

*Kéthely Község Önkormányzatának  
Képviselő-testülete*



---

**Kéthely Község Önkormányzata Képviselő-testületének**

**3/2018.(I.26.)**

**ö n k o r m á n y z a t i r e n d e l e t e**

**a Kéthely helyi építési szabályzatáról szóló 13/2005.(VII.1.) önkormányzati rendelet  
hatályon kívül helyezéséről**

Kéthely Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) bekezdésében meghatározott feladatkörében és az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében a kapott felhatalmazás alapján a következőket rendeli el:

**1.§**

Hatályát veszti a Kéthely helyi építési szabályzatáról szóló 13/2005.(VII.1.) önkormányzati rendelet.

**2.§**

Jelen rendelet 2018. február 1. napján lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Kéthely, 2018. január 25.

Molnár Balázs  
polgármester

Nagy Gáborné  
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2018. január 26.

Nagy Gáborné  
jegyző

Kéthely Község Önkormányzatának  
P o l g á r m e s t e r e  
8713 Kéthely, Ady E. u. 1.  
Tel/Fax: 85/339-210

Ügyiratszám: K188/1/2018.

**Kéthely Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
a Kéthely helyi építési szabályzatáról szóló 13/2005.(VII.1.) önkormányzati rendelet  
hatályon kívül helyezéséről szóló 3/2018. (I.6.) önkormányzati rendelet**

**I N D O K O L Á S A**

Tisztelt Képviselő-testület!

A Somogy Megyei Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Osztálya 2016. évben felülvizsgálta az önkormányzat helyi építési szabályzatát (a továbbiakban: HÉSZ).

A szakmai segítségnyújtás keretében megállapításra került, hogy a HÉSZ egyes rendelkezési nincsenek összhangban az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény hatályos előírásaival. Az önkormányzati szabályozás –figyelemmel az Alaptörvény 32. cikk (2)-(3) bekezdésére - a felhatalmazásban foglaltakon nem terjeszkedhet túl, illetve a magasabb szintű jogszabályokkal nem lehet ellentétes.

A településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: TRF) 45. § (1) bekezdése alapján a 2012. december 31-én hatályban lévő, valamint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatainak figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszköz 2018. december 31-ig alkalmazható.

A TRF 28. § (4) bekezdése értelmében: „Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz, kézikönyv, településképi rendelet vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve, ha a módosításra a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes helyi önkormányzati előírás hatályon kívül helyezése miatt van szükség.”

A rendezési terv teljes körű felülvizsgálata, a képviselő-testület 31/2016.(III.17.) számú képviselő-testületi határozatának megfelelően – a Zala Urbanisztica Terület- és településfejlesztő Kft-vel kötött vállalkozási szerződés ütemezése szerint – megkezdődött, azt azonban jelenleg folytatni nem lehet, a bejelentett Balatoni törvény várható módosulása következtében, mivel annak változó szabályozása érinteni fogja a településrendezési tervünket is.

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: településképi törvény) módosítását 2016. december 12-én fogadta el az Országgyűlés, mely módosítás 2017. január 18-tól hatályos.

A módosított településképi törvény hatályba lépését követően az önkormányzatnak legkésőbb 2017. december 31-ig településképi rendeletet kell alkotni.

E kötelezettségének képviselő-testületünk eleget tett, 2017. december 15-én tartott ülésén megalkotta a Kéthely község Településképi védelméről szóló 22/2017.(XII.15.) rendeletét, 2017. december 16. napja hatályba lépéssel.

A TRF 28-29. §-ai előírják, hogy az önkormányzatnak a véleményeztetést megelőzően döntenie kell a partnerségi egyeztetés szabályairól. A partnerségi szabályzat megalkotásának célja, hogy a településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök, valamint településképi arculati kézikönyv és településképi rendelet megalkotása során biztosított legyen a partnerek tájékoztatása.

E kötelezettségének is az előírt határidőre képviselő-testületünk eleget tett, 2017. június 22-én tartott ülésén a településfejlesztési, településrendezési és településképi dokumentumok partnerségi egyeztetési szabályairól szóló 11/2017. (VI.26.) önkormányzati rendeletét, 2017. június 30. napja hatályba lépéssel.

A településképi törvény településképi arculati kézikönyv elkészítését is előírja, a településképi védelmének érdekében. A településképi arculati kézikönyv tartalmát szintén a TRF határozza meg.

A kézikönyv olyan szemléletformáló dokumentum, amelyben - a településképi követelmények megalapozása érdekében – meghatározásra kerül a településkaraktert meghatározó településképi jellemzők; tartalma kiterjed a településképi minőségi formálására vonatkozó javaslatokra, és a településképhez illeszkedő építészeti elemekre is.

Az Arculati Kézikönyv elsősorban a lakosság és a döntéshozók tájékoztatását segítő, szemléletformáló eszköz. Célja, hogy lényegre törően, mindenki számára érthető módon mutassa be a község építészeti arculatát meghatározó jellemzőket, épített és természeti értékeket, valamint a közös lakókörnyezet minőségi alakításával kapcsolatos elvárásokat, javaslatokat. A kézikönyv összegyűjti a település helyi építészeti stílusjegyeit és azokat a minőségi elvárásokat, melyeket egy építkezésnél figyelembe kell venni. Az elkészült kiadvány közérthető formában, jó példák bemutatásával segítséget nyújt az építkezőknek.

Sajnos, mint már a fentiekben említettem, a Balatoni törvény módosítását tartalmazó jogszabály a mai napig nem került kihirdetésre. A településen beindult fejlesztések – elsősorban pályázati forrásból – igényelnék a HÉSZ módosítását, mely azonban jelenleg akadályba ütközik.

E helyzet megoldására mutatkozik az a lehetőség, hogy a képviselő-testület a HÉSZ-t hatályon kívül helyezze. Ez esetben az alábbi kiegészítő szabály lép be:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 18. § (2) bekezdése, mely kimondja:

**„Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat** vagy az nem szabályoz teljes körűen, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a kialakuló telek mérete, a tervezett beépítés mértéke - beépítettség és építménymagasság - valamint módja, rendeltetése (területfelhasználása) **illeszkedik a meglévő környezethez.**”

Nyilván ezen illeszkedési szabály sem ad megoldást valamennyi tervezett építkezésre, de a HÉSZ felülvizsgálata kapcsán ismerté vált szándékokra igen.

A törvényi illeszkedési szabályon kívül, a tervezett építkezéseknek a fenti önkormányzati dokumentumok is határt szabnak.

A fentiek alapján az önkormányzat Kéthely helyi építési szabályzatáról szóló rendeletének hatályon kívül helyezését indítványozom.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztés megtárgyalását követően a fogadja el a mellékelt rendelet-tervezetet.

2018. január 18.

Molnár Balázs  
polgármester