



Vámoszabadi Község Önkormányzat

Jegyzőkönyv

Készült: Vámoszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testületének

2023. február 16-án (csütörtök) 18:00 órakor tartott rendes üléséről

Az ülés helye: Vámoszabadi Faluház díszterme
(9061 Vámoszabadi, Szabadi u. 57.)

A nyilvános testületi ülés időben: 18:00-20:23

Az ülésen jelen vannak: a Képviselő-testület tagjai a mellékelt jelenléti ív szerint:

Ambrus Gellért	polgármester
Pajor Károly	alpolgármester
Tóth Géza	képviselő
Sipos Gergely	képviselő
Horváth József	képviselő
mindösszesen: 5 fő	

Igazoltan távol: Vass Gergely képviselő, Kaszai Miklós képviselő,

Állandó meghívottként, tanácskozási joggal: Domjáné dr. Fehérvári Diána jegyző

Ambrus Gellért polgármester köszöntötte megjelenteket. Megállapította, hogy a Képviselő-testület 6 fővel határozatképes. Ezt követően ismertette a napirendi pontokat.

A napirend elfogadása

1. Beszámoló a két ülés közötti tárgyalásokról, eseményekről;
Előadó: Ambrus Gellért polgármester
2. Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról;
Előadó: Ambrus Gellért polgármester
3. Az Önkormányzat 2023. évi költségvetését előkészítő döntések meghozatala, a költségvetés tárgyalása második olvasatban;
Előadó: Ambrus Gellért polgármester
4. Döntés a Vámoszabadi Vackor Óvoda és Bölcsőde szülői elégedettségi kérdőív kiértékelése;
Előadó: Ambrus Gellért polgármester
5. Döntés törvényességi felhívásról;
Előadó: Ambrus Gellért polgármester
6. Egyéb döntést igénylő ügyek;
Előadó: Ambrus Gellért polgármester
7. Szociális ügyek (zárt ülés);
Előadó: Ambrus Gellért polgármester

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 6 fő. A Képviselő-testület 6 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

23/2023. (II.16.) KT határozat

A napirendi pontok meghatározása

1. Beszámoló a két ülés közötti tárgyalásokról, eseményekről;
Előadó: Ambrus Gellért polgármester
2. Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról;
Előadó: Ambrus Gellért polgármester
3. Az Önkormányzat 2023. évi költségvetését előkészítő döntések meghozatala, a költségvetés tárgyalása második olvasatban;
Előadó: Ambrus Gellért polgármester
4. Döntés a Vámoszabadi Vackor Óvoda és Bölcsőde szülői elégedettségi kérdőív kiértékelése;
Előadó: Ambrus Gellért polgármester
5. Döntés törvényességi felhívásról;
Előadó: Ambrus Gellért polgármester
6. Egyéb döntést igénylő ügyek;
Előadó: Ambrus Gellért polgármester
7. Szociális ügyek (zárt ülés);
Előadó: Ambrus Gellért polgármester

1. napirendi pont: Beszámoló a két ülés közötti tárgyalásokról, eseményekről;

Előadó: Ambrus Gellért polgármester

Ambrus Gellért polgármester elmondja, hogy a Kormányhivatallal folyamatos a kapcsolattartás. A rendezési terv és a HESz rendbetétele az elsődleges és legfontosabb feladatunk. Minden érintett kormányhivatali hatósággal egyeztetést kezdeményezek annak érdekében, hogy a későbbiekben megindított rendezési terv módosítása során már ne merülhessen fel olyan új körülmény, ami miatt a folyamat megakadhat. Fontos, hogy már az eljárás megindítása előtt tisztázni tudjuk azokat a kérdéseket és követelményeket, amelyek a rendezési tervet módosító eljárást időben elhúzhatják, ezért úgy vélem, hogy célszerű az eljárás előtt egyeztetni.

Ezzel párhuzamosan tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy a 76 hrsz-ú ingatlanral telekalakítási eljárására vonatkozó kérelmünket a földhivatali osztály elutasította, emiatt a bíróságon benyújtásra került a keresetlevél.

Határozati javaslat:

A polgármesteri beszámoló elfogadásáról

Vámoszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a két ülés között történekről szóló polgármesteri beszámolót.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 5 fő. A Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

24/2023. (II.16.) KT határozat

A polgármesteri beszámoló elfogadásáról

Vámoszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a két ülés között történekről szóló polgármesteri beszámolót.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester
Határidő: azonnal

2. napirendi pont: Beszámoló a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról;
Előadó: Ambrus Gellért polgármester

Ambrus Gellért polgármester ismerteti az írásbeli előterjesztésben foglaltakat.

	Határozat száma	Határozat tárgya
1.	<u>209/2022. (XI.10.) KT határozat</u>	Térburkolat kialakításához szükséges térkő és szegélykő beszerzéséről
2.	<u>5/2023. (I.19.) KT határozat</u>	a Vámosszabadi 0281/3 hrsz-ú és a 015/5 hrsz-ú ingatlan haszonbérbe adásáról

Határozati javaslat

A lejárt határidejű határozatokról szóló beszámoló elfogadásáról

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló polgármesteri beszámolót.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 5 fő. A Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

25/2023. (II.16.) KT határozat

A lejárt határidejű határozatokról szóló beszámoló elfogadásáról

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló polgármesteri beszámolót.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

3. napirendi pont: Az Önkormányzat 2023. évi költségvetését előkészítő döntések meghozatala, a költségvetés tárgyalása második olvasatban;

Előadó: Ambrus Gellért polgármester

Ambrus Gellért polgármester ismerteti az írásbeli előterjesztésben foglaltakat. Elmondja azt is, hogy a főszámok rendben vannak, a rendeletet március hónapban kell elfogadni.

Határozati javaslat:

A 2023. évi költségvetés második olvasatáról

Vámosszabadi Község Önkormányzatának képviselő-testülete megismerte és elfogadja Vámosszabadi Község Önkormányzata, Vámosszabadi Polgármesteri Hivatal és Vámosszabadi Vackor Óvoda és Bölcsőde 2023. évi költségvetésének 2. olvasatát.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 5 fő. A Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

26/2023. (II.16.) KT határozat

A 2023. évi költségvetés második olvasatáról

Vámosszabadi Község Önkormányzatának képviselő-testülete megismerte és elfogadja Vámosszabadi Község Önkormányzata, Vámosszabadi Polgármesteri Hivatal és Vámosszabadi Vackor Óvoda és Bölcsőde 2023. évi költségvetésének 2. olvasatát.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

4. napirendi pont: Döntés a Vámosszabadi Vackor Óvoda és Bölcsőde szülői elégedettségi kérdőív kiértékelése;

Előadó: Ambrus Gellért polgármester

Ambrus Gellért polgármester elmondja, hogy a 93 darab kiküldött kérdőívből 40 darab kérdőív érkezett vissza. Az elégedettségi felmérés alapján a nyári leállást, az udvar állapotát, a gyerekek fejlesztését/felkészítését, illetve a gyerekek fejlődéséről szóló tájékoztatás hiányát kifogásolta néhány szülő. A kérdőívek nagyobb részben mutatják azt, hogy elégedettek a Vackor Óvoda és Bölcsőde működésével.

Határozati javaslat:

a Vackor Óvoda és Bölcsőde szülői elégedettségi felmérés tapasztalatairól

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Vackor Óvoda és Bölcsőde szülői elégedettségi kérdőívről szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 5 fő. A Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

27/2023. (II.16.) KT határozat

a Vackor Óvoda és Bölcsőde szülői elégedettségi kérdőív kiértékeléséről

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Vackor Óvoda és Bölcsőde szülői elégedettségi kérdőívről szóló beszámolót elfogadja.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

5. napirendi pont: Döntés törvényességi felhívásról;

Előadó: Ambrus Gellért polgármester

Határozati javaslat:

Döntés településrendezési terv előkészítéséről a Gy/04/266-1/2023. számú törvényességi felhívásról

Vámosszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) Gy/04/266-1/2023. számú törvényességi felhívásában (továbbiakban: törvényességi felhívás) foglaltakat, és a törvényességi felhívás egyes részeire a Képviselő-testület a következő megállapításokat teszi:

Törvényességi felhívás megállapítása:

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 településépítési 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 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.

Képviselő-testület válasza:

A Mód.tv. 21.§ indokolása azt fejtegeti (és nem a határozat tartalmára, vagy hatókörére utal), hogy hiányos vagy nem létező HÉSZ esetén milyen feltételekkel végezhető építési tevékenység. Természetesen építési tevékenységet telken vagy építményen lehet végezni, így logikus, hogy ebben az esetben a „szóban forgó telek, építmény” kifejezés azt az ingatlant jelenti, amelyre vonatkozóan építési munkát vagy egyéb építési tevékenységet kívánnak végezni, és csak azt pontosítja, hogy amennyiben építési munkát és építési tevékenységet kívánnak végezni, akkor azt a településrendezési illeszkedés követelményeinek megfelelően lehet. Értelmszerűen az „adott terület” nem lehet egy telek, hiszen az Étv. a legkisebb módosítási egységként a telektömböt jelöli meg, és szintén az Étv. szerint minimum településszerkezeti egységre kell HÉSZ-t készíteni.

Törvényességi felbívás megállapítása:

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 címzett 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 Indokolás azon rendelkezése is, hogy „a szóban forgó telek, építmény településrendezési és építési követelményeinek a tisztázására bevezetésre került a településrendezési illeszkedés követelménye,”

Önkormányzati válasz:

A Kormányhivatal a településrendezési illeszkedés követelménye megállapításának célját keveri össze a fentebb felsorolt tevékenységekhez kapcsolódó hatósági eljárások céljával. Az Étv. alapján meghozott településrendezési illeszkedés követelményeinek normatív

önkormányzati határozatban történő megállapításának célja az, hogy az Étv. 2.§ 28. pontjának azon feltétele teljesüljön, miszerint az önkormányzat által megállapított településrendezési illeszkedés követelményei határozzák meg azokat a településrendezési és építési követelményeket, amelyek biztosítják „a települési környezetbe való harmonikus beillesztést és a (megj: hatósági eljárással) érintett telken a környezetével azonos értékű jogok és kötelezettségek érvényesülését.”

A településrendezési illeszkedés követelménye településrendezési és építési követelményeket határoz meg a HÉSZ pótlására. A HÉSZ minimális tartalmi követelménye (és egyben kötelező tartalmi elme) az építési övezet, övezet (Étv.13.§ 2. (a). Az Étv. 2.§ 28. pontjában felsoroltak (a telek paraméterei, a beépítés mértéke, a beépítés magassága, módja, helye és a rendeltetés módja) az építési övezetek, övezetek alapjellemzői (OTÉK II-III. fejezet: településrendezési követelmények és építési előírások). Ahhoz, hogy a 2.§ 28. pontjában foglaltak (miszerint a környezettel azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg az adott ingatlant) teljesüljenek, szükséges övezetekbe, építési övezetekbe sorolni a telkeket (a paramétereket az OTÉK 2. melléklete tartalmazza), ezzel meghatározva azt a környezetet, amelyen belül az illeszkedést vizsgálni kell.

Ahhoz, hogy építési övezet és övezet kijelölhető legyen, a település területét beépítésre és nem beépítésre szánt területre kell osztani, és azon belül az általános használat szerinti területek kijelölni.

Vámosszabadi esetében a beépítésre szánt területeket a megyei rendezési terv tartalmazza települési térségként:

„2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

3.§ (5)* Ha a településrendezési terv adott tárgykörben nem szabályoz, akkor e törvény és az e törvénnyel összhangban lévő vármegyei területrendezési terv rendelkezéseit kell alkalmazni.

5.§ 3.* települési térség: az országos és a vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.”

Az Étv. 2.§ 3. pontja egyértelműen kimondja, hogy a beépítésre szánt területeket építési övezetekbe kell sorolni. Az általános használaton belül a sajátos használat szerint lehet építési övezetet, övezetet meghatározni az azonos adottságú területekre, majd ezekre lehet a 2.§ 28.pont szerinti jellemzők paramétereit megállapítani (OTÉK 2. melléklete). Ezzel lesz megalapozott egy adott területre (akár telekre) a megállapított illeszkedési követelmény. Ezzel egyébként egy kvázi szabályozási tervlap áll össze (tartalmilag).

Vámosszabadi ez esetben jogszerűen állapíthat meg építési övezeteket, övezeteket, amelyek a helyi építési szabályzat alapvető elemei, és e nélkül a területrendezési illeszkedési követelmények sem meghatározhatók, mivel építési övezet nélkül azok OTÉK-nak való megfelelése sem állapítható meg (2. melléklet):

(Étv. 13.§) (2) Valamennyi település helyi építési szabályzatának tartalmaznia kell legalább a következőket (a továbbiakban: minimális tartalmi követelmény):

- a) az építési övezet és az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal ingatlan-nyilvántartási alaptérképen alapuló térképi megjelenítését;
- b) az építési övezetre és az övezetre az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és járműelhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket;
- c) a telekalakítás szabályait;

A hatósági eljárások célja az, hogy a jogszabályi feltételek vizsgálata alapján döntést hozzon az adott ügyben. A 2.§ 28. pontban felsorolt hatósági (engedélyezési) eljárások tárgya jellemzően (de nem kizárólagosan) egy adott telek vagy épület. A településrendezési illeszkedés követelményeit megállapító normatív határozat lehetővé teszi, hogy egy nagyobb szabályozási egységre (övezet, építési övezet, településrész, teljes közigazgatási terület) vonatkozóan kerüljenek megállapításra a településrendezési és építési követelmények (akárcsak a szerkezeti terv, fejlesztési terv).

A hatósági eljárások lefolytatásának során ezen normatív határozat alapján tud egyéb határozatot hozni az önkormányzat (hiszen a normatív határozatban foglaltakat döntéseiben érvényesítenie kell) a hatóság kérésére egyedi hatósági ügyekhez kapcsolódóan. Az eljáró hatóság az így meghozott egyéb határozat megkérésével tud megfelelni azon törvényi követelménynek, hogy a hiányzó, vagy hiányos helyi építési szabályzat esetén az eljárások során a településrendezési illeszkedés követelményeit való megfelelést vizsgálnia kell. Az önkormányzat adott ügyben hozott településrendezési követelményeket megállapító egyéb határozata hiányában a hatóság nem hozhat jogszerű döntést, mert az nem felelhet meg az Étv. 2.§ 28. pontjában meghatározottaknak, miszerint a településrendezési illeszkedési követelmény megállapításának joga az önkormányzatot illeti meg.

Analógiaként a településképi véleményezési eljárás hozható fel, amikor is normatív határozattal elfogadott arculati kézikönyvben foglaltak alapján hoz egy „határozatot”, véleményt az önkormányzat egyedi ügyben.

Más megyei kormányhivatalok által folytatott gyakorlat is azt támasztja alá, hogy a hatósági eljárásokhoz szükséges megkérni az önkormányzatoktól az illeszkedésről szóló határozatot, ezért a kormányhivatalok (jellemzően a szakkérdésben eljáró állami főépítések) keresik meg az önkormányzatokat az ügyben. Vas megyében a szakkérdés vizsgálatának a kormányhivatal weboldalán közzétett tájékoztatójában korrektül szerepel, hogy a HÉSZ meglétét, hiányosságát vizsgálni kell, és adott esetben az önkormányzatot meg kell keresni településrendezési illeszkedés ügyében.

Példák az országos gyakorlatból:

Vadna:

„Tisztelt Képviselő-testület!

A COMMON INGATLAN INGATLANFORGALMAZÓ ÉS VAGYONKEZELŐ KFT.

(3636 Vadna, Belterület utca 291/171.) telekalakítási eljárás iránti kérelmeket nyújtott be a Vadna belterület 291/2 ;291/256, 291/257, 291/262, 291/263 és 291/252 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2-höz. Az eljáró hatóság tárgyi ügyben a településrendezési szakkérdés tisztázását kérte az Állami Főépítészeti Irodától.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, 2022. január 31-i érkezéssel az előterjesztés szerinti megkereséssel fordult az önkormányzathoz.”

Óbarok:

„Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda FE/ÁF/01068-2/2022. ügyszámon, az Óbarok 0538/6 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan indult telekalakítási eljárásban levélben fordult az Önkormányzathoz, amelyben kérte a településrendezési és építési követelmény meghatározását, melyet a telekalakítás engedélyezésénél figyelembe tudnak venni.”

Mátraszentimre:

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 70/2022. (III.29.) határozata:

Mátraszentimre Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés Mátraszentimre község közigazgatási területére vonatkozóan az 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti településrendezési illeszkedés követelményének megállapításáról.” szöveg előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Mátraszentimre Község Önkormányzat Képviselő-testülete mivel hatályos helyi építési szabályzata nem szabályoz teljeskörűen, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében, a 2. § 28. pontjában meghatározott tartalommal, a 18. § (1)-(4) bekezdései, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a Mátraszentimre Község közigazgatási területén található ingatlanokra, valamint a tárgyi ingatlanokból telekalakítással létrejövő ingatlanokra vonatkozóan a településrendezési illeszkedés alábbi követelményeit jelen határozatában állapítja meg.

-építési engedély iránti kérelem : A kérelem elbírálása során továbbá megállapításra került, hogy a tervezett építési tevékenység a Mátraszentimre Helyi Építési Szabályzatról és szabályozási tervéről szóló 11/2011.

(IX.1.) önkormányzati rendeletében, a 70/2022. (III. 29.) számú önkormányzati határozatában, valamint az OTÉK-ban lévő előírásokkal összhangban van, továbbá figyelembe véve az Önkormányzat településrendezési illeszkedés követelményéről szóló önkormányzati határozatát, a hivatkozott jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Vas megye, kormányhivatali tájékoztató:

Az ÁFI vizsgálatának folyamata

- Nem szakhatóság, hanem szakkérdés vizsgálat – nincsenek belső határidők, csak a hiánypótlással
- Van-e a településnek HÉSZ-e, szabályoz-e teljeskörűen (njt.hu, település honlapja)?
 - Megkeresés
 - Településrendezési illeszkedés követelménye
- HÉSZ vizsgálata (övezeti/építési övezeti besorolás és előírások, sajátos rendelkezések, telekalakítási követelmények, tilalmak)
- Étv. szerinti telekalakítási vagy változtatási tilalom (ingatlan-nyilvántartás, njt.hu) fennáll-e?
- Országos Építészeti Nyilvántartás (meglévő és feltüntetett építmények száma, helye ÉMO; végleges építészeti engedélyek, megtett egyszerű bejelentések ÉTDR/építészeti hatóság)
- Hiánypótlás egy alkalommal az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (Ákr.) 44. § és a R. szerint.
- Ákr. 62-63. §§ - a tényállás tisztázása, nyilatkozattételre felszólítás
- Ákr. 68-70. §§ szerinti szemle
- Ákr. 6. § szerinti jóhiszeműség és bizalmi elvek
 - (1) Az eljárás valamennyi résztvevője köteles jóhiszeműen eljárni és a többi résztvevővel együttműködni.
 - (2) Senkinek a magatartása nem irányulhat a hatóság megfélemlítésére vagy a döntéshozatal, illetve a végrehajtás indokolatlan késleltetésére.

A településrendezési feladatok kapcsán más jogszabályok is adnak teljes közigazgatási területet érintő normatív határozat meghozatalára felhatalmazást, jelesül:

Étv.

- 9/A.§ (4) A településfejlesztési tervet a települési önkormányzat képviselő-testülete normatív határozattal állapítja meg azaz, hogy egy településre és egy fővárosi kerületre csak egy településfejlesztési terv készülhet.
- (5) A településfejlesztési tervben foglaltakat a települési önkormányzat a döntéseiben érvényesíti.

A 419/2021. (VII.15.) korm. rendelet 21.§

- (4) A fővárosi fejlesztési tervet a fővárosi közgyűlés normatív határozatban állapítja meg.
- (5) A fővárosi kerületi fejlesztési tervet a kerületi képviselő-testület normatív határozatban állapítja meg.

Települési arculati kézikönyv:

25. § (1) A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a települési önkormányzat a normatív határozata mellékleteként fogad el.

Törvényességi felbírás megállapítása:

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

Képviselő-testület válasza:

Az Mötv. szerint egyedi határozatot hozhat a képviselő-testület, ugyanakkor az egyedi határozat hatósági döntés, amit a képviselő-testület önkormányzati hatósági eljárás keretében hozhat meg. Jelen esetben az illeszkedés követelményeinek megállapítása nem önkormányzati hatósági ügy, így ezzel kapcsolatban normatív (pl. szerkezeti terv, településképi arculati kézikönyv, településfejlesztési koncepció) vagy egyéb határozat formájában hozhatja meg döntését.

Az Étv. használja a képviselő-testülettel kapcsolatban a hatósági határozat kifejezést (Étv. 28.§ (2) bekezdés), így valószínűsíthető, hogy amennyiben a jogalkotó egyedi (hatósági) határozatban kívánta volna a településrendezési illeszkedés követelményeinek meghatározását lehetővé tenni a képviselő-testületnek, akkor a hatósági határozat kifejezést használja.

A fentiek alapján a vitatott határozat álláspontunk szerint (a fejlesztési tervhez, településfejlesztési koncepcióhoz, vagy arculati kézikönyvhöz hasonlóan) normatív határozat, az abban foglaltak az önkormányzatra nézve kötelezőek, amennyiben egy adott ügyben (pl. hatósági eljárás) a településrendezési illeszkedés követelményeit meg kell állapítani.

Törvényességi felbívás megállapítása:

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/ szervei hatálya az önkormányzat által irányított szervekre terjedhet ki. Ennek értelmében a képviselő-testület normatív határozatban jogot vagy kötelezettséget csupán az általa irányított szervek vonatkozásában állapíthat meg, külső joghatása nem lehet.

Képviselő-testület válasza:

A Kormányhivatal érvelését elfogadva megállapíthatjuk, hogy a településrendezési illeszkedés követelményeit megállapító határozatunk a fenti definíciónak megfelelően normatív határozat. Nem állapít meg jogokat és kötelezettségeket harmadik félnek, az abban foglaltak az önkormányzatra nézve kötelezőek, amennyiben egy adott ügyben (pl. hatósági eljárás) a településrendezési illeszkedés követelményeit meg kell állapítani.

Törvényességi felbívás megállapítása:

A képviselő-testület egyedi ügyben minden esetben határozatban Mötv. 48. § (1) bekezdés] dönt. Az egyedi határozat jellemzője, hogy a képviselő-testület konkrét jogalanyok, zárt címzett 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 ügy az, amelynek intézése során a hatóság döntésével az ügyfél jogát vagy kötelezettségét megállapítja, jogvitáját eldönti, jogsértését megállapítja, tényt állapotot, adatot (a továbbiakban együtt: adat) igazol vagy nyilvántartást vezet, illetve az ezeket érintő döntését érvényesíti.

Képviselő-testület válasza:

A Kormányhivatal fenti érvelését elfogadva egyetértünk, hogy a településrendezési illeszkedés követelményeiről szóló határozatunk nem lehet egyedi ügyben hozott határozat.

Törvényességi felbívás megállapítása:

A településrendezési illeszkedési követelményt meghatározó határozat esetén egyértelműen megállapítható, hogy a Képviselő-testület közhatalom birtokában jár el, egyoldalúan és autoritativ Jelleggel állapítja meg a címzett konkrét Jogalanyok jogait és kötelezettségeit, vagyis befolyásolja jogi helyzetüket azáltal, hogy a telek alakítására, a beépítés

mértékére, magasságára, módjára, helyére, valamint a rendeltetési egységek számára vonatkozó egyedi rendelkezéseket határozza meg.

Képviselő-testület válasza:

Téves a fenti megállapítás, a településrendezési illeszkedés követelményeit megállapító normatív önkormányzati határozat csak az önkormányzat számára állapít meg kötelezettséget, amennyiben az abban foglaltak alapján állapíthat meg egyedi ügyben településrendezési és építési követelményeket.

Az így meghatározott követelmények hatósági eljárásokban történő érvényesítésének kötelező jellegét a hatóság számára (és ezáltal konkrét jogalanyok számára is) az Étv. állapítja meg, amennyiben kimondja, hogy a településrendezési illeszkedés követelményét csak az önkormányzat állapíthatja meg. Némileg hasonlóan ahhoz, amikor az országos főépítész elutasító véleménye esetén nem lehet az építési engedélyt kiadni. Ebben az esetben sem számít, hogy mi a hatóság álláspontja, törvényileg van korlátozva a hatásköre.

Törvényességi felhívás megállapítása:

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 követelmény kizárólag egyedi (hatósági) határozatban tehet 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.

Képviselő-testület válasza:

Az Étv 2.§ 28. pontja, valamint a 18.§ (2) bekezdése a településrendezési illeszkedés követelményeinek megállapítására ad az önkormányzatnak jogosultságot, és csak az önkormányzatnak ad jogosultságot. A 18.§ (3) bekezdése határozza meg, hogy a követelmények megállapítása határozatban történhet. Az illeszkedésre vonatkozó önkormányzati határozat nélkül és az illeszkedés megállapítására vonatkozó hatósági jogkör hiányában kvázi építési és telekalakítási tilalom lenne mindazon települések esetében, ahol a szabályozási tervlapok hiányoznak, vagy nem rendelkeznek helyi építési szabályzattal.

Az 525/2022. (XII.16.) kormányrendelet részben elvonja az önkormányzati jogkört az illeszkedés követelményeinek megállapítása tekintetében azzal, hogy a rendeletben megállapítja az épületekre vonatkozóan az építési hatósági eljárások esetén érvényes illeszkedés feltételeit. Minden más esetben a településrendezési illeszkedés követelményeit továbbra is az önkormányzat állapítja meg.

A jogalkotó a településrendezési illeszkedés követelményeit megállapító eljárást nem rendelte a hatósági ügyek körébe, így a képviselő-testület nem is hozhat e tárgyban egyedi (hatósági) határozatot.

Téves a Kormányhivatal azon megállapítása, hogy a képviselő-testület a határozatával nem saját magára vonatkoztatva állapít meg kötelezettséget. A településrendezési illeszkedés követelményeit megállapító normatív önkormányzati határozat csak az önkormányzat számára állapít meg kötelezettséget, amennyiben az abban foglaltak alapján állapíthat meg egyedi ügyben településrendezési és építési követelményeket. Az így meghatározott követelmény hatósági eljárásokban történő érvényesítésének a hatóság számára kötelező jellegét az Étv. állapítja meg, amennyiben kimondja, hogy a településrendezési illeszkedés követelményét csak az önkormányzat állapíthatja meg.

A jogalkotó az Étv-t módosító 2021. évi XXXIX törvény tárgyalása során az eredeti előterjesztést módosítva (6.módosító pont) egyértelműen kinyilvánította szándékát, hogy a településrendezési illeszkedés követelményeinek megállapításának joga az

önkormányzatot illeti (T/15397/6 iromány). Az elfogadott módosítás az előterjesztésben szereplő (T/15397 iromány) „e törvény által kiadott kormányrendelet szerinti közigazgatási szerv” kifejezés helyett „az önkormányzat” kifejezést tartalmazza az Étv 2.§ 28. pontja tekintetében. A módosító ponthoz fűzött indokolás szerint a településrendezési illeszkedés területi hatályát is az önkormányzat állapítja meg.

A Kúria a szabályozási tervlapokat tartalmilag nem tekintette jogszabálysértőnek, csak annak okán semmisítette meg, hogy azok elutasító záró főépítészti vélemény ellenére kerültek elfogadásra, és ezt az eljárási szabályok megsértésének tekintette.

Csak a kúriai ítélet folytán nem lehet a szabályozási tervlapok tartalmát jogszabálysértőnek tekinteni, így a határozat részeként -a szabályozási tervlap tartalmán alapuló- elfogadott rajzi melléklet sem jogszabálysértő. Az előzőekben már kifejtettük, hogy szükségszerűen hasonlít a rajzi melléklet egy nagyobb terület esetén a szabályozási tervlapra.

Törvényességi felhívás megállapítása:

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. 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.

Képviselő-testület válasza:

A határozat melléklete nem a szabályozási tervlap, még ha tartalmilag annak is tűnik. Értelemszerűen a határozat rajzi melléklete a helyi építési szabályzat kötelező tartalmi elemét képező szabályozási tervlap kötelező szabályozási elemeit tartalmazza, ezért a hasonlóság elkerülhetetlen. Ugyanakkor az e tárgyban kapott első törvényességi felhívás után levélben érdeklődtünk a Kormányhivatalnál, hogy a határozatban milyen tartalmi változtatást várnának el, illetve a rajzi mellékletben milyen módosítás tegyünk. Választ nem kaptunk, így változatlanul hagytuk a határozatot.

Törvényességi felhívás megállapítása:

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.

Önkormányzati válasz:

A településrendezési illeszkedés követelményeinek meghatározása nem rendeletalkotási tárgykör, külön jogszabály ad felhatalmazást a határozat meghozatalára, amely a határozat részeként fel is lett tüntetve. Hangsúlyozzuk, hogy a rajzi mellékleten egyértelműen fel van tüntetve, hogy az a településrendezési illeszkedés követelményeit megállapító határozat melléklete.

Itt szeretnénk idézni a betervező törvénymódosító javaslata 7.§ (4) bekezdéséhez adott indokolását (T/15397):

„Az illeszkedés követelménye vagy teljesen pótolja a helyi építési szabályzatot, vagy részlegesen, ha csak egyes kötelező elemek nem szerepelnek a helyi építési szabályzatban.”

Törvényességi felhívás megállapítása:

Mindezekre tekintettel a Kormányhivatal megállapította, hogy a Határozat Jogszabálysértő annak okán, hogy a Képviselő-testület az Étv.18. § (2) bekezdését megsértve, Vámoszabadi község teljes közigazgatási területére vonatkozóan, azaz nem egyedi ügyben, hanem általános jelleggel határoz meg településrendezés 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.

Képviselő-testület válasza:

Az Étv. 18.§ (2) bekezdése az adott terület fogalmát nem határozza meg, annak meghatározása a jogalkotó szándéka szerint egyértelműen az önkormányzat hatásköre (T/15397/6 iromány, Indokolás 6. pont: A településrendezési illeszkedés követelményeinek területi hatályát maga az önkormányzat állapítja meg, ezért kikerül a közigazgatási szerve utalás.) azzal a korlátozással, hogy csak olyan területre állapíthat meg területrendezési illeszkedési követelményeket, amelyekre vonatkozóan nincs érvényes helyi építési szabályzat, vagy az hiányos. Vámoszabadi esetében a teljes közigazgatási területre vonatkozóan hiányos a helyi építési szabályzat, ezért jogszerűen terjeszthette ki a határozat területi hatályát a teljes közigazgatási területére.

Itt is szeretnénk rámutatni, hogy nem egy esetben normatív határozatban kell elfogadni teljes közigazgatási területre vonatkozóan szabályozást, amelyek önmagukban nem rendelkeznek joghatással, de az önkormányzatnak a döntéseiben érvényre kell az abban foglaltakat juttatnia. Ilyen a fejlesztési terv, vagy a településképi arculati kézikönyv. Mindkettőt normatív határozattal kell elfogadni és a teljes közigazgatási területre vonatkozik. Ennek ellenére egyik sem rendelkezik külső joghatással.

Összefoglalva a törvényességi felhívásra adott válaszainkat:

A képviselő-testület álláspontja szerint az Étv. 2.§ 28. pontja egyértelműen kimondja, hogy a területrendezési illeszkedési követelményeket az önkormányzat állapítja meg.

Az Étv. 18.§ alapján döntését határozat formájában hozhatja meg.

A vonatkozó jogszabályok szerint jogot, kötelezettséget a helyi önkormányzat csak rendeletben határozhat meg.

Az Mötv. kimondja, hogy az önkormányzat döntése rendelet vagy határozat lehet. A határozat lehet egyedi (hatósági) határozat (amennyiben önkormányzati hatósági ügyben születik), normatív határozat (ebben 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), és egyéb határozat (minden más ügyben hozott határozat).

A településrendezési illeszkedés követelményeinek megállapítása nem hatósági ügy.

A fentiekből következik, hogy a településrendezési illeszkedés követelményeit megállapító önkormányzati határozat nem lehet egyedi (hatósági) határozat. Nem lehet egyéb (egyedi ügyben hozott) határozat, mert ebben az esetben az Étv. 18.§ (3) bekezdése alapján minden egyes határozatot követően rendezési tervi módosítást kellene indítani, ami viszont ütközik az Étv. 18.§ (6) bekezdésével.

Kizárásos alapon a településrendezési követelményeket megállapító határozatunk csak normatív határozat lehet. A normatív határozat fogalma nem zárja ki, hogy az teljes települési területre vonatkozzon (akárcsak a fejlesztési terv, vagy a települési arculati kézikönyv esetében). A teljes települési területre vonatkozó normatív határozatunk az önkormányzat számára ír elő kötelezettséget a tekintetben, hogy pl. hatósági megkeresés vagy településképi véleményezési eljárás esetén egyedi határozatban állapítsa meg az adott ügyben érintett területre vonatkozóan a normatív határozat alapján a területrendezési illeszkedési követelményeket.

Az eddigiekben leírtak alapján a Kormányhivatal törvényességi felhívásában foglalt végkövetkeztetésével - miszerint a határozat jogszabálysértő - a Képviselő-testület nem ért egyet, és jelen döntés megküldésével erről a Kormányhivatalt is tájékoztatja.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 5 fő. A Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

28/2023. (II.16.) KT határozat

Döntés településrendezési terv előkészítéséről a Gy/04/266-1/2023. számú törvényességi felhívásról

Vámosszabadi Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (továbbiakban: Kormányhivatal) Gy/04/266-1/2023. számú törvényességi felhívásában (továbbiakban: törvényességi felhívás) foglaltakat, és a törvényességi felhívás egyes részeire a Képviselő-testület a következő megállapításokat teszi:

Törvényességi felhívás megállapítása:

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 településépítési 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 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.

Képviselő-testület válasza:

A Mód.tv. 21.§ indokolása azt fejtegeti (és nem a határozat tartalmára, vagy hatókörére utal), hogy hiányos vagy nem létező HÉSZ esetén milyen feltételekkel végezhető építési tevékenység. Természetesen építési tevékenységet telken vagy építményen lehet végezni, így logikus, hogy ebben az esetben a „szóban forgó telek, építmény” kifejezés azt az ingatlant jelenti, amelyre vonatkozóan építési munkát vagy egyéb építési tevékenységet kívánnak végezni, és csak azt pontosítja, hogy amennyiben építési munkát és építési tevékenységet kívánnak végezni, akkor azt a településrendezési illeszkedés követelményeinek megfelelően lehet. Értelmszerűen az „adott terület” nem lehet egy telek, hiszen az Étv. a legkisebb módosítási egységként a telektömböt jelöli meg, és szintén az Étv. szerint minimum településszerkezeti egységre kell HÉSZ-t készíteni.

Törvényességi felhívás megállapítása:

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 (egvedi) ügyek zárt címzettii 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 Indokolás azon rendelkezése is, hogy „a szóban forgó telek, építmény településrendezési és építési követelményeinek a tisztázására bevezetésre került a településrendezési illeszkedés követelménye,”

Önkormányzati válasz:

A Kormányhivatal a településrendezési illeszkedés követelménye megállapításának célját keveri össze a fentebb felsorolt tevékenységekhez kapcsolódó hatósági eljárások céljával. Az Étv. alapján meghozott településrendezési illeszkedés követelményeinek normatív önkormányzati határozatban történő megállapításának célja az, hogy az Étv. 2.§ 28. pontjának azon feltétele teljesüljön, miszerint az önkormányzat által megállapított településrendezési illeszkedés követelményei határozzák meg azokat a településrendezési és építési követelményeket, amelyek biztosítják „a települési környezetbe való harmonikus beillesztést és a (megj: hatósági eljárással) érintett telken a környezetével azonos értékű jogok és kötelezettségek érvényesülését.”

A településrendezési illeszkedés követelménye településrendezési és építési követelményeket határoz meg a HÉSZ pótlására. A HÉSZ minimális tartalmi követelménye (és egyben kötelező tartalmi elme) az építési övezet, övezet (Étv.13.§ 2. (a). Az Étv. 2.§ 28. pontjában felsoroltak (a telek paraméterei, a beépítés mértéke, a beépítés magassága, módja, helye és a rendeltetés módja) az építési övezetek, övezetek alapjellemezői (OTÉK II-III. fejezet: településrendezési követelmények és építési előírások). Ahhoz, hogy a 2.§ 28. pontjában foglaltak (miszerint a környezettel azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg az adott ingatlant) teljesüljenek, szükséges övezetekbe, építési övezetekbe sorolni a telkeket (a paramétereket az OTÉK 2. melléklete tartalmazza), ezzel meghatározva azt a környezetet, amelyen belül az illeszkedést vizsgálni kell.

Ahhoz, hogy építési övezet és övezet kijelölhető legyen, a település területét beépítésre és nem beépítésre szánt területre kell osztani, és azon belül az általános használat szerinti területek kijelölni.

Vámosszabadi esetében a beépítésre szánt területeket a megyei rendezési terv tartalmazza települési térségként:

„2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

3.§ (5) Ha a településrendezési terv adott tárgykörben nem szabályoz, akkor e törvény és az e törvénnyel összhangban lévő vármegyei területrendezési terv rendelkezéseit kell alkalmazni.*

5.§ 3. települési térség: az országos és a vármegyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználási térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.”*

Az Étv. 2.§ 3. pontja egyértelműen kimondja, hogy a beépítésre szánt területeket építési övezetekbe kell sorolni. Az általános használaton belül a sajátos használat szerint lehet építési övezetet, övezetet meghatározni az azonos adottságú területekre, majd ezekre lehet a 2.§ 28.pont szerinti jellemzők paramétereit megállapítani (OTÉK 2. melléklete). Ezzel lesz megalapozott egy adott területre (akár telekre) a megállapított illeszkedési követelmény. Ezzel egyébként egy kvázi szabályozási tervlap áll össze (tartalmilag).

Vámosszabadi ez esetben jogszerűen állapíthat meg építési övezeteket, övezeteket, amelyek a helyi építési szabályzat alapvető elemei, és e nélkül a területrendezési illeszkedési követelmények sem meghatározhatók, mivel építési övezet nélkül azok OTÉK-nak való megfeleltetése sem állapítható meg (2. melléklet):

(Étv. 13.§) (2) Valamennyi település helyi építési szabályzatának tartalmaznia kell legalább a következőket (a továbbiakban: minimális tartalmi követelmény):

a) az építési övezet és az övezet, valamint érintettség esetén a szabályozási vonal ingatlan-nyilvántartási alaptérképen alapuló térképi megjelenítését;

- b) az építési övezetre és az övezetre az építési helyet, a megengedett legnagyobb beépítettséget, a megengedett legnagyobb beépítési magasságot, a legkisebb zöldfelületi mértéket, a közműellátás és járműelhelyezés követelményeit, valamint az elhelyezhető és tiltott rendeltetéseket;
- c) a telekalakítás szabályait;

A hatósági eljárások célja az, hogy a jogszabályi feltételek vizsgálata alapján döntést hozzon az adott ügyben. A 2.§ 28. pontban felsorolt hatósági (engedélyezési) eljárások tárgya jellemzően (de nem kizárólagosan) egy adott telek vagy épület. A településrendezési illeszkedés követelményeit megállapító normatív határozat lehetővé teszi, hogy egy nagyobb szabályozási egységre (övezet, építési övezet, településrész, teljes közigazgatási terület) vonatkozóan kerüljenek megállapításra a településrendezési és építési követelmények (akárcsak a szerkezeti terv, fejlesztési terv).

A hatósági eljárások lefolytatásának során ezen normatív határozat alapján tud egyéb határozatot hozni az önkormányzat (hiszen a normatív határozatban foglaltakat döntéseiben érvényesítenie kell) a hatóság kérésére egyedi hatósági ügyekhez kapcsolódóan. Az eljáró hatóság az így meghozott egyéb határozat megkérésével tud megfelelni azon törvényi követelménynek, hogy a hiányzó, vagy hiányos helyi építési szabályzat esetén az eljárások során a településrendezési illeszkedés követelményeit való megfelelést vizsgálnia kell. Az önkormányzat adott ügyben hozott településrendezési követelményeket megállapító egyéb határozata hiányában a hatóság nem hozhat jogszerű döntést, mert az nem felel meg az Étv. 2.§ 28. pontjában meghatározottaknak, miszerint a településrendezési illeszkedési követelmény megállapításának joga az önkormányzatot illeti meg.

Analógiaként a településképi véleményezési eljárás hozható fel, amikor is normatív határozattal elfogadott arculati kézikönyvben foglaltak alapján hoz egy „határozatot”, véleményt az önkormányzat egyedi ügyben.

Más megyei kormányhivatalok által folytatott gyakorlat is azt támasztja alá, hogy a hatósági eljárásokhoz szükséges megkérni az önkormányzatoktól az illeszkedésről szóló határozatot, ezért a kormányhivatalok (jellemzően a szakkérdésben eljáró állami főépítészek) keresik meg az önkormányzatokat az ügyben. Vas megyében a szakkérdés vizsgálatának a kormányhivatal weboldalán közzétett tájékoztatójában korrektül szerepel, hogy a HÉSZ meglétét, hiányosságát vizsgálni kell, és adott esetben az önkormányzatot meg kell keresni településrendezési illeszkedés ügyében.

Példák az országos gyakorlatból:

Vadna:

„Tisztelt Képviselő-testület!

A COMMON INGATLAN INGATLANFORGALMAZÓ ÉS VAGYONKEZELŐ KFT.

(3636 Vadna, Belterület utca 291/171.) telekalakítási eljárás iránti kérelmeket nyújtott be a Vadna belterület 291/2 ;291/256, 291/257, 291/262, 291/263 és 291/252 helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozóan a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 2-höz. Az eljáró hatóság tárgyi ügyben a településrendezési szakkérdés tisztázását kérte az Állami Főépítészeti Irodától.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda, 2022. január 31-i érkezéssel az előterjesztés szerinti megkereséssel fordult az önkormányzathoz.”

Óbarok:

„Tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda FE/ÁF/01068-2/2022. ügyszámon, az Óbarok 0538/6 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan indult telekalakítási eljárásban levélben fordult az Önkormányzathoz, amelyben kérte a településrendezési és építési követelmény meghatározását, melyet a telekalakítás engedélyezésénél figyelembe tudnak venni.”

Mátraszentimre:

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testületének 70/2022. (III.29.) határozata:

Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Döntés Mátraszentimre község közigazgatási területére vonatkozóan az 1997. évi LXXVIII. törvény szerinti településrendezési illeszkedés követelményének megállapításáról.” szöveg előterjesztést és az alábbi határozatot hozza:

1. Mátraszentimre Községi Önkormányzat Képviselő-testülete mivel hatályos helyi építési szabályzata nem szabályoz teljeskörűen, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében biztosított jogkörében, a 2. § 28. pontjában meghatározott tartalommal, a 18. § (1)-(4) bekezdései, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint a Mátraszentimre Községi közigazgatási területén található ingatlanokra, valamint a tárgyi ingatlanokból telekalakítással létrejövő ingatlanokra vonatkozóan a településrendezési illeszkedés alábbi követelményeit jelen határozatában állapítja meg.

-építési engedély iránti kérelem : A kérelem elbírálása során továbbá megállapításra került, hogy a tervezett építési tevékenység a Mátraszentimre Helyi Építési Szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 11/2011. (IX.1.) önkormányzati rendeletében, a 70/2022. (III. 29.) számú önkormányzati határozatában, valamint az OTÉK-ban lévő előírásokkal összhangban van, továbbá figyelembe véve az Önkormányzat településrendezési illeszkedés követelményéről szóló önkormányzati határozatát, a hivatkozott jogszabályok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Vas megye, kormányhivatali tájékoztató:

Az ÁFI vizsgálatának folyamata

- Nem szakhatóság, hanem szakkérdés vizsgálat – nincsenek belső határidők, csak a hiánypótlással!
- Van-e a településnek HÉSZ-e, szabályoz-e teljeskörűen (njt.hu, település honlapja)?
 - Megkeresés
 - Településrendezési illeszkedés követelménye
- HÉSZ vizsgálata (övezeti/építési övezeti besorolás és előírások, sajátos rendelkezések, telekalakítási követelmények, tilalmak)
- Étv. szerinti telekalakítási vagy változtatási tilalom (ingatlan-nyilvántartás, njt.hu) fennáll-e?
- Országos Építésügyi Nyilvántartás (meglévő és feltüntetett építmények száma, helye ÉMO; végleges építésügyi engedélyek, megtett egyszerű bejelentések ÉTDR/építésügyi hatóság)
- Hiánypótlás egy alkalommal az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. tv. (Ákr.) 44. § és a R. szerint.
- Ákr. 62-63. §§ - a tényállás tisztázása, nyilatkozattételre felszólítás
- Ákr. 68-70. §§ szerinti szemle
- Ákr. 6. § szerinti jóhiszeműség és bizalmi elvek
 - (1) Az eljárás valamennyi résztvevője köteles jóhiszeműen eljárni és a többi résztvevővel együttműködni.
 - (2) Senkinek a magatartása nem irányulhat a hatóság megfélemlítésére vagy a döntéshozatal, illetve a végrehajtás indokolatlan késleltetésére.

A településrendezési feladatok kapcsán más jogszabályok is adnak teljes közigazgatási területet érintő normatív határozat meghozatalára felhatalmazást, jelesül:

Étv.

9/A.§ (4) A településfejlesztési tervet a települési önkormányzat képviselő-testülete normatív határozattal állapítja meg azáltal, hogy egy településre és egy fővárosi kerületre csak egy településfejlesztési terv készülhet.

(5) A településfejlesztési tervben foglaltakat a települési önkormányzat a döntéseiben érvényesíti.

A 419/2021. (VII.15.) korm. rendelet 21.§

(4) A fővárosi fejlesztési tervet a fővárosi közgyűlés normatív határozatban állapítja meg.

(5) A fővárosi kerületi fejlesztési tervet a kerületi képviselő-testület normatív határozatban állapítja meg.

Települési arculati kézikönyv:

25. § (1) A kézikönyv szemléletformáló célt szolgál, amelyet a települési önkormányzat a normatív határozata mellékleteként fogad el.

Törvényességi felhívás megállapítása:

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

Képviselő-testület válasza:

Az Mőtv. szerint egyedi határozatot hozhat a képviselő-testület, ugyanakkor az egyedi határozat hatósági döntés, amit a képviselő-testület önkormányzati hatósági eljárás keretében hozhat meg. Jelen esetben az illeszkedés követelményeinek megállapítása nem önkormányzati hatósági ügy, így ezzel kapcsolatban normatív (pl. szerkezeti terv, településképi arculati kézikönyv, településfejlesztési koncepció) vagy egyéb határozat formájában hozhatja meg döntését.

Az Étv. használja a képviselő-testülettel kapcsolatban a hatósági határozat kifejezést (Étv. 28.§ (2) bekezdés), így valószínűsíthető, hogy amennyiben a jogalkotó egyedi (hatósági) határozatban kívánta volna a településrendezési illeszkedés követelményeinek meghatározását lehetővé tenni a képviselő-testületnek, akkor a hatósági határozat kifejezést használja.

A fentiek alapján a vitatott határozat álláspontunk szerint (a fejlesztési tervhez, településfejlesztési koncepcióhoz, vagy arculati kézikönyvhöz hasonlóan) normatív határozat, az abban foglaltak az önkormányzatra nézve kötelezőek, amennyiben egy adott ügyben (pl. hatósági eljárás) a településrendezési illeszkedés követelményeit meg kell állapítani.

Törvényességi felhívás megállapítása:

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 szervezet tevékenységét és cselekvési programját, valamint az általa irányított szervezetek 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 szervezetre terjedhet ki. Ennek értelmében a képviselő-testület normatív határozatban jogot vagy kötelezettséget csupán az általa irányított szervezet vonatkozásában állapíthat meg, külső joghatása nem lehet.

Képviselő-testület válasza:

A Kormányhivatal érvelését elfogadva megállapíthatjuk, hogy a településrendezési illeszkedés követelményeit megállapító határozatunk a fenti definíciónak megfelelően normatív határozat. Nem állapít meg jogokat és kötelezettségeket harmadik félnek, az abban foglaltak az önkormányzatra nézve kötelezőek, amennyiben egy adott ügyben (pl. hatósági eljárás) a településrendezési illeszkedés követelményeit meg kell állapítani.

Törvényességi felhívás megállapítása:

A képviselő-testület egyedi ügyben minden esetben határozatban Mőtv. 48. § (1) bekezdés] dönt. Az egyedi határozat jellemzője, hogy a képviselő-testület konkrét jogalanyok, zárt címzett 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 ügy az, amelynek intézése során a hatóság döntésével az ügyfél jogát vagy kötelezettségét megállapítja, jogvitáját eldönti, jogsértését megállapítja, tényt állapotot, adatot (a továbbiakban együtt: adat) igazol vagy nyilvántartást vezet, illetve az ezeket érintő döntését érvényesíti.

Képviselő-testület válasza:

A Kormányhivatal fenti érvelését elfogadva egyetértünk, hogy a településrendezési illeszkedés követelményeiről szóló határozatunk nem lehet egyedi ügyben hozott határozat.

Törvényességi felhívás megállapítása:

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

Képviselő-testület válasza:

Téves a fenti megállapítás, a településrendezési illeszkedés követelményeit megállapító normatív önkormányzati határozat csak az önkormányzat számára állapít meg kötelezettséget, amennyiben az abban foglaltak alapján állapíthat meg egyedi ügyben településrendezési és építési követelményeket.

Az így meghatározott követelmények hatósági eljárásokban történő érvényesítésének kötelező jellegét a hatóság számára (és ezáltal konkrét jogalanyok számára is) az Étv. állapítja meg, amennyiben kimondja, hogy a településrendezési illeszkedés követelményét csak az önkormányzat állapíthatja meg. Némileg hasonlóan ahhoz, amikor az országos főépítész elutasító véleménye esetén nem lehet az építési engedélyt kiadni. Ebben az esetben sem számít, hogy mi a hatóság álláspontja, törvényileg van korlátozva a hatásköre.

Törvényességi felhívás megállapítása:

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 követelmény kizárólag egyedi (hatósági) határozatban tehet 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.

Képviselő-testület válasza:

Az Étv 2.§ 28. pontja, valamint a 18.§ (2) bekezdése a településrendezési illeszkedés követelményeinek megállapítására ad az önkormányzatnak jogosultságot, és csak az önkormányzatnak ad jogosultságot. A 18.§ (3) bekezdése határozza meg, hogy a követelmények megállapítása határozatban történhet. Az illeszkedésre vonatkozó önkormányzati határozat nélkül és az illeszkedés megállapítására vonatkozó hatósági jogkör hiányában kvázi építési és telekalakítási tilalom lenne mindazon települések esetében, ahol a szabályozási tervlapok hiányoznak, vagy nem rendelkeznek helyi építési szabályzattal.

Az 525/2022. (XII.16.) kormányrendelet részben elvonja az önkormányzati jogkört az illeszkedés követelményeinek megállapítása tekintetében azzal, hogy a rendeletben megállapítja az épületekre vonatkozóan az építési hatósági eljárások esetén érvényes illeszkedés feltételeit. Minden más esetben a településrendezési illeszkedés követelményeit továbbra is az önkormányzat állapítja meg.

A jogalkotó a településrendezési illeszkedés követelményeit megállapító eljárást nem rendelte a hatósági ügyek körébe, így a képviselő-testület nem is hozhat e tárgyban egyedi (hatósági) határozatot.

Téves a Kormányhivatal azon megállapítása, hogy a képviselő-testület a határozatával nem saját magára vonatkoztatva állapít meg kötelezettséget. A településrendezési illeszkedés követelményeit megállapító normatív önkormányzati határozat csak az önkormányzat számára állapít meg kötelezettséget, amennyiben az abban foglaltak alapján állapíthat meg egyedi ügyben településrendezési és építési követelményeket. Az így meghatározott követelmény hatósági eljárásokban történő érvényesítésének a hatóság számára kötelező jellegét az Étv. állapítja meg, amennyiben kimondja, hogy a településrendezési illeszkedés követelményét csak az önkormányzat állapíthatja meg.

A jogalkotó az Étv-t módosító 2021. évi XXXIX törvény tárgyalása során az eredeti előterjesztést módosítva (6.módosító pont) egyértelműen kinyilvánította szándékát, hogy a településrendezési illeszkedés követelményeinek megállapításának joga az önkormányzatot illeti (T/15397/6 iromány). Az elfogadott módosítás az előterjesztésben szereplő (T/15397 iromány) „e törvény által kiadott kormányrendelet szerinti közigazgatási szerv” kifejezés helyett „az önkormányzat” kifejezést tartalmazza az Étv 2.§ 28. pontja tekintetében. A módosító ponthoz fűzött indokolás szerint a településrendezési illeszkedés területi hatályát is az önkormányzat állapítja meg.

A Kúria a szabályozási tervlapokat tartalmilag nem tekintette jogszabálysértőnek, csak annak okán semmisítette meg, hogy azok elutasító záró főépítési vélemény ellenére kerültek elfogadásra, és ezt az eljárási szabályok megsértésének tekintette.

Csak a kúriai ítélet folytán nem lehet a szabályozási tervlapok tartalmát jogszabálysértőnek tekinteni, így a határozat részeként -a szabályozási tervlap tartalmán alapuló- elfogadott rajzi melléklet sem jogszabálysértő. Az előzőekben már kifejtettük, hogy szükségszerűen hasonlít a rajzi melléklet egy nagyobb terület esetén a szabályozási tervlapra.

Törvényességi felhívás megállapítása:

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. 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.

Képviselő-testület válasza:

A határozat melléklete nem a szabályozási tervlap, még ha tartalmilag annak is tűnik. Értelmszerűen a határozat rajzi melléklete a helyi építési szabályzat kötelező tartalmi elemét képező szabályozási tervlap kötelező szabályozási elemeit tartalmazza, ezért a hasonlóság elkerülhetetlen. Ugyanakkor az e tárgyban kapott első törvényességi felhívás után levélben érdeklődtünk a Kormányhivatalnál, hogy a határozatban milyen tartalmi változtatást várnának el, illetve a rajzi mellékletben milyen módosítás tegyünk. Választ nem kaptunk, így változatlanul hagytuk a határozatot.

Törvényességi felhívás megállapítása:

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.

Önkormányzati válasz:

A településrendezési illeszkedés követelményeinek meghatározása nem rendeletalkotási tárgykör, külön jogszabály ad felhatalmazást a határozat meghozatalára, amely a határozat részeként fel is lett tüntetve. Hangsúlyozzuk, hogy a rajzi mellékleten egyértelműen fel van

tüntetve, hogy az a településrendezési illeszkedés követelményeit megállapító határozat melléklete.

Itt szeretnénk idézni a betervező törvénymódosító javaslata 7.§ (4) bekezdéséhez adott indokolását (T/15397):

„Az illeszkedés követelménye vagy teljesen pótolja a helyi építési szabályzatot, vagy részlegesen, ha csak egyes kötelező elemek nem szerepelnek a helyi építési szabályzatban.”

Törvényességi felhívás megállapítása:

Mindezekre tekintettel a Kormánybivatal megállapította, hogy a Határozat Jogszabálysértő annak okán, hogy a Képviselő-testület az Étv.18. § (2) bekezdését megsértve, Vámoszabadi község teljes közigazgatási területére vonatkozóan, azaz nem egyedi ügyben, hanem általános jelleggel határoz meg településrendezés 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.

Képviselő-testület válasza:

Az Étv. 18.§ (2) bekezdése az adott terület fogalmát nem határozza meg, annak meghatározása a jogalkotó szándéka szerint egyértelműen az önkormányzat hatásköre (T/15397/6 iromány, Indokolás 6. pont: A településrendezési illeszkedés követelményeinek területi hatályát maga az önkormányzat állapítja meg, ezért kikerül a közigazgatási szerve utalás.) azzal a korlátozással, hogy csak olyan területre állapíthat meg területrendezési illeszkedési követelményeket, amelyekre vonatkozóan nincs érvényes helyi építési szabályzat, vagy az hiányos. Vámoszabadi esetében a teljes közigazgatási területre vonatkozóan hiányos a helyi építési szabályzat, ezért jogszerűen terjeszthette ki a határozat területi hatályát a teljes közigazgatási területére.

Itt is szeretnénk rámutatni, hogy nem egy esetben normatív határozatban kell elfogadni teljes közigazgatási területre vonatkozóan szabályozást, amelyek önmagukban nem rendelkeznek joghatással, de az önkormányzatnak a döntéseiben érvényre kell az abban foglaltakat juttatnia. Ilyen a fejlesztési terv, vagy a településképi arculati kézikönyv. Mindkettőt normatív határozattal kell elfogadni és a teljes közigazgatási területre vonatkozik. Ennek ellenére egyik sem rendelkezik külső joghatással.

Összefoglalva a törvényességi felhívásra adott válaszainkat:

A képviselő-testület álláspontja szerint az Étv. 2.§ 28. pontja egyértelműen kimondja, hogy a területrendezési illeszkedési követelményeket az önkormányzat állapítja meg.

Az Étv. 18.§ alapján döntését határozat formájában hozhatja meg.

A vonatkozó jogszabályok szerint jogot, kötelezettséget a helyi önkormányzat csak rendeletben határozhat meg.

Az Mötv. kimondja, hogy az önkormányzat döntése rendelet vagy határozat lehet. A határozat lehet egyedi (hatósági) határozat (amennyiben önkormányzati hatósági ügyben születik), normatív határozat (ebben 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), és egyéb határozat (minden más ügyben hozott határozat).

A településrendezési illeszkedés követelményeinek megállapítása nem hatósági ügy.

A fentiekből következik, hogy a településrendezési illeszkedés követelményeit megállapító önkormányzati határozat nem lehet egyedi (hatósági) határozat. Nem lehet egyéb (egyedi ügyben hozott) határozat, mert ebben az esetben az Étv. 18.§ (3) bekezdése alapján minden egyes határozatot követően rendezési tervi módosítást kellene indítani, ami viszont ütközik az Étv. 18.§ (6) bekezdésével.

Kizárásos alapon a településrendezési követelményeket megállapító határozatunk csak normatív határozat lehet. A normatív határozat fogalma nem zárja ki, hogy az teljes települési területre vonatkozzon (akárcsak a fejlesztési terv, vagy a települési arculati kézikönyv esetében). A teljes települési területre vonatkozó normatív határozatunk az önkormányzat számára ír elő kötelezettséget a tekintetben, hogy pl. hatósági megkeresés vagy településképi véleményezési eljárás esetén egyedi határozatban állapítsa meg az adott ügyben érintett területre vonatkozóan a normatív határozat alapján a területrendezési illeszkedési követelményeket.

Az eddigiekben leírtak alapján a Kormányhivatal törvényességi felhívásában foglalt végkövetkeztetésével - miszerint a határozat jogszabálysértő - a Képviselő-testület nem ért egyet, és jelen döntés megküldésével erről a Kormányhivatalt is tájékoztatja.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

6. napirendi pont: Egyéb döntést igénylő ügyek;

Előadó: Ambrus Gellért polgármester

6.1. Döntés a Vámosszabadi Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatáról

Előadó: Ambrus Gellért polgármester

Határozati javaslat:

Döntés a Vámosszabadi Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatáról

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a mellékelt Vámosszabadi Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatát a mellékleteivel egyetemben jóváhagyja, valamint felkéri a jegyzőt annak végrehajtására.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 5 fő. A Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

29/2023. (II.16.) KT határozat

Döntés a Vámosszabadi Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatáról

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a mellékelt Vámosszabadi Polgármesteri Hivatal Szervezeti és Működési Szabályzatát a mellékleteivel egyetemben jóváhagyja, valamint felkéri a jegyzőt annak végrehajtására.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

6.2. Döntés munkamegosztási megállapodásról

Előadó: Ambrus Gellért polgármester

Határozati javaslat:

Döntés munkamegosztási megállapodásról

Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Vámosszabadi Község Önkormányzata és a hozzárendelt költségvetési közötti munkamegosztás és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodásokat a jegyzőkönyv melléklete szerint jóváhagyja.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: értelem szerint

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 5 fő. A Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

30/2023. (II.16.) KT határozat

Döntés munkamegosztási megállapodásról

Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Vámosszabadi Község Önkormányzata és a hozzárendelt költségvetési közötti

munkamegosztás és felelősségvállalás rendjéről szóló munkamegosztási megállapodásokat a jegyzőkönyv melléklete szerint jóváhagyja.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: értelem szerint

6.3. Döntés Közbeszerzési szabályzatról

Előadó: Ambrus Gellért polgármester

Határozati javaslat:

Döntés Közbeszerzési szabályzatról

Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztés szerinti Közbeszerzési szabályzatot.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

A határozati javaslattal kapcsolatban vita nem alakult ki. A döntéshozatalban részt vevők száma 5 fő. A Képviselő-testület 5 fő igen szavazatával, ellenszavazat és tartózkodás nélkül az alábbi határozatot hozta:

31/2023. (II.16.) KT határozat

Döntés Közbeszerzési szabályzatról

Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja az előterjesztés szerinti Közbeszerzési szabályzatot.

Felelős: Ambrus Gellért polgármester

Határidő: azonnal

Tekintve, hogy több kérdés, hozzászólás nem volt Ambrus Gellért polgármester a Képviselő-testület ülését 20:23 órakor bezárta.

K. m. f.


Ambrus Gellért
polgármester




Domjáné dr. Fehérvári Diána
jegyző