

2015 FEBR 26.

VARI ATTILA

2015.02.18. 14:16:44
E: X1/2/2014PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KORMÁNYPEGBÍZOTT

KÖZTÁRSASÁGI ÉRTÉKZET

2015 FEBR 26

Ügyiratszám: PEB/030/471-2/2015.
Ügyintéző: dr. Krähling Erzsébet
Telefon: (06 1) 235 17 80Tárgy: tájékoztatás törvényességi felhívásról
Hiv. szám: -
Melléklet: 1 pld. törvényességi felhívásWittinghoff Tamás részére
polgármesterBudaörs
Szabadság u. 134.
2040POLGÁRMESTERI HIVATAL
BUDAÖRS

Iktatva: 2015 FEBR 26.

Szám: X1/160-1/2015

Előszám: Valu A

Tisztelt Polgármester Úr!

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja alapján tájékoztatásul megküldöm Önnek a képviselő-testülethez intézett, PEB/030/471-1/2015. számú törvényességi felhívásomat.

Kérem tisztelt Polgármester urat, hogy a fenti jogszabályhely által előírt kötelezettségre figyelemmel szíveskedjék tájékoztatni a képviselő-testületet a törvényességi felhívás tartalmáról.

Kérem továbbá, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettség alapján a képviselő-testület által tett intézkedésről vagy a testület egyet nem értéséről tisztelt Polgármester úr a törvényességi felhívásban megadott határidőn belül írásban adjon tájékoztatást a kormányhivatal részére.

Budapest, 2015. február 16.

Tisztelettel:

dr. Tardai Richárd
kormánymegbízott

20150218-1126-010764-1-00



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KORMÁNYMEGBÍZOTT

Ügyiratszám: PEB/030/471-1/2015.

Ügyintéző: dr. Krähling Erzsébet

Telefon: (06 1) 235 17 80

Tárgy: törvényességi felhívás

Hiv. szám: -

Melléklet: -

Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

Budaörs

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: 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 felhatalmazásra figyelemmel) az Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontja alapján vizsgáltam, hogy Budaörs város önkormányzat képviselő-testülete 44/2000. (XII. 1.) önkormányzati rendeletének [Merengő utca környéke településrendezési terve III. szabályozási szakasz szabályozási terv és helyi építési szabályzat] (a továbbiakban: Ör.) a 33/2014. (X. 29.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Ör.M.) megállapított előírásai megfelelnek-e a jogszabályoknak. Vizsgálatom alapján az alábbi

törvényességi felhívással

élek.

Az Ör. Ör.M-el megállapított 2. § (9) bekezdés g) pontja általánosságban szövegi le, hogy új épület építésének, meglévő épület bővítésének, átalakításának feltétele az építési övezetekben meghatározott közművesítettség együttes megléte. A továbbiakban az Ör.M. az egyes építési övezetekre vonatkozó közműellátottsággal kapcsolatos előírást határoz meg.

Az Ör. Ör.M-el megállapított 3. § 1) l) pontja értelmében az ÜÜ-1 jelű építési övezetben új épület építésének, meglévő épület bővítésének, átalakításának feltétele a teljes közművesítettség (közüzemi villamos energia-és vezetékes gáz-, közüzemi ivóvíz szolgáltatások, közüzemi szennyvízelvezetés és -tisztítás, a közterületi nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés) együttes megléte. Ugyancsak közműellátottság meglétéhez köti az építést az Ör. Ör.M.-el megállapított 3. § 2) i) pontja az ÜÜ-2 jelű, 3. § 1) k) pontja a HÜ/I-1 jelű, 3. § 2) j) pontja a HÜ/I-2 jelű, 3. § 3) i) pontja a HÜ/I-K jelű, 3. § 4) m) pontja a HÜ/II-1 jelű valamint 3. § 5) j) pontja a HÜ/II-K jelű építési övezet vonatkozásában.

Az önkormányzat rendeletalkotási hatáskörének kereteit Magyarország Alaptörvénye jelöli ki. Az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésének szabályozása értelmében a helyi önkormányzat

feladatkörében eljárva törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján önkormányzati rendeletet alkot. Az önkormányzati rendeletalkotásnak tehát két esetköre van.

Az első csoportba a törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezése tartozik. Az építéssel kapcsolatos kérdéskör törvény által nem szabályozottnak nem minősíthető, tekintve, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) tartalmazza az építési folyamattal kapcsolatos alapvető szabályozási előírásokat, köztük az építésügyi hatósági eljárásokkal kapcsolatos általános rendelkezéseket.

A második csoportba a törvényi felhatalmazás alapján, annak végrehajtására alkotott rendeletek tartoznak. A helyi építési szabályzat mint az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési önkormányzati rendelet megalkotására az Étv. 62. § (6) bekezdés 6. pontja ad felhatalmazást a települési önkormányzat számára.

A helyi építési szabályzatnak – az Étv. 13. § (1) bekezdése értelmében – az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket kell megállapítania. A helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése szerint más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Az Ör. Ör.M. által megállapított szabályozása jogszabályba ütközik az alábbiak szerint:

Az Étv. 2. § 36. pontja építési tevékenységnek minősíti az építmény, építményrész, épületegyüttes megépítését, átalakítását, bővítését, felújítását, helyreállítását, korszerűsítését, karbantartását, javítását, lebontását, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka végzését.

Az Étv. 34. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.

Az Étv. 38. § (1) bekezdése szerint építési tevékenységet végezni – ha jogszabály eltérően nem rendelkezik – csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentációnak, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) rendelkezik. A Korm. rend. 17. § (1) bekezdése kimondja, hogy az építési tevékenység végzésére – az 1. mellékletben felsoroltak kivételével – jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni.

Építési tevékenység tehát építési engedély birtokában végezhető, vagyis amikor az Ör.M.-el megállapított szövegezés az építést bővítést, átalakítást köti feltételhez, ezzel az építési engedély kiadásához ír elő a jogszabályban foglaltakhoz képest további feltételt.

Az Étv. 36. § (1) bekezdése értelmében 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 feltételeiről a Korm. rend. rendelkezik. A Korm. rend. 18. § (1) bekezdésének e) pont ec) alpontjában rögzítettek értelmében az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett vizsgálja, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használathoz szükséges közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e.

A jogszabályi rendelkezés alapján tehát a telek közművekkel történő ellátásának lehetőségét legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig kell biztosítani.

A 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.”

A Kúria döntését követően a tárgykört érintően jogszabályváltozásra került sor. Az építésügyi hatósági engedély megadásának követelményeiről nem az Étv., hanem a Korm. rend. rendelkezik, azonban az építési engedély a módosult jogszabályi környezetben sem köthető a közműellátás meglétéhez.

Az Ör. Ör.M.-el megállapított szabályozása tehát magasabb szintű jogszabály előírásába ütközik (más jogszabállyal ellentétes), emellett a vonatkozó jogszabályi rendelkezések nem teszik lehetővé azt sem, hogy az építési engedély kiadásához önkormányzati rendelet feltételeket szabjon, ennek előírásához ugyanis az önkormányzat törvényi felhatalmazást nem kapott.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 7. § (3) bekezdése 5. pontjában foglaltak szerint a helyi építési szabályzat kötelező tartalmi eleme a közműellátás mértékének és módjának meghatározása. Az OTÉK 8. § (1) bekezdése kimondja, hogy a közműellátás építési övezetenkénti mértékét és módját a helyi építési szabályzatban kell megállapítani. A 8. § (2) bekezdés szerint a közművesítettség szempontjából az építési övezet

a) teljesen közművesített, ha

- aa) az energia (villamos energia, gáz vagy távhő),
- ab) az ivóvíz,
- ac) a szennyvízelvezetés és -tisztítás, valamint
- ad) a közterületi csapadékvíz-elvezetés.

együttesen közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik;

b) részlegesen közművesített, ha

ba) a villamos energia,

bb) az ivóvíz,

bc) a közterületi csapadékvíz-elvezetés közüzemi vagy közcélú szolgáltatással,

bd) a szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban

történik;

c) hiányosan közművesített, ha a részleges közművesítettségre előírt feltételek valamelyike nem áll fenn;

d) közművesítetlen, ha nincs közüzemi vagy közcélú szolgáltatás.

Az OTÉK fentiekben idézett rendelkezése alapján az önkormányzat szabályozási jogosultsága arra terjed ki, hogy a közművesítettség mértékét a teljes, részleges, hiányos illetve közművesítetlen kategóriák használatával építési övezetenként megállapítsa.

Az Mőtv. 134. § (1) bekezdése első mondatában foglaltak alapján felhívom a T. Képviselő-testületet, hogy a felhívást tűzze napirendjére és a törvénysértést

az Ö. Ö.M.-el megállapított rendelkezései [2. § (9) bekezdés g) pont, üdülőházas területre vonatkozóan: ÜÜ-1 jelű építési övezet 3. § 1) l) pont, ÜÜ-2 jelű építési övezet 3. § 2) i) pont; hétvégi házas területre vonatkozóan: HÜ/I-1 jelű építési övezet 3. § 1) k) pont, HÜ/I-2 jelű építési övezet 3. § 2) j) pont, HÜ/I-K jelű építési övezet 3. § 3) i) pont, HÜ/II-1 jelű építési övezet 3. § 4) m) pont, HÜ/II-K jelű építési övezet 3. § 5) j) pont] hatályon kívül helyezésével

2015. május 31-ig

szüntesse meg.

Szeretném felhívni a tisztelt Képviselő-testületet arra is, hogy az Ö. rendelkezéseinek hatályon kívül helyezése során a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet előírásaira figyelemmel járjanak el.

Az Mőtv. 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve vizsgálják meg a törvényességi felhívásban foglaltakat és az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értésükről a kormányhivatal részére – a fentiekben megadott határidőn belül – írásban adjanak tájékoztatást.

Szükségesnek tartom jelezni, hogy az Mőtv. 134. § (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen leteltét követően a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörömben hozok döntést.

Budapest, 2015. február 18.

Tisztelettel:

dr. Tamai Richárd
kormány megbízott

