartásból való törléséről szóló döntés során az értékvizsgálat eredményét jogszabályon alapuló bizonyítékként veszi figyelembe, így ennek alapján 2016.

május 17. napján kelt határozatában a főjegyzői ház Kötv. 71. § (1) bekezdés d) pontja szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartásból való törléséről döntött.

A főjegyzői ház Orosháza város főtere mellett, az Ady Endre utca földszintes polgárházi beépítéseként fontos eleme a védett belvárosnak. Az épület értéke a történelmi kort megidéző, harmóniát árasztó megjelenése, a kerítés és az épület építészeti egysége. Az épület jelentős értékét képezi továbbá az utcai homlokzat és az utcára merőleges épületszárny árkaodos folyosója. A műemléki védelem feltételei már csak kis mértékben állnak fenn, ezen szempontból történő felújítása nem lenne gazdaságos, illetve ezzel arányos plusz értéket nem képvisel az épület. Helyi védelemre azonban mindenképpen ajánlott, mivel az utcai homlokzat és építménymagasság szempontjából jellegzetes, a telek beépítése a városi telekszerkezetet őrzi. Orosháza város főépítészének véleménye ennek alapján az, hogy az épület helyi védelembe vétele indokolt (jellegzetes beépítési módot képvisel, külsejében, homlokzati kialakításában értékes és megjeleníti a helyben egykor szokásos építménymagasságot is).

A műemléki értékek nyilvántartásából történő törlés az épület elbontását teszi lehetővé, mellyel egy városképileg értékes épület tűnhetne el Orosháza belvárosból. Az épület országos védettségű műemlék státuszának fenntartása érdekében az Önkormányzat fellebbezést terjesztett elő a Hivatal elnökéhez, mint másodfokon eljáró szervhez, melynek elbírálása jelenleg folyamatban van.

A fellebbezésben fent ismertetett indokok mellett kifejtésre került, hogy annak elutasítása, ezáltal a főjegyzői ház műemléki védelmének megszüntetése esetén - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 57. § (1) bekezdése alapján – az Önkormányzat az épület helyi védelem alá helyezését fogja kezdeményezni.

A helyi védelem lényege, hogy a védelem alatt álló építészeti érték megőrzése érdekében törekedni kell az eredeti (vagy ahhoz közelálló) rendeltetésnek megfelelő használatára, ha ez nem lehetséges, közcélú hasznosításra, továbbá ilyen építményt, építményrészt csak a helyi védettség megszüntetését követően lehet lebontani.

Az értékvédelmi rendelet 6. § (1) bekezdése értelmében „*a helyi védelem alá helyezésről, illetve annak megszüntetéséről az Önkormányzat dönt.*” Helyi védelem alá helyezés és a helyi védettség megszüntetése Orosháza város egészére, illetve egyes területeire készülő településrendezési tervek készítése során folytatható le, amely jelenleg éppen a tervi véleményezés szakaszában van.

A főjegyzői ház helyi védelem alá helyezéséről szóló döntés szakmai megalapozására - a fentebb előadottakon túl - a 2011-ben elfogadott, Orosháza város területére vonatkozó szabályozási terv (rendezési terv) értékvizsgálati munkarésze szolgál alapul, melynek kivonata az előterjesztés 1. mellékletét képezi.

Fentiekre tekintettel, az orosházi belváros egy városképileg értékes épületének megőrzése, illetve esetleges elbontástól való megmentése érdekében javaslom az értékvédelmi rendelet 1. melléklet 1.1. pontjának főjegyzői házzal történő kibővítését.

Előzetes hatásvizsgálat:

1. Társadalmi, gazdasági és költségvetési hatások
A helyi építészeti értékek védelme a városkép megőrzése érdekében elsődleges. Ennek érdekében a főjegyzői ház megőrzése – országos műemléki védelem hiányában - helyi értékvédelem útján kiemelt fontosságú.
2. Környezeti és egészségi következmények.
Az épületeiben és hagyományos értékeiben megóvott környezet a múlt örökségeinek megőrzése szempontjából elsődleges. Egészségi következmény nincs.
3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások:
Adminisztratív terheket befolyásoló hatások nincsenek.
4. A rendelet megalkotásának szükségessége, elmaradásának várható következményei: A rendeletalkotás kötelező.
5. A rendelet alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:
Személyi, szervezeti, tárgyi, pénzügyi feltételek adottak.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, a rendelettervezet megvitatására és a rendelet megalkotására.

Orosháza, 2016. június 15.


(Dr. Horváthné dr. Barta Edit)
jegyző

II.

A Békés Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya (a továbbiakban: Kormányhivatal) levélben tájékoztatta az Önkormányzatot, miszerint az Étv. alapján alkotott önkormányzati rendeletekkel kapcsolatban törvényességi vizsgálatot folytatott le. A vizsgálat kisebb súlyú törvénysértéseket tárt fel, melyek megszüntetése, jövőbeni megelőzése érdekében a Kormányhivatal jelen előterjesztés 2. mellékletét képező levelében szakmai észrevételeket tett.

A Kormányhivatal által kért módosítások zöme az Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2011. (V. 30.) önkormányzati rendeletet érinti, melynek felülvizsgálata jelenleg zajlik. Folyamatban van a jogszabályi környezet előírásainak és az időközben felmerült változtatási igényeknek megfelelő Helyi Építési Szabályzat, valamint Szabályozási Terv módosítása, melyekben átvezetésre kerülnek a kért módosítások. Az új településrendezési eszközök hatályba lépése ez év végén várható.

Néhány észrevétel az értékvédelmi rendelettel kapcsolatos, melyek a 10. § (2) bekezdést, a 15. § (1) bekezdést, valamint a 25. §-t érintik. A jogszabályi összhang megteremtésére lehetőséget biztosít az I. pont szerinti módosító javaslat előterjesztése, így erre tekintettel kezdeményezem az előzőekben részletezett jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezését a Kormányhivatal szakmai iránymutatásának megfelelően.

Részletes indoklás:

A tervezet 1. §-ához:

A § tartalmazza az értékvédelmi rendelet 1. melléklet 1.1. pontjának módosítását, mely szerint a felsorolás kiegészül a volt főjegyzői ház.

A tervezet 2. §-ához:

Itt kerülnek felsorolásra a hatályon kívül helyezett rendelkezések.

A tervezet 3. §-ához:

A tervezet a módosító rendelkezés hatályba lépésre vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A hatályon kívül helyezett rendelkezések a rendelet kihirdetését követő 5. napon lépnek hatályba.

A főjegyzői ház helyi védelem alá helyezésének hatálya feltételhez kötött: a tervezet 1. §-a, valamint 1. melléklete az orosházi 23. hrsz-ú ingatlanon lévő főjegyzői háznak a kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. tv. 71. § (1) bekezdés d) pontja szerinti központi, közhiteles nyilvántartásból való törlésének napján lép hatályba.

Tervezet
Orosháza Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
.... / (.....) önkormányzati rendelete
a helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló 11/2011. (V.30.)
önkormányzati rendelet módosításáról

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 57. § (3) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló 11/2011. (V.30.) önkormányzati rendelet módosítására a következőket rendeli el:

1. § A helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló 11/2011. (V.30.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban Ör.) 1. melléklet 1.1. pontja e rendelet 1. melléklete szerint módosul.

2. § Hatályát veszti az Ör.

1. 10. § (2) bekezdése,
2. 15. § (1) bekezdése,
3. 25. §-a.

3. § (1) E rendelet a (2) bekezdésben foglalt kivétellel kihirdetését követő 5. napon lép hatályba és hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

(2) E rendelet 1. §-a, valamint 1. melléklete az orosházi 23. hrsz-ú ingatlanon lévő főjegyzői háznak a kulturális örökségvédelemről szóló 2001. évi LXIV. tv. 71. § (1) bekezdés d) pontja szerinti központi, közhiteles nyilvántartásból való törlésének napján lép hatályba és hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Orosháza, 2016. június 24.

(Dávid Zoltán)
polgármester

(Dr. Horváthné dr. Barta Edit)
jegyző

Kihirdetve: napján.

(Dr. Horváthné dr. Barta Edit)
jegyző

1. melléklet a/.... (.....) önkormányzati rendelethez:

Az Ör. 1. melléklet 1.1. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„1.1. A helyi védettségű építészeti értékek OROSHÁZÁN

Sorsz:	Hrsz.:	Cím:	Leírás:
1.	2683	Árpád utca 34.	napsugaras ház
2.	1893	Major utca 15.	napsugaras ház
3.	3766	Luther utca 17.	napsugaras ház
4.	737/2	Lehel utca 21.	napsugaras ház
5.	4076	Oláh I. utca 2.	paraszt-barokk lakóház
6.	1188	Vásárhelyi utca 41.	paraszt-barokk lakóház
7.	10356	Horváth Gy. utca 1.	paraszt-barokk lakóház
8.	1232	Szentesi út 5.	paraszt-barokk lakóház
9.	506	Könd utca 3.	polgári- lakóház
10.	508	Könd utca 7.	polgári-lakóház
11.	2919	Bajcsy Zsilinszky u. 2.	polgári lakóház
12.	812	Kossuth Lajos utca 50.	polgári lakóház
13.	687	Kossuth Lajos utca 26.	polgári lakóház
14.	942	Könd utca 40.	polgári lakóház
15.	653	Könd utca 14.	polgári lakóház
16.	3662	Táncsics Mihály u. 30.	polgári lakóház
17.	706	Lehel utca 45.	polgári lakóház
18.	523	Thék Endre utca 5.	polgári lakóház
19.	559	Könd utca 27.	polgári lakóház MEGJ.:MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
20.	557	Könd utca 29.	polgári lakóház MEGJ.:MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
21.	668	Könd utca 22.	lakóház, napsugaras nagykapuval
22.	2387	Bajcsy Zsilinszky u. 2/A.	volt zsinagóga
23.	2385	Bajcsy Zsilinszky u. (Pacsírta u. 1)	egykori iskola, óvoda épületei MEGJ.:MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT

Sorsz:	Hrsz.:	Cím:	Leírás:
24.	2936	Bajcsy Zsilinszky u. 5.	volt posta, felújítva
25.	29	Deák Ferenc utca 5.	polgári lakóház
26.	31	Deák Ferenc utca 9.	nazarénus imaház
27.	2627	Dózsa György utca 1.	polgári lakóház,
28.	3626	Táncsics Mihály utca 2.	gimnázium
29.	3639	Táncsics Mihály utca 10.	Bíróság
30.	2396	Mikszáth Kálmán u. 2.	volt iskola épület és bazársor MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
31.	482/2	Thék Endre utca 2.	iskola, (ma sportkör) MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
32.	490	Thék Endre utca 12.	polgári lakóház
33.	531	Thék Endre utca 11.	polgári lakóház MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
34.	532	Thék Endre utca 13.	polgári lakóház MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
35.	538	Győri Vilmos tér 1.	emeletes bérház, üzletsorral MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
36.	469.	Széchenyi tér 1.	volt kisvasút állomás (ma söröző)
37.	471	Széchenyi tér 1/a	régi dohánybolt
38.	2	Szabadság tér 2.	Rendőrség épülete
39.	2394	Győri Vilmos tér 2.	Hangya szövetkezet volt üzletháza MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
40.	22	Vörösmarty utca 1/c	Zeneiskola
41.	26	Vörösmarty utca 5.	polgári lakóház MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
42.	512	Könd utca 15.	polgári lakóház
43.	674	Könd utca 24.	polgári lakóház
44.	570	Könd utca	református templom
45.	469	Széchenyi tér	katolikus templom
46.	3738	Dózsa György utca 7.	volt Járási Hivatal
47.	3737	Dózsa György utca 5.	múzeum

Sorsz:	Hrsz.:	Cím:	Leírás:
48.	975	Előd utca 13.	I. sz. Általános Iskola
49.	569	Könd utca 1. előtt	víztorony (kútmúzeum)
50.	2362	Ady Endre utca 3/a előtt	víztorony
51.	2375	Ady Endre utca 9.	Földhivatal
52.	832/1	Október 6. utca 26.	Tóth malom
53.	1162	Szentesi út 26.	Pipis malom
54.	4702	Szarvasi út 10.	Melega malom
55.	1183	Kossuth tér 1-2.	Mezőgazdasági Szakközépiskola
56.	1184	Kossuth tér 3.	Tűzoltóság
57.	4	Vörösmarty utca 4.	III. sz.Általános Iskola
58.	6380	Állomás tér	a Vasútállomás épülete
59.	2392/2, 177/7 3622 951	Szabadság tér, Rákóczi utca, Táncsics tér, Kossuth utca	Szent István, Eötvös József, Kossuth Lajos, Táncsics Mihály, Petőfi Sándor szobra, Hősök emlékműve
60.	10388	Justh Zsigmond u.1.	evangélikus templom
61.	9698	Kosztolányi D. u. 1.	katolikus templom
62.	8959	Virág u. 1.	evangélikus templom
63.	2376	Bajcsy Zsilinszky utca 10.	polgári lakóház
64.	2373	Bajcsy Zsilinszky utca 12.	polgári lakóház
65.	38	Ady utca 12.	polgári lakóház
66.	41	Ady utca 14.	polgári lakóház
67.	3796	Zombai utca 44.	polgári lakóház
68.	758/25	Könd utca 53-55.	polgári lakóház (ma üzletház)
69.	683	Könd utca.34.	polgári lakóház
70.	556	Könd utca 31.	polgári lakóház
71.	580	Táncsics utca 35.	polgári lakóház
72.	581	Táncsics utca 37.	polgári lakóház
73.	599	Táncsics utca 55.	polgári lakóház
74.	3703	Táncsics utca 40.	polgári lakóház
75.	3707	Táncsics utca 42.	polgári lakóház
76.	1856	Makói utca 6.	polgári lakóház
77.	2301	Szabó Dezső utca 11.	polgári lakóház
78.	2333	Szabó Dezső utca 5.	polgári lakóház

Sorsz:	Hrsz.:	Cím:	Leírás:
79.	804/1	Október 6. utca 41-45.	polgári lakóház, üzlet
80.	4517	Északi utca 19.	polgári lakóház
81.	894	Kossuth Lajos utca 11.	polgári lakóház
82.	521/2	Thék Endre utca 3	polgári lakóház
83.	535	Bajza utca 6.	polgári lakóház
84.	558	Bajza utca 3.	polgári lakóház
85.	525	Kistemplom utca 4.	polgári lakóház
86.	2374	Ady utca 11.	polgári lakóház (ma zeneiskola)
87.	30	Deák Ferenc utca 7.	polgári lakóház
88.	31	Deák Ferenc utca 9.	nazarénus lelkészi lak
89.	4062	Oláh István utca 16.	polgári lakóház
90.	4059	Oláh István utca 18.	polgári lakóház
91.	3947	Oláh István utca 25.	polgári lakóház
92.	4043	Oláh István utca 32.	polgári lakóház
93.	3972	Oláh István utca 49.	polgári lakóház
94.	3975	Oláh István utca 51.	polgári lakóház
95.	603	Lehel utca 9.	polgári lakóház, sarki üzlettel
96.	764	Lehel u. 18.	lakóház műhellyel
97.	883	Lehel u. 67.	polgári lakóház
98.	870	Lehel utca 82.	polgári lakóház
99.	873	Lehel utca 88.	polgári lakóház
100.	577/1	Kígyó utca 8.	polgári lakóház
101.	644	Töhötöm utca 3.	polgári lakóház
102.	733	Töhötöm utca 12.	polgári lakóház
103.	673	Töhötöm utca 23.	polgári lakóház
104.	681	Töhötöm utca 31.	polgári lakóház
105.	898	Töhötöm utca 44.	polgári lakóház
106.	902	Töhötöm utca 52.	polgári lakóház
107.	903	Töhötöm utca 54.	polgári lakóház
108.	923	Töhötöm utca 55.	polgári lakóház
109.	907/1	Töhötöm utca 62.	polgári lakóház
110.	675	Könd utca 26.	polgári lakóház
Sorsz:	Hrsz.:	Cím:	Leírás:

111.	230	Bercsényi utca 28.	polgári lakóház
112.	3739	Zombai utca 24.	polgári lakóház
113.	3901	Székács József utca 5.	polgári lakóház
114.	657	Könd utca 16.	polgári lakóház
115.	658	Könd utca 18.	polgári lakóház
116.	920	Könd utca 64.	polgári lakóház
117.	752	Kígyó utca 17.	polgári lakóház (ma üzlet)
118.	1233	Szentesi út 7.	polgári lakóház
119.	1246	Szentesi út 17.	polgári lakóház
120.	4503	Mikes utca 15.	polgári lakóház
121.	4507	Mikes utca 17.	polgári lakóház
122.	3460	Csendes utca 5.	polgári lakóház
123.	3782	Luther utca 33.	polgári lakóház
124.	3870	Luther utca 28.	polgári lakóház
125.	3879	Luther utca 20.	polgári lakóház
126.	3628	Dózsa György út 3.	polgári lakóház
127.	3846	Székács József utca 47.	lakóház
128.	1220	Szentesi út 3.	lakóház
129.	4515	Északi utca 15.	lakóház
130.	3930	Kígyó utca 15.	lakóház
131.	885	Lehel utca 63.	lakóház
132.	3930	Oláh István utca 11.	lakóház
133.	586	Táncsics utca 43.	lakóház
134.	918	Tőhötöm utca 61.	lakóház
135.	3795	Zombai utca 42.	lakóház
136.	7282	Szent István utca 3.	polgári lakóház
137.	6475	Szent István utca 6.	polgári lakóház
138.	7262	Szent István utca 19.	polgári lakóház
139.	7000	Szent István utca 64.	polgári lakóház
140.	7166	Szent István út 95.	polgári lakóház
141.	6140/2	Csikós utca 3.	lakóház
142.	6758	Balaton utca 9.	polgári lakóház
143.	6309	Balassa Pál utca 14.	lakóház

Sorsz:	Hrsz.:	Cím:	Leírás:
144.	6590	Horváth pap u. 38.	lakóház
145.	5770/1	Hegedűs István u.47.	lakóház
146.	7234	Tátra u. 2.	lakóház
147.	6783	Szent István u. 26.	polgári lakóház
148.	6783	Szent István u. 24.	polgári lakóház
149.	10405	Justh Zsigmond u. 2.	parókia
150.	10364	Horváth György u. 3.	egykori malom (ma üzlet)
151.	8417/1	Kosztolányi Dezső u. 2-4.	iskola
152.	8418/1	Kosztolányi Dezső u. 2-4.	közösségi ház
153.	9697	Kosztolányi Dezső u. 3.	parókia
154.	7815/2	Tópart u. 9.	üdülő
155.	7840/1	Fasor utca	egykori víztorony (ma kilátó)
156.	3107	Dózsa György u 22.	polgári villa (Gémes palota) MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
157.	3733	Zombai utca 63.	volt elemi iskola MEGJ.: MŰEMLÉKI VÉDELEMRE JAVASOLT
158.	23.	Ady Endre u. 2.	volt főjegyzői ház"

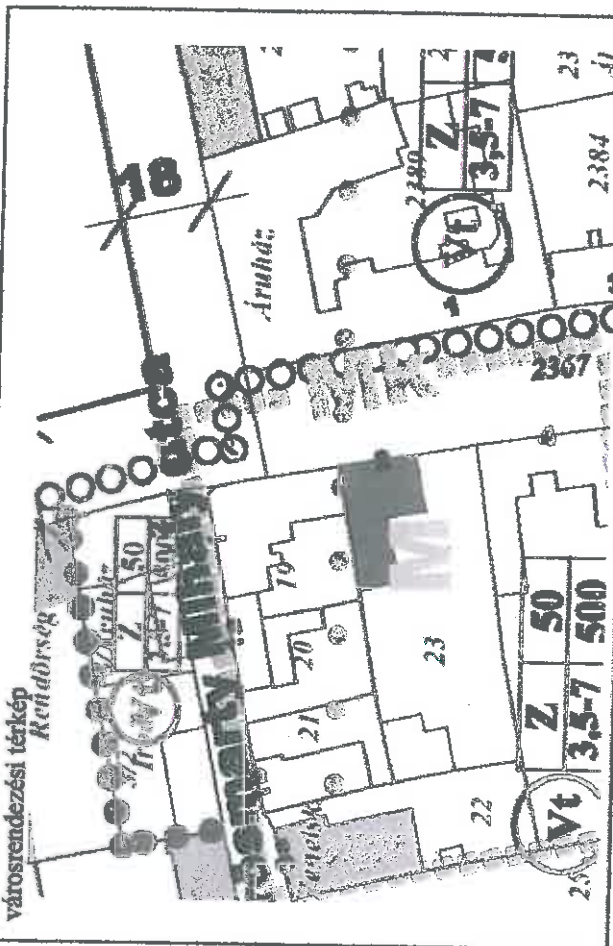
Sorszám a műemléknyilvántartásban, helyrajzi szám, címe, hivatalos megnevezés:
752. hrsz. 23. Ady Endre u. 2. volt főjegyzői lak,
romantikus 1860 k. hajlított polgárház (VK, ma M)

Ismerettség: Zárt sorú, jellegű földszintes polgárház (ún. hajlított ház), nyeregteretű. Öt ablakos utcái homlokzatán (tengelyképlete 1+2+2), a koszorúpárkány alatt neogotikus fríz látható, az ablakokat neoreneszánsz stílusú vakolatdísz keretezi. Tetőfedése hódfarkú cserép. Az épülethez tekintélyes méretű vakolt kapuzsoly és kerítés tartozik. Teljes felújítást igényel. Több helyen vakolatdísz, esővízcsatornája rozsdás, tetőfedése több helyen idegen cseréppel pótolta.

Az épület értéke a történelmi korszak megőrzése, harmonizáló épület egésze, a kerítés és az épület építészeti egysége.

Megőrzendő építészeti elemek: Minden épületrész, lehetőleg eredeti formában.

Javaslat: Teljes felújítás, értéknövelő közösségi hasznosítás (pl. városvédő klubház)





BÉKÉS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: BE/02/372-1/2016. Tárgy: Szakmai segítségnyújtás
Ügyintéző: Hrabovszkiné
Dandé Szidónia
Telefon: (66) 622-011

Dr. Horváthné dr. Barta Edit jegyző részére
Orosháza Város Önkormányzatának
jegyzője részére

Orosháza

Szabadság tér 4-6.
5900

Tisztelt Jegyző Asszony!

A Békés Megyei Kormányhivatal a Miniszterelnökség területi közigazgatásért felelős államtitkárának utasítása alapján elvégezte az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) felhatalmazása alapján alkotott önkormányzati rendeletek törvényességi vizsgálatát.

Orosháza Város Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: képviselő-testület) esetében a vizsgálat kisebb súlyú törvénysértéseket tárt fel. A törvénysértések megszüntetése, jövőbeni megelőzése érdekében a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX tv. 133. § (3) bekezdése alapján (a továbbiakban: Mötv.) az alábbi

szakmai segítségnyújtással élek.

1. Az Étv. 62. § (6) bekezdése 6. pontjának felhatalmazása alapján Orosháza Önkormányzata (a továbbiakban: önkormányzat) megalkotta Orosháza Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2011. (V. 30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ).

Az Étv. 13. § (1) bekezdése értelmében:

„13. § (1) 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. 62. § -a tartalmazza a felhatalmazó rendelkezéseket.

Az Étv. 62. § (1) bekezdés 1. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy kijelölje az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságokat, meghatározza illetékességi területüket, illetve feladat- és hatáskörüket, a 2. pont alapján arra, hogy megállapítsa az állami és az önkormányzati főépítési tevékenység ellátásának részletes szakmai szabályait. A települési önkormányzatokra vonatkozó felhatalmazó rendelkezések nem adnak felhatalmazást hatósági eljárás szabályozására. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 12. § (1) bekezdése rendelkezik a szakhatóságok részvételéről az építésügyi hatósági eljárásokban.

A HÉSZ az előbb idézett jogszabályokat sértő módon

- más szervek közreműködését írja elő építésügyi hatósági eljárásokban, illetve más szervek részére felhatalmazás nélkül hatáskört telepít (pl.: HÉSZ 35. § (2) és (5) bekezdés, 36. § (2) bekezdés, 39. § (1) bekezdés, 51. § (2) bekezdés, 62. § (2) bekezdés, 73. § (3) bekezdés, 74. § (3) bekezdés, 76. § (1) bekezdés és (3) bekezdés b) pont, 79. § (4) bekezdés, 81. § (2) bekezdés);
- előírást tartalmaz az állami főépítész, illetve a helyi-építészeti tervtanács bevonására az építésügyi hatósági eljárásokban (pl.: HÉSZ 2. § (1) és (2) bekezdés, és 80. § (5) bekezdés);
- meghatározza a tervdokumentáció tartalmát (pl.: HÉSZ 59. § (1) és (3) bekezdés, 76. § (6) bekezdés, 79. § (2) bekezdés, 81. § (3) bekezdés);
- szabályt tartalmaz arról, hogy mely építési és egyéb tevékenységek engedélykötelesek (pl.: HÉSZ 1. § (1) bekezdés, 7. § (3) bekezdés, 9. § (3) bekezdés, 37. § (3) bekezdés, 44. § (4) bekezdés, 51. § (3) bekezdés, 58. § (5) bekezdés, 67. § (3) bekezdés).

2. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Tfr.). 11. §-a értelmében a Tfr. 5. számú melléklete tartalmazza a helyi építési szabályzat részletes tartalmi követelményeit. A jelenleg hatályos HÉSZ a Tfr. 5. mellékletében felsoroltak közül nem tartalmazza a közterület alakítására vonatkozó előírásokat (1.1.2.) és a katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit (1.1.10.).

3. A HÉSZ 62. § (1) bekezdése szerint: „A közműveket, valamint azok biztonsági övezetét elsődlegesen közterületen kell kialakítani. Amennyiben ez nem lehetséges vagy a korábban kiépített közműhálózat nem közterületen létesült, úgy a közmű- és szállítóvezetékek valamint azok biztonsági övezete számára szolgálmi jogi bejegyzéssel helyet kell biztosítani.” A közművekkel kapcsolatos szolgálmi jog, vezetékjog, illetve használati jog bejegyzésével kapcsolatos rendelkezéseket magasabb szintű jogszabályok állapítják meg (a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 121-132. §, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 20. § és 27. §), illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény (Ötödik könyv, Harmadik rész IX. cím). A HÉSZ 62. § (1) bekezdés 2. mondata törvénysértő, mivel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXIII. törvény (a továbbiakban: Jat.) 3. §-a értelmében „Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az

Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes."

4. A HÉSZ 61. § a) pontja meghatározza az elektromos távvezeték védőterületét, a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény 170. § (3) bekezdés 5. pontja értelmében az iparügyekért felelős miniszter kapott felhatalmazást arra, hogy a villamosművet körülvevő biztonsági övezetre vonatkozó szabályokat, és az ott érvényesíthető tilalmakat és korlátozásokat rendeletben megállapítsa. A Jat 3. §-a alapján a HÉSZ párhuzamos szabályozást tartalmaz a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendeletben foglaltakkal, így az törvénysértő.

A HÉSZ 61. § b) és c) pontja gázvezetésekre, szénhidrogén vezetékekre vonatkozó védőterületet határoz meg, melyet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 50/A. § (2) bekezdés n) pontja értelmében miniszter határoz meg, a biztonsági előírásokat a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzata közzétételéről szóló 80/2005. (X. 11.) GKM rendelet, és a szénhidrogén szállítóvezetékek biztonsági követelményeiről és a Szénhidrogén Szállítóvezetékek Biztonsági Szabályzata közzétételéről szóló 79/2005. (X. 11.) GKM rendelet tartalmazza. A HÉSZ 61. § d) pontja felhatalmazás nélkül határozza meg a regionális vízvezeték védőterületét, mivel az ivóvíz-szállító vezetékek védőterületeit a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) kormányrendelet állapítja meg (4. melléklet).

5. A HÉSZ 1. § (3) bekezdés g) pontja meghatározza a tanya fogalmát, miközben azt az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 1. mellékletének 112. pontja, mint magasabb szintű jogszabály állapítja meg. A Jat 3. §-a értelmében a HÉSZ 1. § (3) bekezdés g) pontja törvénysértő.

6. A HÉSZ 66. §-a alapján:

„(1) A tovább nem hasznosítható építési hulladék elhelyezése csak az Önkormányzat hulladékgazdálkodással foglalkozó rendeletében meghatározott települési, vagy kistérségi lerakón történhet.

(2) A veszélyes hulladék gyűjtéséről, biztonságos átmeneti tárolásáról, elszállításáról, illetőleg ártalmatlanításáról a hulladéktermelőnek kell gondoskodni, a telephelyen kívüli hulladéktárolás tilos.

(3) Az építési-, tereprendezési, terület előkészítési munkálatok során keletkező hulladékokat kizárólag hulladékkezelési engedéllyel rendelkező hasznosító, ártalmatlanító, lerakó telephelyen szabad elhelyezni."

A Jat 3. §-a értelmében a HÉSZ 66. § (1) bekezdésében foglalt előírás nem a HÉSZ-ben, hanem a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (a továbbiakban: Ht.) felhatalmazása alapján a települési hulladék kezelésére megalkotott önkormányzat rendeletben szabályozandók, illetve a (2) bekezdésben foglalt veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységekről a Ht. 55-59. §-ai rendelkeznek, míg a (3) bekezdésben foglaltakat az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KVvM együttes rendelet 3-7. §-ai szabályozzák. Párhuzamos szabályozás miatt a Jat 3. §-a alapján a HÉSZ 66. § (2)-(3) bekezdései törvénysértőek.

7. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 24. §-a értelmében országos jelentőségű természetvédelmi terület esetében a miniszter, helyi jelentőségű terület esetén rendeletben a települési önkormányzat nyilvánít védetté területet. Ennek megfelelően a HÉSZ - az országos jelentőségű természetvédelmi területre vonatkozó - 4. melléklete 4.1 pontja a Jat. 3. §-a értelmében törvénysértő.

A HÉSZ 4. melléklete 4.2 pontja és 9. melléklete tartalmazza a Natura 2000 területek felsorolását, melyet a 14/2010. (V. 11.) KvVm rendelet melléklete szintén tartalmaz.

A HÉSZ 3. melléklete 3.1 pontja felsorolja az országos védettségű műemlékeket. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 32. §-a alapján a miniszter rendeletben nyilvánítja műemlékké a nyilvántartott műemléki értékeket, így azok önkormányzati rendeletben történő felsorolása szintén a Jat. 3. §-ba ütközik, így törvénysértő. A Tfr. 5. melléklet 2. pontja szerint a művi értékvédelmi elemeket, örökségvédelmi elemeket illetve a táj- és természetvédelmi elemeket a szabályozási terv tartalmazhatja.

8. Az Étv. 62. § (6) bekezdés 1. pontja alapján a települési önkormányzat felhatalmazást kap arra, hogy „rendeletben állapítsa meg

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében

1.1. a védetté nyilvánításról,

1.2. a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,

1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat.”

Az önkormányzat a fentiek szerint megalkotta a helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló 11/2011. (V. 30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Vr.).

A Vr. 10. § (1) bekezdése alapján „A főépítész a helyi védelem alatt álló építészeti értékekről – értékvizsgálati dokumentáció naprakész kiegészítésével, aktualizálásával - nyilvántartást vezet”, a (2) bekezdés a nyilvántartás tartalmi elemeit határozza meg. Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 8. §-a szabályozza a nyilvántartási kötelezettséget és annak tartalmi elemeit. A Jat. 3. §-a értelmében a Vr. 10. § (2) bekezdése párhuzamos szabályozást tartalmaz, így az törvénysértő.

A Vr. 15. § (1) bekezdése az építésügyi hatóságnak állapít meg hatáskört, miközben az Étv. 62. § (1) bekezdésének 1. pontjában a hatóságok kijelölésére, illetékességi területük lehatárolására, feladat- és hatáskörük meghatározására a Kormány kapott felhatalmazást.

A Vr. 25. §-a a természetvédelmi hatóság számára jogkört állapít meg, azonban erre vonatkozóan nincs törvényi felhatalmazása az önkormányzatnak az Étv. 62. § (6) bekezdés 1. pontja értelmében. A Vr. ezen rendelkezései a fentiek alapján törvénysértőek.

9. Az önkormányzat az Étv. 62. § (6) bekezdés 7. pontja alapján megalkotta a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 28/2013. (XI. 28.) önkormányzati rendeletét, melynek 7. § (1) bekezdése a főépítész számára törvénysértő módon hatáskört állapít meg. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 2. pontja a Kormányt hatalmazza fel az önkormányzati főépítészti tevékenységre vonatkozó szabályok megalkotására (Kúria Önkormányzati Tanácsának Kőf. 5040/2014/4. határozata).

10. Az önkormányzat az Étv. 62. § (6) bekezdés 4. pontja alapján megalkotta az önkormányzati tervtanácsról és működésének rendjéről szóló 23/2001. (XI. 7.) önkormányzati rendeletét. Az Étv. 62. § (6) bekezdés 4. pontja „a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályok” megalkotására hatalmazta fel a települési önkormányzatokat.

Az Étv. 62. § (1) bekezdés 1. pontja, valamint a 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet idevonatkozó rendelkezései (2. §, 3. § (2) bekezdés a)-g) pontjai, 5. §, 15-16. §) alapján és a Jat. 3. §-a értelmében az önkormányzati rendeletnek a helyi tervtanács működésére vonatkozó 1. § (2) bekezdése, a tervtanács szakmai véleménye vizsgálati szempontjait szabályozó 5. § (9) bekezdése és a tervdokumentáció kötelező tartalmára vonatkozóan a 8. § (2) bekezdésében foglalt rendelkezése nem felel meg az idézett jogszabályoknak.

Az önkormányzati rendelet 4. § (1), (3) és (7) bekezdése tervtanács összetételére vonatkozó szabályokat állapít meg, mely az Étv. 62. § (1) 16. pontja alapján a Kormány hatásköre, így azt a 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet 2. §-a, és a 3. § (2) bekezdés a)-g) pontjai határozzák meg. A rendelet 4. § (2) bekezdése alapján a „tervtanács elnöke (a továbbiakban: elnök) Orosháza város mindenkorai főépítésze”. A főépítészeti tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Kormányrendelet 8. § g) pontja értelmében a helyi önkormányzati tervtanácsot az önkormányzati főépítész vezeti.

Az önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a tervtanács munkáját az elnök irányítja, erről ugyanakkor a 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet 3. § (2) bekezdés e) pontja rendelkezik. A fentiek értelmében a Jat. 3. §-a alapján az önkormányzati rendelet 4. § idézett bekezdései párhuzamos szabályokat tartalmaznak, ezért törvénysértőek.

Az önkormányzati rendelet 5. § (11) bekezdése meghatározza, hogy a tervtanács eljárása nem minősül államigazgatási hatósági tevékenységnek. A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 12. §-a határozza meg a hatósági ügy fogalmát, ezért a Jat. 3. §-a értelmében önkormányzati rendelet 5. § (11) bekezdése törvénysértő.

A fentiek alapján az önkormányzati rendelet teljes, átfogó felülvizsgálatát javasoljuk.

Az Mót. 133. § (3) bekezdése alapján a kormányhivatal szakmai segítséget nyújt az érintett részére az általa alkalmazandó jogszabályok tartalmával összefüggésben az érintett jogszerű működése céljából. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ módosítása folyamatban van, kérem jegyző asszonyt, hogy a módosítást olyan módon szíveskedjék előkészíteni, hogy az a fenti jogszabálysértések megszüntetését is eredményezze. Az eljárás során az Étv.-n túl irányadó jogszabály a Tfr. A bevezető rész és a hatályba léptető rendelkezések előkészítése során legyenek figyelemmel a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendeletben foglaltakra. Tájékoztatom, hogy a Tfr. 28. § (2) bekezdése értelmében *„Konceptió, 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.”*

Tájékoztatom, hogy a Tfr. 16. § (1) bekezdése alapján 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.

A helyi építési szabályzat e rendelkezés szerinti első felülvizsgálata 2016. december 31-ig esedékes.

Kérem, hogy a fentiekben megállapított törvénysértések megszüntetése érdekében a helyi építési szabályzat módosításával egyidejűleg szíveskedjenek megtenni a helyi építészeti és természeti értékek védelméről szóló 11/2011. (V. 30.), a településképi véleményezési, bejelentési és kötelezési eljárásról szóló 28/2013. (XI. 28.), valamint az önkormányzati tervtanácsról és működésének rendjéről szóló 23/2001. (XI. 7.) önkormányzati rendelet a módosításához szükséges intézkedéseket.

A megalkotott rendeletek törvényességi vizsgálata során fokozott figyelmet fordítunk a most jelzett törvénysértések megszüntetésére, és szükség esetén az Mötv.-ben biztosított törvényességi felügyeleti eszközöket fogjuk alkalmazni.

Békéscsaba, 2016. június 8.

Tisztelettel:

Gajda Róbert
kormány megbízott
névében és megbízásából:



Dr. Kása Róbert
Dr. Kása Róbert
főosztályvezető