

A Kúria  
Önkormányzati Tanácsa

Köf. 5038/2014/2. szám

V É G Z É S

Köf. 5038/2014/2. szám  
2014 JUN. 20  
Vincze J.

*[Handwritten signature]*

A Pest Megyei Kormányhivatal indítványozónak Budaörs Város Önkormányzata ellen helyi önkormányzati rendelet felülvizsgálatára irányuló nemperes eljárásban Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testületének a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és helyi építési szabályzatról szóló 44/2000. (XII.1.) önkormányzati rendelete ellen az indítványozó által előterjesztett indítvány folytán a Kúria Önkormányzati Tanácsa - az indítvány egyidejű megküldése mellett - tájékoztatja az érintett Önkormányzatot, hogy az indítványra vonatkozóan - **e végzés kézhezvételétől számított 30 napon belül** - a bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény (a továbbiakban: Bszi.) 52. §-a alapján állásfoglalást terjeszthet elő.

A fenti 30 napos határidő elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Az állásfoglalás benyújtásának elmulasztása az indítvány érdemi elbírálását nem akadályozza. A Kúria Önkormányzati Tanácsa az indítvány és a rendelkezésre álló iratok alapján dönt.

Tájékoztatja továbbá a Kúria Önkormányzati Tanácsa az érintett Önkormányzatot, hogy a Bszi. 48. § (2) bekezdése értelmében az önkormányzati tanács előtti eljárásban a jogi képviselet, mind az Indítványozó, mind az érintett Önkormányzat esetében kötelező. Jogi képviselőnek kell tekinteni a helyi önkormányzat képviseletében eljáró ügyvédet vagy ügyvédi irodát, továbbá a fővárosi és megyei kormányhivatal jogi szakvizsgával rendelkező alkalmazottját és a helyi önkormányzat jogi szakvizsgával rendelkező jegyzőjét, valamint - jogi szakvizsgával rendelkező - alkalmazottját. Az ügyvéd vagy ügyvédi iroda részéről ügyvédjelölt nem járhat el jogi képviselőként.

Budapest, 2014. június 11.

Dr. Kozma György s.k.  
a tanács elnöke

A kiadmány hiteléül:

*[Handwritten signature]*  
tisztviselő



20140620-0938-039750-1-00



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
KORMÁNYMEGBÍZOTT

Ügyiratszám: PEB/030/1509-1/2014.  
Ügyintéző: dr. Krähling Erzsébet  
Telefon: (06 1) 235 17 80

Tárgy: indítvány önkormányzati rendelet  
jogszabállyal való összhangjának  
felülvizsgálatára  
Hiv. szám: -  
Melléklet: 6 db

A Kúria Önkormányzati Tanácsa részére

Budapest

Markó utca 16.  
1055

KÚRIA		
KÖF. I. 5038 / 2014		
2014 JÚN. 10		
ELŐZETES	ELŐZETES	ELŐZETES
ELŐZETES	ELŐZETES	ELŐZETES

Tisztelt Kúria!

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 136. § (2) bekezdése alapján

kezdeményezem

a tisztelt Kúriánál Budaörs város önkormányzat képviselő-testülete Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és helyi építési szabályzatról szóló 44/2000. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) alábbi rendelkezései jogszabállyal való összhangjának felülvizsgálatát és megsemmisítését:

- az építési engedély kiadását közműellátáshoz kötő előírások [2. § (9) bekezdés d) pont, üdülőházas területre vonatkozóan: ÜÜ-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, ÜÜ-2 jelű építési övezet 3. § 2)b; hétvégi házas területre vonatkozóan: HÜ/I-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, HÜ/I-2 jelű építési övezet 3. § 2)b, HÜ/I-K jelű építési övezet 3. § 3)c, HÜ/II-1 jelű építési övezet 3. § 4)b, HÜ/II-K jelű építési övezet 3. § 5)c],
- 2. § (5) bekezdés c) pont,
- 2. § (9) bekezdés b) és e) pont,
- 2. § (12) bekezdés,
- 7. § (1) bekezdés,
- 7. § (2) bekezdés harmadik mondat,
- 13. §.

Az Mötv. 132. § (1) bekezdés a) pontjában a kormányhivatal számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva [a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010. (XII. 21.) Korm. rendelet 8. § a) pontjában foglalt felhatalmazás alapján], továbbá az Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontjának figyelembevételével vizsgáltam, hogy az Ör. (1. számú melléklet) fentiekben hivatkozott rendelkezései megfelelnek-e a jogszabályoknak.

Az Mötv. 132. § (1) bekezdés a) pontja alapján az Ör.-el szemben a PEB/030/718-11/2014. ügyiratszámú, 2014. április 17-i keltezésű törvényességi felhívással éltem (2. számú melléklet).

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rend. 2014. január 1-jén hatályba lépett 5. § (1) bekezdésének szövegezése szerint a törvényességi felügyeleti eljárás során és az Mötv. 133. § (2) bekezdése szerinti javaslattevél esetén az írásbeli kapcsolattartás – a (2) bekezdésben meghatározott kivétellel – jogszabályban meghatározott informatikai rendszerbe (a továbbiakban: informatikai rendszer) történő feltöltés útján valósul meg. Az informatikai rendszerbe történő feltöltéssel az iratot kézbesítettnek kell tekinteni.

Az idézett jogszabályi rendelkezéseknek megfelelően a törvényességi felhívás 2014. április 28-án az informatikai rendszerbe történő feltöltéssel Budaörs város önkormányzata számára továbbításra került. Budaörs város önkormányzata a felhívást a továbbítás napján, azaz 2014. április 28-án fogadta. A felhívás feltöltését illetve annak fogadását az informatikai rendszerből kinyomtatható bizonylattal igazolom (3. számú melléklet).

Budaörs város polgármestere XI-2-8/2014. ügyiratszámú, 2014. május 23-i keltezésű, 2014. május 26-án az informatikai rendszeren keresztül megküldött elektronikus levelében (a polgármester levelét a hozzátartozó testületi döntéssel, valamint az informatikai rendszeren keresztül történő megküldést igazoló bizonylattal 4. szám alatt mellékelem) arról tájékoztatta, hogy a törvényességi felhívást a képviselő-testület 2014. május 21-i ülésén megtárgyalta, és a 132/2014. (V. 21.) számú határozatot hozta. A határozatban a testület kimondta, hogy „...a polgármester jelen előterjesztés 5. sz. mellékletét képező, az újabb törvényességi felhívásnak megfelelően előkészített, Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és Helyi Építési Szabályzatról szóló 44/2000. (XI.01.) ÖKT sz. rendeletet módosító rendelettervezet és az azt alátámasztó dokumentáció, egyszerűsített államigazgatási jóváhagyási eljárását folytassa le.” (A határozatban hivatkozott előterjesztést 5. szám alatt mellékelem.)

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdés kimondja, hogy koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el, kivéve a magasabb szintű jogszabály rendelkezésének változása miatti ellentétes - helyi önkormányzati - előírás hatályon kívül helyezése esetén. A törvényességi felhívásban kifogásolt önkormányzati rendeleti előírások tekintetében – a jogszabályi háttér változásán túl – az önkormányzat rendeletalkotási felhatalmazással nem rendelkezett, és jelenleg sem rendelkezik, így azok hatályon kívül helyezése – tekintve, hogy megalkotásukra felhatalmazás hiányában nem is kerülhetett volna sor – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti véleményezési eljárás lebonyolítását nem igényli.

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a helyi önkormányzat a törvényességi felhívásban foglaltaknak nem tett eleget, a jogszabálysértést nem szüntette meg.

## Indokolás

1.) Az Ör. 2. § (5) bekezdés c) pontban foglaltak értelmében a területen a továbbiakban építési telket kialakítani csak az övezeti előírásokban előírt közműellátás elhelyezésére alkalmas szabályozási szélességű közterületi csatlakozással lehet.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdésben foglaltak értelmében a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie. A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet 2. §-a kimondja, hogy a jogszabály tervezetét a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan, közérthetően és ellentmondásmentesen kell megszövegezni.

A jogszabállyal szemben tehát alapvető tartalmi követelmény, hogy értelmes és világos, a jogalkalmazás során egyértelműen felismerhető normatartalmat hordozzon.

Az Ör. 2. § (5) bekezdés c) pontban rögzített szabályozás („...az övezeti előírásokban előírt közműellátás elhelyezésére alkalmas szabályozási szélességű közterületi csatlakozás...” ) nem felel meg a fentiekben rögzítetteknek, tekintve, hogy pontosan be nem azonosítható módon rendelkezik a szabályozási szélességről. A szabályozásnak ez a módja a rendelkezés alkalmazását kiszámíthatatlanná teszi, a norma címzettjei számára előre nem látható helyzetet teremt.

Itt szeretnék utalni arra, hogy az Ör. közlekedési területekről és létesítményekről rendelkező 6. §-a tartalmaz előírásokat az utak minimális szabályozási szélességét illetően, ezáltal a szabályozást a Jat. 3. §-ba ütköző módon indokolatlanul párhuzamossá téve. Ugyanakkor a minimális szabályozási szélesség rögzítése sem eredményezi az Ör. 2. § (5) bekezdés c) pont egyértelmű értelmezhetőségét, nem „oldja fel” annak ellentmondásosságát.

2.) Az Ör. 2. § (9) bekezdés az új épület építéséhez, bővítéséhez illetve átalakításához szükséges építési engedély kiadását az alábbi feltételekhez köti:

- b) pont: az Ör.-ben rögzített közlekedési területek kiszabályozása megtörtént,
- d) pont: az Ör.-ben rögzített, az övezetre előírt közműellátás rendelkezésre áll,
- e) pont: a költségviselés az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 28. § (2) bekezdés szerint történik.

Az Étv. 34. § (1) bekezdés szerint építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges. A 36. § (1) bekezdés szerint építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.

Az építésügyi hatósági engedély megadásának követelményeiről az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) rendelkezik.

A Korm. rend. 18. § (1) bekezdés meghatározza, hogy az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során mit köteles vizsgálni. A hivatkozott jogszabályi rendelkezés eb) pontja szerint vizsgálni kell, hogy a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, ec) pontja szerint azt, hogy az

építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e.

A jogszabályi rendelkezés alapján tehát az építési engedély megadásának nem feltétele sem a közlekedési területek kiszabályozásának megtörténte, sem a közmű-ellátottság megléte. Mind a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, mind a telek közművekkel történő ellátásának lehetőségét legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig kell biztosítani.

A tisztelt Kúria Önkormányzati Tanácsa Köf.5.031/2012/11. számú határozatával olyan önkormányzati rendeleti előírás megsemmisítéséről döntött, amely az építési engedély kiadását közművesítettséghez kötötte. Hivatkozott határozatában a Kúria leszögezte, „[m]egállapítható, hogy e törvényi szabály [megjegyzés: Étv. 36. § (1) bekezdés] az utak, a közművek, a közlekedési hálózathoz való csatlakozás, illetve a közmű és energiaellátás meglétét a használatbavételi engedély megkéréséhez, illetve az engedély megadásához köti. Az Ör. vizsgált szabályai ezzel szemben a feltételek közül a „teljes, önálló rákötésű közművesítettséget” Makkosmária területén az építéshez, illetve az építési engedély kiadásához kötik. Az Ör. tehát az építési engedélyről, míg az Étv. a használatbavételi engedélyről szól a közművesítettség és energiaellátás meglétét illetően, amelyek nyilvánvalóan az építés más-más fázisait jelentik az Ör. és az Étv. alkalmazásában.”

Az előbbiekben hivatkozott Kúriai döntést követően a tárgykörben jogszabályváltozás következett be. Az Étv.-ből kikerült az a szabályozás, amely meghatározza az építésügyi hatósági engedély megadásának követelményeit. Ezen rendelkezések némileg módosult szövegezéssel, de változatlan tartalommal a Korm. rend.-be kerültek át, vagyis a közműellátás, illetve a közlekedési területek kiszabályozásának megléte a megváltozott jogszabályi környezetben sem köthető az építési engedélyhez.

Az Étv. 28. § (2) bekezdés kimondja, hogy ha a kiszolgáló utat, illetőleg közművet a települési önkormányzat megvalósította, annak költségét részben vagy egészben az érintett ingatlanok tulajdonosaira átháríthatja. Az építési engedély az illetékességgel rendelkező építésügyi hatóság által jogszabályokban meghatározott esetekben kiadott engedély, amely a közművek megvalósításának költségviselésével „kapcsolatot” nem mutat.

A jogszabályi előírások nem teszik lehetővé, hogy az építési engedély kiadásához önkormányzati rendelet feltételeket szabjon, ennek előírásához az önkormányzat törvényi felhatalmazást nem kapott, emellett a kérdéskört központi jogszabályok teljes körűen szabályozzák.

3.) A közműellátás tekintetében az Ör. a továbbiakban az egyes övezetekre [üdülőházas terület: ÜÜ-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, ÜÜ-2 jelű építési övezet 3. § 2)b; hétvégi házas terület: HÜ/I-1 jelű építési övezet 3. § 1)b, HÜ/I-2 jelű építési övezet 3. § 2)b, HÜ/I-K jelű építési övezet 3. § 3)c, HÜ/II-1 jelű építési övezet 3. § 4)b, HÜ/II-K jelű építési övezet 3. § 5)c] vonatkozó előírások között is kimondja, hogy új építési engedély csak teljes közműellátás (víz, csatorna, zárt csapadékvíz, gáz és elektromos hálózat, valamint a 2. § 8/a-f pontok) megléte, illetve rendelkezésre állása esetén adható ki. (Itt kívánom megjegyezni, hogy a 2. § (8) bekezdés pontokat nem tartalmaz, így a visszautalás értelmezhetetlen, feltételezhetően a 2. § (9) bekezdés a-f) pontjairól van szó.)

Az előírások a 2.) pontban előadottak miatt törvénytörtek.

4.) Az Ör. 2. § (12) bekezdés az építési engedélykérelemhez csatolandó mellékleteket sorol fel.

A Korm. rend. 17. § (6)-(10) bekezdése határozza meg az építési engedély iránti kérelemhez mellékelni szükséges iratokat, míg a 8. számú melléklet az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmáról rendelkezik. Ebben az esetben a központi jogszabályi lefedettség teljes, és nincs arra vonatkozó törvényi felhatalmazás, hogy az önkormányzat rendeletében további kötelező melléklet benyújtását állapítsa meg.

A tisztelt Kúria 2.) pontban hivatkozott Köf.5.031/2012/11. számú határozata ilyen tárgykörrel kapcsolatos szabályozás megsemmisítéséről is rendelkezik.

5.) Az Ör. 7. § (1) bekezdés a) pont a közművek területeivel kapcsolatos előírások sorában kimondja, hogy a tervezési területen közművek tekintetében új épület elhelyezésére építési engedély üdülőházas övezetben az „A” típusú útról feltárt telkeknél az útszélesség biztosította közművesítés rendelkezésre állása esetén adható. A 7. § (1) bekezdés b) pont kizárólag a „hétvégi házas övezetben” megfogalmazást tartalmazza, így önmagában értelmezhetetlen.

Az előírások a 2.) pontban előadottak miatt törvénysértőek.

6.) Az Ör. 7. § (2) bekezdés harmadik mondat előírása szerint építési engedélyt kiadni – ha telekalakítás a telket nem érinti – csak akkor lehet, ha a telekről zápor idején többlet csapadékvíz nem kerül ki.

Az építési engedély a 2.) pontban már rögzítettek szerint a Korm. rend.-ben előírtakon túl további feltételekhez nem köthető, ezen a téren az önkormányzat szabályozási jogosultsággal nem rendelkezik.

7.) Az Ör. 13. § szerint a szükséges ingatlanrészek lejegyzését az útépitési engedélyterv alapján az Étv. 27. § szerint kell végrehajtani.

A kiszolgáló és lakóút építésének céljára történő lejegyzés szabályait az Étv. 27. § határozza meg. A lejegyzésre a törvényben meghatározott feltételek fennállása esetén az ott rögzítettek szerint kerülhet sor. Vagyis a tárgykör törvény által szabályozott, és ezzel kapcsolatos rendeletalkotási felhatalmazást az önkormányzat nem kapott, így az útépitési engedélytervre történő hivatkozás, mint önkormányzati rendeleti előírás nem állja meg a helyét.

A fentiekben túl figyelemmel kell lenni a Jat. 3. § azon rendelkezésére is, amely szerint a jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.

Az előzőekben rögzítettek figyelemmel kérem a tisztelt Kúriát az Ör. fentiekben kifogásolt rendelkezései jogszabályokkal való összhangjának felülvizsgálatára.

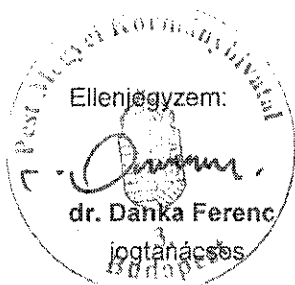
A bíróságok szervezetéről és igazgatásáról szóló 2011. évi CLXI. törvény 48. § (2) bekezdése alapján az önkormányzati tanács előtti eljárásban a kormányhivatal jogi képviseletének ellátására meghatalmaztam dr. Danka Ferenc kormánytisztviselőt, a Kormányhivatal Törvényességi Felügyeleti Főosztályának jogi szakvizsgáival rendelkező főosztályvezetőjét, jogtanácsost.

A meghatalmazást csatolom (6. számú melléklet).

Budapest, 2014. június „05”.

Tisztelettel:

a 2010. évi CXXVI. törvény 10. § (6) bekezdésében  
foglalt jogkörében eljárva



Mellékletek (másolatban):

1. Budaörs város önkormányzat képviselő-testülete Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és helyi építési szabályzatról szóló 44/2000. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelet
2. PEB/030/718-11/2014. ügyiratszámú, 2014. április 17-i keltezésű törvényességi felhívás
3. a törvényességi felhívás feltöltését illetve annak fogadását igazoló, az informatikai rendszerből kinyomtatható bizonylat
4. Budaörs város polgármestere XI-2-8/2014. ügyiratszámú, 2014. május 23-i keltezésű levele a hozzácsatolt 132/2014. (V. 21.) számú testületi határozattal, valamint az informatikai rendszeren keresztül történő megküldést igazoló bizonylattal
5. előterjesztés a képviselő-testület 2014. május 21-i ülésére a Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és helyi építési szabályzatról szóló 44/2000. (XII. 1.) számú önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatos intézkedésekről
6. Meghatalmazás