



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TÖRVÉNYESSÉGI ELLENŐRZÉSI ÉS FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

Tárgy: **Állásfoglalás HÉSZ módosításáról**

Ügyiratszám: **30PM-1556/12011.**

Hiv. szám: -

Ügyintéző: **Motálné Gazsó Mária**

Telefon: **(06 1) 235-1745**

Melléklet: -

Széll Attila részére
címetes főjegyző

Taksony Nagyközség Polgármesteri Hivatala

Taksony
Fő út 85.
2335

Tisztelt Címetes Főjegyző Úr!

Főosztályomhoz, fenti tárgyban intézett megkeresésére állásfoglalásomról az alábbiakban szeretném tájékoztatni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9. § (7) bekezdése kimondja, hogy a településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el.

A 9. § (9) bekezdésében foglaltak értelmében a megállapított helyi építési szabályzatban és a jóváhagyott szabályozási tervben foglaltakat az érintett közigazgatási szerveknek a hatáskörüket érintő ügyekben eljárásaik során érvényesíteniük kell. Az (1)-(9) bekezdésben foglalt rendelkezéseket a (10) bekezdésben foglalt kivételekkel a településrendezési eszköz módosítása esetén is alkalmazni kell.

A (10) bekezdés tartalmazza, hogy mely esetekben nem kell alkalmazni a (2)-(7) bekezdésben foglalt rendelkezéseket:

- a) a településrendezési eszköz
- aa) magasabb szintű jogszabály rendelkezésével ellentétes rendelkezésének, előírásának hatályon kívül helyezése, vagy
- ab) **nem településrendezési szabályozási körbe tartozó előírásának hatályon kívül helyezése,** illetve
- b) az Étv. 57. § (4) bekezdésében meghatározott helyi védettség megszüntetése esetében.

Fentiekből megállapítható, hogy az Étv. meghatározott esetekben lehetővé teszi a véleményezési eljárás mellőzését. A kérdés megválaszolásához indokolt ezért megvizsgálni, hogy fennállnak-e ennek feltételei.

Taksony Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 4/2005. (II.16.) rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) módosítása kapcsán vizsgálni szükséges, hogy a 14/A. § (4) bekezdésében foglalt rendelkezés

magasabb szintű jogszabály rendelkezésével ellentétes-e, településrendezési szabályozási körbe tartozó előírás-e, illetve hogy helyi védeltséget szünt-e meg.

A HÉSZ 14/A. § (4) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a megengedett legnagyobb beépítettségi %-on belül maximum 20 %-ban helyezhetők el technológiai toronyok, melyek építménymagassága az építési övezetre előírt építmény magasságának maximum a négyeszerese lehet.

Fenti rendelkezés esetében nem állapítható meg magasabb szintű jogszabállyal való ütközés, és nem helyi védeltséget szünt meg. Külön elemezni kell azonban annak kérdését, hogy mi minősül a településrendezési szabályozás körébe tartozó előírásnak.

Az Étv. 1. § (1) bekezdése a) és k) pontja alapján a törvény hatálya kiterjed az épített környezet alakítása és védelme körébe tartozóan a települések területének rendezésére (a továbbiakban: településrendezés), valamint az a)-j) pontokban foglaltakra vonatkozó szabályok megállapítására, alkalmazásuk ellenőrzésére és érvényre juttatására (a továbbiakban együtt: építésügy).

Az Étv. 6. § (3) bekezdés a) pontja értelmében a települési önkormányzat a településrendezési feladatokat a helyi építési szabályzat, valamint a településszerkezeti tervek elkészítésével és azok elfogadásával látja el.

A 7. § (1) bekezdése alapján a településrendezés célja a települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme, továbbá az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütközések feloldásának biztosítása, valamint az erőforrások kíméletes hasznosításának elősegítése.

A (2) bekezdés pedig rögzíti a településrendezés feladatát, mely a település területének, telkeinek felhasználására és beépítésére vonatkozó helyi szabályok kialakításával:

- a) meghatározza a település összehangolt, rendezett fejlődésének térbeli-fizikai kereteit;
- b) a település adottságait és lehetőségeit hatékonyan kihasználva elősegítse annak működőképességét a környezeti ártalmak legkisebbre való csökkentése mellett;
- c) biztosítsa a település (településszervezet) megőrzésre érdemes jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti és természeti arculatának védelmét.

A (3) bekezdés c) pontja értelmében a településrendezés eszköze - többek között - a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv, amelyet a településszerkezeti terv alapján a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztat ki, és rendelettel állapít meg (2. § 11. és 20. pont)

Az Étv. 13. § (1) bekezdése szerint az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel 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 helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

A (2) bekezdés állapítja meg, hogy a helyi építési szabályzatnak tartalmaznia kell legalább:

- a) a bel- és külterület(ek) lehatárolását (belterületi határvonal),
- b) a beépítésre szánt területek, illetőleg az azokon belüli egyes területrészek (építési övezetek) lehatárolását, azok felhasználásának, beépítésének feltételeit és szabályait,

- c) a beépítésre nem szánt területek tagozódását, az egyes övezetek lehatárolását, felhasználásuk és az azokon történő építés feltételeit, szabályait,
 - d) a különböző célú közterületek felhasználása és az azokon történő építés feltételeit és szabályait, továbbá
 - e) a helyi építészeti értékvédelemmel,
 - f) a védett és a védő területekkel, valamint
 - g) a 17. § szerinti sajátos jogintézmények alkalmazásával
- érintett területek lehatárolását, valamint az azokkal kapcsolatos előírásokat.

A 17. § a) pontja alapján a településrendezési feladatok megvalósítását biztosítják egyebek mellett az építészeti követelmények.

A 18. § (1) bekezdés kimondja, hogy építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad.

A (2) bekezdés értelmében, ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat, illetőleg szabályozási terv, vagy azok nem szabályoznak - a 13. § (2) bekezdésében előírt, illetőleg azok végrehajtására vonatkozó egyéb jogszabályokban rögzített követelményeknek megfelelően - teljeskörűen, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építészeti követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a kialakuló telek mérete, a tervezett beépítés mértéke - beépíttség és építménymagasság - valamint módja, rendelkezése (területfelhasználása) illeszkedik a meglévő környezethez.

Fenti jogszabályhelyek alapján a HÉSZ 14/A. § (4) bekezdése településrendezési, építészeti követelményeknek tekintendő, hiszen az érintett terület beépíttségére és építménymagasság meghatározására vonatkozik. Amennyiben ezen rendelkezés nélkül fogadja el a képviselő-testület a rendeletet, abban az esetben nem az a szabályozás válsól meg, amelyet az egyeztetési eljárásban részt vevő szervek és az állami főépítész jóváhagyott.

Míndeze alapián tehát megállapítható, hogy a vizsgált rendelkezés a településrendezés szabályozási körébe tartozik. Ebből pedig az következik, hogy nem lehet rá alkalmazni az Étv. 9. § (10) bekezdését, és a módosításhoz le kell folytatni az Étv. 9. § szerinti eljárást.

Tájékoztatom, hogy jelen levélem a 60/1992. (XI. 17.) AB határozat értelmében nem tekinthető a jogalkalmazók számára kötelező jogi iránymutatásnak vagy állásfoglalásnak és arra sem bíróság, sem más hatóság előtt nem lehet érvényesen hivatkozni. Kizárólag jogi véleményemet tartalmazza, amely a jogalkalmazót nem menti döntése felelőssége alól.

Budapest, 2011. október 24. -

Tisztelettel:


dr. Danka Ferenc
 főosztályvezető