

GYŐR-MENFŐCSANAK MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/04/266-2/2023.

Ügyintéző: Hujber Ildikó

Telefon: (96) 795-713

Tárgy: törvényességi felhívás

Mellékletek: 1 db

Ambrus Gellért úr
polgármesterVÁMOSSZABADI

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében eljárva felülvizsgálta **Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének** (a továbbiakban: Képviselő-testület) **183/2022. (X. 13.) határozatát** (a továbbiakban: Határozat). A Kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eljárás során megállapította, hogy a Határozat jogszabálysértő, ezért az Mötv. 134. § (1) bekezdése alapján ismételt törvényességi felhívást tett, amely jelen levél mellékleteként megküldésre kerül.

A törvényességi felhívásban megjelölt határidő figyelembevételével szíveskedjék a szükséges intézkedéseket megtenni, és arról a Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet írásbeli Kapcsolattartás felületén írásban tájékoztatást adni.

Győr, 2023. február 10.

Tisztelettel





GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/04/266-1/2023.

Tárgy: törvényességi felhívás

Ügyintéző: Hujber Ildikó

Telefon: (96) 795-713

**Vámosszabadi Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

VÁMOSSZABADI

Tisztelt Képviselő-testület!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében eljárva felülvizsgálta **Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének** (a továbbiakban: Képviselő-testület) **183/2022. (X. 13.) határozatát** (a továbbiakban: Határozat). A Kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eljárás során megállapította, hogy a Határozat jogszabálysértő, ezért az Mötv. 134. § (1) bekezdése alapján az alábbi ismételt

törvényességi felhívást

teszl.

A Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva megállapította, hogy a Képviselő-testület nem szüntette meg a GY/04/1163-1/2022. iktatószámú törvényességi felhívásban jelzett jogszabálysértő állapotot.

A Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5.011/2022/4. határozatában megállapította, hogy Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 16/2019. (XI. 30.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) kifogásolt 1. § (2) bekezdése, a 2. §-a, a 11. § (24)-(26) bekezdései, a 13. § (7) bekezdés b) pontja, a 14. § (11) bekezdése, az 1-4. számú mellékleteket képező szabályozási tervek, valamint a 11. § (7) bekezdés b) pontjának hatályvesztéséről rendelkező 7/2022. (II. 18.) önkormányzati rendelet 4. §-a más jogszabályba ütközik, ezért e rendelkezéseket megsemmisítette.

A Kúria fenti határozata eredményeként a HÉSZ nem tartalmaz szabályozási tervlapot, melynek következtében a HÉSZ szöveges rendelkezései – a jogbiztonság sérelmét okozva – nagyrészt értelmezhetetlenné váltak. Ezen túlmenően a normaszöveget érintő megsemmisítés következtében a normaszövegen belül is inkoherencia alakult ki.

A szabályozási hiány átmeneti orvoslása érdekében a Képviselő-testület Határozatában a településrendezési illeszkedés követelményeinek meghatározásáról döntött.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 28. pontja szerint az Étv. alkalmazásában településrendezési illeszkedés követelményének minősül a 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. 18. § (1) bekezdése szerint építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

E § (2) bekezdése alapján, ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat – vagy ha a helyi építési szabályzat az e törvényben vagy a végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott kötelező tartalmi elemeket nem tartalmazza teljeskörűen –, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e 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.

Az Étv. 18. § (3) bekezdése szerint a helyi építési szabályzattól független, **határozatba foglalt** településrendezési illeszkedési követelmény hatályosulása céljából a helyi építési szabályzat vagy annak rendelkezése nem helyezhető hatályon kívül.

A településrendezési illeszkedési követelmény jogintézményét a településtervezéssel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2021. évi XXXIX. törvény (a továbbiakban: Mód.tv.) 21. §-a iktatta be az Étv.-be. A Mód.tv. 21. §-ához fűzött indokolás szerint ez a jogintézmény azokra az esetekre vonatkozik, amikor nincs érvényben helyi építési szabályzat, vagy van, de nem szabályozza az összes kötelező tartalmi elemet, a szóban forgó telek, építmény településrendezési és építési követelményeinek a tisztázására bevezetésre került a településrendezési illeszkedés

kötelezettséget csupán az általa irányított szervek vonatkozásában állapíthat meg, külső joghatása nem lehet.

A képviselő-testület **egyedi ügyben minden esetben határozatban** [Mötv. 48. § (1) bekezdés] dönt. Az egyedi határozat jellemzője, hogy a képviselő-testület konkrét jogalanyok, zárt címzettli kör számára bocsátja ki, elsősorban annak érdekében, hogy jogot vagy kötelezettséget keletkeztessen, módosítson vagy szüntessen meg, vagyis joghatást váltson ki. Az egyedi határozat egyik típusa a hatósági határozat, amelyet a képviselő-testület közigazgatási (önkormányzati) hatósági ügyben, akár első, akár - fellebbezés alapján - másodfokon hoz, és amelyre az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) rendelkezései megfelelően irányadók. Az Ákr. 7. §-a alapján a hatóság eljárása során az e törvény hatálya alá tartozó közigazgatási hatósági ügyben (a továbbiakban: ügy) és a hatósági ellenőrzés során e törvény rendelkezéseit alkalmazza. E törvény alkalmazásában úgy az, amelynek intézése során a hatóság döntésével az ügyfél jogát vagy kötelezettségét megállapítja, jogvitáját eldönti, jogsértését megállapítja, tényi, állapotot, adatot (a továbbiakban együtt: adat) igazol vagy nyilvántartást vezet, illetve az ezeket érintő döntését érvényesíti.

A településrendezési illeszkedési követelményt meghatározó határozat esetén egyértelműen megállapítható, hogy a Képviselő-testület közhatalom birtokában jár el, egyoldalúan és autoritatív jelleggel állapítja meg a címzett konkrét jogalanyok jogait és kötelezettségeit, vagyis befolyásolja jogi helyzetüket azzal, hogy a telek alakítására, a beépítés mértékére, magasságára, módjára, helyére, valamint a rendeltetési egységek számára vonatkozó egyedi rendelkezéseket határoz meg.

Összességében a Kormányhivatal rögzíti, hogy a településrendezési illeszkedési követelmény meghatározása során a Képviselő-testület nem az általa irányított szervek vonatkozásában állapíthat meg jogot, illetve kötelezettséget, hanem egyedi ügyben, egy konkrét telek vagy építmény tekintetében határozhat meg olyan egyedi paramétert, amelyet az Étv. vagy a végrehajtására kiadott kormányrendelet alapján tartalmaznia kellene a HÉSZ-nek. A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal álláspontja szerint településrendezési illeszkedési követelményt kizárólag egyedi (hatósági) határozatban lehet megállapítani.

A fentiekkel ellentétben a Határozat nem egyedi ügyben, hanem általánosságban, a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan állapít meg szabályokat. Emellett a Képviselő-testület a Határozat mellékleteként – azt némileg módosítva – elfogadta a Kúria által korábban jogszabálysértőnek minősített és megsemmisített szabályozási tervlapokat is.

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) 11. § (3) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat melléklete a szabályozási terv.

követelménye. Ilyen esetben építési munkát és építési tevékenységet végezni csak a településrendezési illeszkedés követelményének betartásával lehet.

Az Étv. 2. § 28. pontja egyértelműen rögzíti, hogy az önkormányzat egy adott területre jogosult meghatározni településrendezési illeszkedési követelményt. Az Étv. ugyanezen pontban meghatározza a jogintézmény célját is, amely a **telekalakítás, új építmény építése, az építmény térfogatát megváltoztató építési tevékenység, épületben rendeltetési egység számának vagy a rendeltetés módjának változtatása esetén biztosítani a települési környezetbe való harmonikus beillesztést és azt, hogy az érintett telken** a környezetével azonos értékű építési jogok és kötelezettségek érvényesüljenek.

A telekalakításhoz, az új építmény építéséhez, az építmény térfogatát megváltoztató építési tevékenység végzéséhez, épületben rendeltetési egység számának vagy a rendeltetés módjának változtatásához jogszabályban meghatározott hatósági eljárást kell lefolytatni, amely hatósági (egyedi) ügyek zárt címzettli kört érintenek.

Mivel a településrendezési illeszkedési követelmény célja a fent felsorolt hatósági eljárások eredményeként megvalósuló telekalakítás, új építmény építése, az építmény térfogatát megváltoztató építési tevékenység, épületben rendeltetési egység számának vagy a rendeltetés módjának változtatása, így az Étv. 2. § 28. pontjára tekintettel a településrendezési illeszkedési követelmény egy adott – konkrétan meghatározott – területre vonatkozik, amely adott terület szükségszerűen a fent megjelölt hatósági eljárásokkal érintett területtel azonos kell, hogy legyen.

Ezt támasztja alá az indoklás azon rendelkezése is, hogy „a szóban forgó telek, építmény településrendezési és építési követelményeinek a tisztázására bevezetésre került a településrendezési illeszkedés követelménye.”

A Kormányhivatal kiemeli, hogy helyi önkormányzat többféle igazgatási tevékenységben rejlő hatalom alapján járhat el, amelyre tekintettel az Mötv. 1. § 3. pontja rögzíti, hogy a **képviselő-testület határozata normatív határozat és egyedi határozat lehet.**

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 23. § (2) bekezdése alapján normatív határozatban szabályozhatja a helyi önkormányzat képviselő-testülete a saját és az általa irányított szervek tevékenységét és cselekvési programját, valamint az általa irányított szervek szervezetét és működését.

A fentiekre tekintettel a helyi önkormányzat képviselő-testülete által kibocsátott normatív határozat, mint közjogi szervezetszabályozó eszköz személyi/szervi hatálya az önkormányzat által irányított szervekre terjedhet ki. Ennek értelmében a **képviselő-testület normatív határozatban jogot vagy**

Az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján a települési önkormányzatnak a helyi építési szabályzatát rendeletben kell megállapítania.

A szabályozási terv a helyi építési szabályzat melléklete lehet. A helyi építési szabályzatot az önkormányzat rendeletben köteles elfogadni. Erre tekintettel a Képviselő-testület nem fogadhatta volna el a Határozat mellékleteként a szabályozási tervet.

A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal álláspontja szerint az Önkormányzat az Étv. 62. § (8) bekezdés 6. pontjával, illetve a Korm. rendelet 11. § (3) bekezdésével ellentétesen önkormányzati rendeletalkotási tárgykörben (szabályozási terv) alkotta meg a Határozatot, illetve annak egy részét.

Mindezekre tekintettel a Kormányhivatal megállapította, hogy a Határozat jogszabálysértő annak okán, hogy a Képviselő-testület az Étv. 18. § (2) bekezdését megsértve, Vámosszabadi község teljes közigazgatási területére vonatkozóan, azaz nem egyedi ügyben, hanem általános jelleggel határoz meg településrendezési illeszkedési követelményeket, továbbá az Étv. 62. § (8) bekezdés 6. pontjával, illetve a Korm. rendelet 11. § (3) bekezdésével ellentétesen önkormányzati rendeletalkotási tárgykörben (szabályozási terv) alkotott Határozatot.

Tisztelt Képviselő-testület!

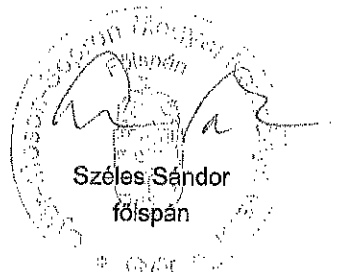
Az Mötv. 134. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően szíveskedjen a felhívásban foglaltakat legkésőbb a kézbesítést követő 30. napon megvizsgálni, és az annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem értéséről ugyanezen határidőn belül a Kormányhivatalt a Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás (a továbbiakban: NJT TFÍK) felületén írásban tájékoztatni.

A Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés utolsó mondata alapján, jelen törvényességi felhívást az NJT TFÍK rendszerébe történő feltöltéssel kézbesítettnek kell tekinteni.

A Kormányhivatal az Mötv. 134. § (2) bekezdése alapján, törvényességi felhívás eredménytelensége esetén a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben dönt.

Győr, 2023. február „10.”

Tisztelettel





A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2023.02.10 12:47:21
Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: TFIK TFIK