



**EGER MEGYEI JOGÚ VÁROS**  
Jegyzője

3300 Eger, Dobó tér 2. Tel.: (36)523-705, Fax: (36)523-779, E-mail: gestefan@ph.eger.hu

**Előterjesztés**

**az Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az érvényes szabályozási tervvel nem érintett városrészekben folyó építési tevékenység szabályozásáról szóló 4/2006 (I. 27.) számú rendelethez tett törvényességi észrevétellel kapcsolatban (továbbiakban R.)**

**39. napirend**

**Tisztelt Közgyűlés!**

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése 2006. január 27. napján tartott ülésén elfogadta az érvényes szabályozási tervvel nem érintett városrészekben folyó építési tevékenység szabályozásáról szóló rendeletet.

E rendelet megalkotásának szükségessége abban állt, hogy több meglévő szabályozási tervünket (RRT) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 2004. január 1- től hatályon kívül helyezte. Ugyanakkor a 2004. júniusában elfogadott Településszerkezeti Terv- amely 10- 15 évre meghatározza a városfejlesztés irányait és az egyes területek felhasználási kategóriáit- több városrész szabályozási tervének módosítását hozta magával.

Ez a helyzet azt eredményezte, hogy a szabályozási tervvel nem rendelkező városrészek kertvárosias jellege veszélybe került a telekspekulációs társasház építkezések következtében.

Az így kialakult helyzet kezelésére megalkotott R. kapcsán a Heves Megyei Közigazgatási Hivatal törvényességi ellenőrzése során azt állapította meg, hogy az törvénytörő, és kérte annak hatályon kívül helyezését.

Az R. törvénytörő mivoltának alátámasztására a Heves Megyei Közigazgatási Hivatal előadta, hogy az Étv. rendelkezései szerint, ha egy adott területen nincs építési szabályzat, vagy szabályozási terv építési munkát végezni csak az Étv. vagy egyéb jogszabályok megtartásával lehet.

Az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) értelmében építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni e rendelet, valamint a helyi településrendezési eszközök rendelkezései szerint szabad.

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése a fenti R. értelmében az alábbi tények szem előtt tartásával határozta meg az illeszkedés szabályait az új szabályozási terv és a helyi építési szabályzat elkészültéig:

- az OTÉK- ban található illeszkedési szabályok az irányadók az érvényes szabályozási tervvel nem rendelkező területeken;
- a hatályos Étv.- n alapuló OTÉK a Szerkezeti Tervben foglalt terület felhasználási kategóriákhoz rendel építési szabályozást, amely szabályozás adott esetben a városi érdekek képest enyhébb lehet;
- rendelkezésre állnak a korábbi években elkészített RRT- k, melyek megalkotását megelőzte a településtervező és építész szakmával való egyeztetés.

Ha egy adott területen nincs építési szabályzat, illetőleg szabályozási terv, az Étv. és az OTÉK illeszkedési szabályai követelményként írják elő az építési munkákra vonatkozóan:

- **a helyszíni adottságok figyelembevételét;**
- **az építési munkák ne akadályozzák a szomszédos telkek és építmények, önálló rendeltetési egységek zavartalan, rendeltetésszerű használhatóságát;**
- **illeszkedjenek a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, a hasznosítás jellegéhez, beépítés mértékéhez;**
- **építészeti megoldásaikkal járuljanak hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.**

Az önkormányzatokat az Alkotmány 44/A. § (2) bekezdése, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. §- a alapján megilleti a helyi rendelet alkotásának joga a törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok tekintetében, így az illeszkedés szabályainak a helyi sajátosságok figyelembe vétele mellett történő meghatározása kapcsán is. A R. által hivatkozott jogszabályok, valamint építési előírások az építési hatósági munkát könnyítik meg a tekintetben, hogy az illeszkedésre vonatkozóan támpontokat ad a jogalkalmazónak a magasabb szintű jogszabályi előírások (Étv., OTÉK illeszkedésre vonatkozó szabályai) tiszteletben tartása mellett.

Mindezek figyelembevételével célszerű a rendeletet továbbra is hatályában fenntartani.

Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének Jogi és Ügyrendi Bizottsága megtárgyalta az Eger Megyei Jogú Város Közgyűlésének az érvényes szabályozási tervvel nem érintett városrészekben folyó építési tevékenység szabályozásáról szóló 4/2006 (I. 27.) számú rendeletéhez tett törvényességi észrevétellel kapcsolatos előterjesztést, és egyhangúlag javasolták annak Közgyűlés elé terjesztését.

Eger, 2006. április 19.

**Dr. Estefán Géza**  
Eger Megyei Jogú Város Jegyzője

**Közgyűlési határozati javaslatok (egyszerű szavazattöbbség):**

- A) Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta az érvényes szabályozási tervvel nem érintett városrészekben folyó építési tevékenység szabályozásáról szóló 4/2006 (I. 27.) sz. rendeletéhez tett törvényességi észrevétellel kapcsolatos előterjesztést. A Közgyűlés a rendeletet hatályában továbbra is fenntartja.

**Felelős: Dr. Estefán Géza Jegyző**

**Határidő: 2006. április 30.**

- B) Eger Megyei Jogú Város Közgyűlése megtárgyalta az érvényes szabályozási tervvel nem érintett városrészekben folyó építési tevékenység szabályozásáról szóló 4/2006 (I. 27.) sz. rendeletéhez tett törvényességi észrevétellel kapcsolatos előterjesztést. A Közgyűlés a rendelet hatályon kívül helyezését első fordulóban megtárgyalta, és elrendeli a hatályon kívül helyezésről szóló rendeletnek 15 napra az önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztését.

**Felelős: Dr. Estefán Géza Jegyző**

**Határidő: 2006. április 28- 2006. május 13.**