



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



☒ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3111
cziglerl@ujpest.hu
Hivatali ügyfélszolgálat elérhetősége:
BP04ONKO, KRID: 358468376

ID 92 A101100 0250
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2025.06.25.

ALPOLGÁRMESTERE

Előterjesztés a Képviselő-testület részére

Tárgy: Döntés a Budapest IV., 76546/16 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2020. (IV.9.) önkormányzati rendelettel összefüggő törvényességi felhívásról

Előterjesztő:	Czigler László alpolgármester
Előterjesztést készítette:	dr. Pécsi Szilvia alpolgármesteri kabinetvezető
Előterjesztés egyeztetve:	Dr. Siposné Bodrozsán Alexandra kabinetvezető dr. Piros Judit vagyongazdálkodási osztályvezető Mártonffy István főépítész
Jogi szempontból ellenőrizte:	dr. Váczi Katinka jogi referens
Képviselő- testületi ülés időpontja:	2023. március 30.

Tisztelt Képviselő-testület!

2023. február 17. napján 13.00 órakor a BP/2800/00166-2/2023 iktatószámom a Budapest Főváros Kormányhivatala törvényességi felhívást töltött fel a Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartási informatikai rendszerébe a Budapest Főváros IV. kerület, Újpest Önkormányzata Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Képviselő-testület feladat-és hatáskörében megalkotott, Budapest IV. kerület 76546/16 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2020. (IV.9.) önkormányzati rendelettel (továbbiakban: Rendelet) összefüggésben.

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja alapján ezúton tájékoztatom a Tisztelt Képviselő-testületet a törvényességi felhívás tartalmáról. A törvényességi felhívást jelen előterjesztés 1. számú melléklete tartalmazza.

A törvényességi felhívásban foglaltak vizsgálatára és a felhívásra vonatkozó döntés meghozatalára, illetve közlésére határidő hosszabbítása iránti kérelem került benyújtásra, mely határidő 2023. április 4. napjáig került meghosszabbításra a Kormányhivatal által.

Tekintettel arra, hogy a Rendelet megalkotását széleskörű vizsgálat előzte meg, melynek eredményét a Rendelet megalkotására vonatkozó döntés előkészítését szolgáló előterjesztés is részletesen tartalmaz, a változtatási tilalom elrendelése a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelel, illetve az adott területre a KÉSZ módosítása ennek megfelelően megkezdődött és jelenleg is folyamatban van.

A változtatási tilalom az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint:

*„21. § (1) A helyi építési szabályzat - ideértve a kerületi építési szabályzatot is - készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat - ideértve a kerületi építési szabályzatot is - készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de **legfeljebb három évig** az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.
(2) A változtatási tilalom - ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik - **három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.**”*

A Rendelet 2. §-a e tárgyban külön rendelkezik.

Fentiek alapján tehát a Rendelet hatályon kívül helyezése nem indokolt, így kérem, a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben megfogalmazott határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen. A határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Határozati javaslat:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének/2023. (.....) határozata a Budapest IV., 76546/16 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2020. (IV.9.) önkormányzati rendelettel összefüggő törvényességi felhívásról

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. Budapest Főváros Kormányhivatala által a Budapest IV., 76546/16 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2020. (IV.9.) önkormányzati rendelet tárgyában részére megküldött törvényességi felhívásban foglaltakkal nem ért egyet és
2. felkéri a Polgármestert, hogy egyet nem értéséről Budapest Főváros Kormányhivatalát tájékoztassa.

Felelős: polgármester
Határidő: 2023. április 4.

Budapest, 2023. március 27.

Czigler László
alpolgármester

Melléklet: Budapest Főváros Kormányhivatala törvényességi felhívása a 11/2020. (IV.9.) önkormányzati rendelettel összefüggésben



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
FŐISPÁN

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata
Képviselő-testülete
részére

Iktatószám: BP/2800/00166-1/2023
Ügyintéző: dr. Székely Tímea
Telefonszám: 235-1758
E-mail: szekely.timea2@bfkh.gov.hu
Tárgy: Törvényességi felhívás a 11/2020. (IV.9.)
önkormányzati rendelettel összefüggésben

Ez a levél kizárólag a TFÍK informatikai rendszerébe történő feltöltéssel kerül megküldésre!

Tisztelt Képviselő-testület!

Budapest Főváros Kormányhivatala a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított felügyeleti jogkörében, az Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontja alapján vizsgálta Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Képviselő-testület feladat-és hatáskörében megalkotott, Budapest IV., 76546/16 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló 11/2020. (IV.9.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) jogszerűségét. Vizsgálatom alapján az alábbi

törvényességi felhívást

teszem.

I. Az Ör. megalkotását befolyásoló körülmények, releváns testületi döntések:

– A Képviselő-testület 147/2019. (X.30.) határozata szerint: „A Képviselő-testület kifejezi azon álláspontját, hogy nem ért egyet a 76576/16 és 76576/14 hrsz.-ú ingatlanokon ljaszközpont és ljaszpályák létesítésével. Ezért felkéri a polgármestert, hogy haladéktalanul kezdjen tárgyalásokat a Magyar Ljász Szövetséggel az Önkormányzat és a Magyar Ljász Szövetség között 2019. április 9. napján kelt szerződés megszüntetése és az eredeti állapot helyreállítása érdekében. Felelős: polgármester. Határidő: azonnal.” (A „76576/16. hrsz.-ú ingatlan”-ra utalás helytelen, a 76546/16. helyrajzi számú ingatlan áll a Magyar Ljász Szövetség tulajdonában.)

– A Képviselő-testület 170/2019. (XI.28.) határozatával döntött tovább Budapest Főváros IV. Kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros IV. kerület 9. számú, Káposztásmegyér Lakótelep Városszerkezeti egység Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (I.30.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: 9. KÉSZ) – 76546/16 helyrajzi számú területet is érintő – módosításának megindításáról, majd az „Újpest Káposztásmegyér lakótelep városrész KÉSZ módosítás 1.0 és 2.0” tárgyában lefolytatott meghívásos ajánlatkérési eljárás nyomán, 2020. március 25-én Újpest

Önkormányzata, mint megrendelő és az Aczél Városépítész Bt., mint tervező között tervezési szerződés jött létre, amelynek 1.1. pontja szerint a tervező cég elvállalta – többek között – a 9. KÉSZ módosítás 1.0 és 2.0 tervdokumentációjának elkészítését.

– Polgármester úr a veszélyhelyzet ideje alatt, a Képviselő-testület feladat- és hatáskörében eljárva, 2020. április 9-én megalkotta az Ör-t, amely 2020. április 10. napján hatályba is lépett.

Az Ör. 1. §-a szerint: „Az Önkormányzat – Újpest településrendezési feladatainak megvalósítása érdekében – változtatási tilalmat rendel el a Budapest IV., 76546/16 hrsz-ú ingatlanra.” Az Ör-höz fűzött általános indokolás értelmében: „A tárgybeli ingatlan rendeltetése az érintett lakosság és a terület egésze közéleti vitáinak tárgya, ezért a Településrendezési eszközök felülvizsgálatát az Önkormányzat megkezdte, s a folyamat időtartamára változtatási tilalmat tart szükségesnek.”

A 76576/16 helyrajzi számú ingatlan, amely a 1048 Budapest Megyeri út 197., illetve a 1048 Budapest Homoktövis utca 6. természetbeni címen található, kivett, beépítetlen terület megjelölésű, 6844 m² alapterületű, 1/2 -1/2 arányban Újpest Önkormányzata és a Magyar Íjász Szövetség tulajdonát képezte 2019. május 14. napja óta, így a 170/2019. (XI.28.) határozat elfogadásakor, a tervezési szerződés megkötésekor és az Ör. megalkotásakor is.

– Ezt követően a Képviselő-testület 193/2020. (IX.24.) határozata alapján a 76546/16 hrsz-ú terület a 9. KÉSZ módosítással összefüggő tervezési körből kikerült, amelynek okaként az előterjesztés a következőket rögzítette: „A törlések indokoltasága: ...2. Megyeri út – Homoktövis utca, déli sarka A Hivatal vezetése az Íjász Szövetség képviselőivel folyamatosan egyeztetéseket folytat. Az egyeztetések során közösen több lehetőséget is megvizsgáltak, de még nem zárult le az egyeztetés.”

– Újpest Önkormányzata és a Magyar Íjász Szövetség csereszerződéséről szóló, 28/2022. (I.27.) határozata továbbá – az Ör-t is érintően – a következőket rögzítette:

„1. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő- testülete úgy dönt, hogy jóváhagyja a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata és a Magyar Íjász Szövetség által kötendő Ingatlan csereszerződést, az előterjesztés 1. pont melléklete szerinti tartalommal.

2. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő- testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a polgármestert az Ingatlan csereszerződés aláírására az 1. pont melléklete szerinti tartalommal.

3. Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testülete kifejezi azon akaratát, amennyiben a jelen határozati javaslat 1. pontja szerinti Ingatlan csereszerződés teljesedésbe megy, hatályon kívül helyezi a Budapest IV., 76546/16 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó változtatási tilalom elrendeléséről szóló Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesterének a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében foglalt jogköre alapján a Képviselő- testület feladat- és hatáskörében meghozott Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő- testületének 11/2020. (IV.9.) számú rendeletét.”

Polgármester úr az Újpest Önkormányzata és a Magyar Íjász Szövetség között létrejött csereszerződés Kormányhivatal általi jóváhagyására irányuló kérelmet 2022. szeptember 21-én visszavonta, amelyet a Képviselő-testület 211/2022. (X.27.) határozatával jóváhagyott. A csereszerződés jóváhagyására irányuló eljárását a Kormányhivatal, BP/2800/00466-15/2022. ügyiratszámú, 2022. december 2-án kelt értesítésével megszüntette.

– A Kormányhivatal ezek után 2022. november 9-én információkéréssel fordult Újpest Önkormányzatának Jegyzőjéhez. A megkeresésben a 9. KÉSZ - a 76546/16 helyrajzi számú területet is érintő - módosításának megindításáról szóló képviselő- testületi döntés kivonatának, valamint a 9. KÉSZ módosítására vonatkozó írásos megállapodásnak a megküldését kérte, amelynek Jegyző asszony az igényelt dokumentumok 2022. november 11-i megküldésével, határidőben eleget tett.

A Képviselő-testület a kormányhivatali intézkedést követően, a 223/2022. (XI.24.) határozatával úgy döntött, hogy a 76546/16 hrsz-ú ingatlan továbbra is legyen része a folyamatban lévő Káposztásmegyer lakótelep városrész KÉSZ módosítás 1.0 eljárásnak, majd 224/2022. (XI.24.) határozatával felhatalmazta Polgármester urat a tervezési szerződés módosítására, aláírására, valamint a tervezetés megindítására. A testületi ülésen Mártonffy István főépítész úr a tervezésbe való ismételt bevonás okaként, képviselői kérdésekre, a következőket jelölte meg: *„A megállapodás sajnos még a mai napig nem jött létre az Önkormányzat és az Ijász Szövetség között, tehát ennek megfelelően vissza kell tenniük az Óceán-árok és a Homoktövis területeket, hogy meg tudják majd elindítani a 10 területi egységre vonatkozó KÉSZ módosítását. ... a 2 területet azért kivesszük a 10 telek hatálya alól, hogy a 8 területi egységre el tudják indítani és azért döntöttek így, mert akkor úgy nézett ki, hogy a Magyar Ijász Szövetség és az Önkormányzat között sikerül megállapodást kötni, és az új területen el tud indulni az építkezés....Közben kiderült, hogy az Ijász Szövetséggel nem sikerült megállapodni.”*

– Említést érdemel ezen kívül, hogy a Kormányhivatal felé felterjesztésre kerülő jegyzőkönyvek alapján a Magyar Ijász Szövetség és az Újpesti Önkormányzat között 2022. július 14-én létrejött Ingatlan csereszerződés módosításokkal egységes szerkezetben elnevezésű szerződés hatályon kívül helyezésére, módosítására nem került sor, annak, illetve módosított formájának kormányhivatali jóváhagyása tárgyában eljárás jelenleg nincs folyamatban. Nem áll fenn tehát a lehetősége annak, hogy az Ör. hatályon kívül helyezésére a Kormányhivatal csereszerződést jóváhagyó döntése nyomán, a 28/2022. (I. 27.) képviselő- testületi határozat értelmében kerüljön sor.

II. A változtatási tilalom elrendelésének, hatályban tartásának feltételei:

Az önkormányzatok részére a változtatási tilalom – rendeleti úton történő – előírásának jogszabályi felhatalmazását az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 62. § (6) bekezdése adja; e törvény rendelkezései szerint településrendezési eszközzel változtatási, telekalakítási és építési tilalom rendelhető el egy adott területen.

Az Étv. 20. § (2a) bekezdése szerint a tilalmakat külön önkormányzati rendelettel vagy – törvényben meghatározott indokból – hatósági határozattal kell elrendelni, módosítani és megszüntetni. Az Étv. 20. § (2) bekezdése a tilalmak elrendelésének korlátait is meghatározza, rögzítve, hogy *„A tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni, s azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn. A tilalmak felülvizsgálatát a helyi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt el kell végezni.”*

A változtatási tilalom az Étv. 20. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerint *„az érintett területre... a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig rendelhető el”*; a 21. § (1) bekezdése pedig további feltételeket is támaszt. E szerint: *„A helyi építési szabályzat – ideértve a kerületi építési szabályzatot is – készítésére vonatkozó írással megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat – ideértve a kerületi építési szabályzatot is - készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.”*

A Kúria Önkormányzati tanácsa a Köf.5006/2022/5. számú határozatában kimondta, hogy *„A változtatási tilalom – az idézett törvényi szabályokból következően – rendkívül szorosan kötődik a helyi építési szabályzat tervezéséhez. A változtatási tilalom az építési szabályzat megalkotásához kötődő, ezért járulékos, a szabályzat megalkotásától függő, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmény, olyan, az építési tevékenységek jelentős részét korlátozó eszköz, mely e függő természete folytán önmagában, a feltételek fennállása nélkül nem vezethető be. Ez a tilalom az építési szabályzat tervezésétől, mindenekelőtt a tervezési terület lehatárolásától, az pedig a megfelelő tervezési szerződéstől függ. Mivel változtatási tilalom az Étv. 20. § (1) bekezdés a) pontja alapján az érintett területre rendelhető el, az érintett terület tehát az építési szabályzat megalkotásának vagy a hatályos szabályozás módosításának tervezési területe.”*

A Kúria határozata elvi tartalommal megállapította továbbá azt is, hogy „A változtatási tilalom elrendelésének az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdése szerinti előfeltétele az írásos településtervezési szerződés megléte. A megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezővel (szakági tervezővel) való szerződéskötés nélküli jogalkotás a rendelet egészének a megalkotási feltételek hiánya miatti törvénybe ütközését eredményezi. A jogalkotási eljárás szabályainak megsértése főszabály szerint közjogi érvénytelenségre vezet.”

A változtatási tilalom elrendelésének előfeltétele tehát a helyi építési szabályzat folyamatban lévő előkészítése (vagy módosítása), formai feltétele a kerületi építési szabályzat elkészítésére vagy felülvizsgálatára adott írásbeli megállapodás, így arra irányadónak tekintendők a kerületi építési szabályzat készítésének követelményeire vonatkozó jogszabályi rendelkezések is.

Az Alkotmánybíróság több határozatában foglalkozott a változtatási tilalom és a kerületi építési szabályzat összefüggéseivel és a változtatási tilalom elrendelésének céljaként, azaz a tulajdon feletti rendelkezési jogot korlátozó közérdekként a településrendezési feladatok ellátása érdekében készülő építési szabályozás megvalósíthatóságát, az érintett terület visszafordíthatatlan beavatkozásoktól való megóvását jelölte meg. [például 58/2009. (V. 22.) AB határozat, 7/1991. (II. 28.) AB határozat]

III. Magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés vizsgálata

1. Változtatási tilalom egy ingatlanra történő elrendelésének jogszerűtlensége:

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: 314-es Korm. rendelet) 20. § (6) bekezdése szerint a kerületi építési szabályzat a kerület teljes közigazgatási területére, az együtt tervezendő területekre, amelyek összességében a kerület teljes közigazgatási területét lefedik, külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli kerületi közigazgatási területre, vagy külön telektömbre, és külön a telektömbön kívüli kerületi közigazgatási területre készülhet.

A 314-es Korm. rendelet 20. § (7) bekezdése kimondja továbbá, hogy a kerületi építési szabályzat telektömbre csak kivételesen készíthető, az a)-d) pontokban meghatározott feltételek egyidejű fennállása esetén.

Az együtt tervezendő terület fogalmát a Korm. rendelet 2. § 2. pontja a következőképpen határozza meg: „együtt tervezendő terület: a) egy vagy több településszerkezeti egység, vagy b) legalább a sajátos használat szerint azonos, vagy a tervezett szabályozás szempontjából kapcsolódó telektömbök együtteséből álló, együttműködő összefüggő terület.”

Ezzel összefüggő szabályozást tartalmaz a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419-es Korm. rendelet) is, amelynek 2023. január 26. napjáig hatályban volt 11.§ (4) bekezdése úgy rendelkezett, hogy ha a településre nem egy helyi építési szabályzat készül, a közigazgatási részterületekre a helyi építési szabályzat legalább településszerkezeti egységre, módosítása legalább telektömbre készül.

A 419-es Korm. rendelet 2023. január 27. napjától hatályos 11. § (5) bekezdése szerint egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek módosítását legalább telektömbre kell készíteni.

Az önkormányzati rendeleti szinten szabályozható minimális területi egységek pontos definícióját a 419-es Korm. rendelet 2. § 22. pontja (településszerkezeti egység), valamint az Étv. 2. § 26. pontja (telektömb) tartalmazza.

A hivatkozott jogszabályi rendelkezésekből következően a változtatási tilalomról rendelkező önkormányzati rendelet legalább telektömb nagyságú területet kell, hogy érintsen, a tilalom egyes helyrajzi számú ingatlanokra való elrendelése jogszerűtlen és a rendeltetésszerű joggyakorlás követelményével ellentétes.

Az Étv. 17. § b) pontja alapján a változtatási tilalom a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmény, a tilalom célja tehát törvényi szinten rögzített, alkalmazására ennek szem előtt tartásával kerülhet csak sor.

A vizsgált esetben a változtatási tilalmat jogszerűen a 76546/16 helyrajzi számú, 1/2 arányban a Magyar Írász Szövetség tulajdonát képező ingatlanon kívül a telektömb részét képező következő ingatlanokra is el kellett volna rendelni:

- 76546/14 helyrajzi számú Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanra,
- 76546/3 helyrajzi számú Újpest Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanra,
- 76567/11 helyrajzi számú a Magyar Állam tulajdonát képező ingatlanra (tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, vagyonkezelő: Pilisi Parkerdő Zrt.)
- 76564/5 helyrajzi számú Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanra,
- 76564/4 helyrajzi számú 1/2 arányban Budapest Főváros Önkormányzata, 1/2 arányban Újpest Önkormányzata tulajdonát képező ingatlanra,
- 76565/4 helyrajzi számú a Magyar Állam tulajdonát képező ingatlanra (tulajdonosi jogokat gyakorló szervezet: Nemzeti Földalapkezelő Szervezet, vagyonkezelő: Pilisi Parkerdő Zrt.), amely alól csak 76546/3 helyrajzi számú Újpest Önkormányzata tulajdonában lévő ingatlan jelenthetett volna kivételt.

2. Az Ör. deregulációjának 2020 szeptemberében való elmaradása:

Ahogy az a fentiekben rögzítésre került valamely területre változtatási tilalom a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig rendelhető el önkormányzati rendeletben. További, figyelmen kívül nem hagyható előírás, hogy az elrendelt tilalom felülvizsgálatát a kerületi építési szabályzat felülvizsgálatával együtt mindig el kell végezni. Amennyiben annak törvényi feltételei – az érintett területre vonatkozó helyi építési szabályzat folyamatban lévő előkészítése (módosítása), illetve e területet is magában foglaló írásos tervezési szerződés megléte – nem áll fenn, a tilalom előírását haladéktalanul meg kell szüntetni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 22. § (1)-(2) bekezdéseire figyelemmel a jegyző feladata a jogszabályok folyamatos figyelemmel kísérése és felülvizsgálata, szükség szerinti deregulációja a helyi joganyag átláthatósága érdekében.

Miután a Képviselő-testület 193/2020. (IX.24.) határozatának elfogadását követően a 76546/16 helyrajzi számú ingatlannal összefüggésben tervezési munka, a módosulások egyeztetésére és véleményeztetésére irányuló eljárás már nem folyt, annak meghozatalával egyidejűleg intézkedni kellett volna az Ör. hatályon kívül helyezése körében is, összhangban az Étv. 20. § (2) bekezdésében, valamint a Jat. 22. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakkal.

3. Egyéb észrevételek:

Az Étv. 62. § (6) bekezdése felhatalmazza a települési önkormányzatokat (a fővárosban a kerületi önkormányzatokat) arra, hogy rendeletben állapítsák meg a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat, a településre elrendelt építési tilalmat, valamint változtatási tilalmat és a helyi építési szabályzatot.

Az ezen tárgykörökben alkotott önkormányzati rendeletek bevezető részében **felhatalmazó rendelkezésként** tehát – figyelemmel a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 54. § (1) bekezdésében foglalt előírásra is – **az Étv. 62. § (6) bekezdése jelölendő meg**, az eredeti jogalkotói hatáskörre való hivatkozás tehát helytelen.

III. A rendeltetészerű joggyakorlás elvének, illetve a diszkrimináció tilalmának sérelme

Mind a változtatási tilalom telektömbnél kisebb településszerkezeti egységre, egyetlen, helyrajzi számmal megjelölt építési telekre való elrendelése, mind az Ör. 2020. szeptember 24-én, a Képviselő-testület 193/2020. (IX.24.) határozata elfogadásával egyidejűleg történő hatályon kívül helyezésének elmaradása amellet, hogy törvénysértést valósít meg, felveti a joggal való visszaélés tilalmába ütközés lehetőségét is.

Az Möt. 9. §-a garanciális jelleggel rögzíti, hogy „*az e törvényben meghatározott jogokat jóhiszeműen, a kölcsönös együttműködés elvét figyelembe véve, a társadalmi rendeltetésüknek megfelelően kell gyakorolni.*”

Az idézett szakaszhoz fűzött Kommentár kiemeli: „*Az Alaptörvény helyi közügyek intézése érdekében és a helyi közügyek körében általános érvényű szabályozást igénylő társadalmi viszonyok szabályozása érdekében ruházza fel a képviselő-testületet rendeletalkotási jogkörrel. A helyi közügyek intézése körében az önkormányzatot megillető közhatalom nem biztosít hatalmi pozíciót az önkormányzat számára konkrét magánjogi jogviszonyokban.” „*A magánjogi jogviszonyokban az önkormányzat ugyanolyan jogi helyzetben van, mint más jogalanyok. A konkrét magánjogi jogviszonyokból származó jogait az önkormányzat is, mint minden más jogalany, bíróság előtt érvényesítheti. A rendeletalkotási hatáskörrel, a közhatalommal való visszaélést jelent az, ha a képviselő-testület egyedi magánjogi jogvitában a saját jogi álláspontja érvényesítése érdekében alkot rendeletet.*” [69/1995. (XII. 12.) AB határozat].”*

A 31/1998. (VI. 25.) AB határozatában az Alkotmánybíróság rámutatott arra is, hogy „*...érvényesül a joggal való visszaélés tilalma a közjogban is, ahol e tilalom egyaránt irányadó a jogalkotó szervek, a jogalkalmazó szervek, illetőleg az ügyfelek magatartására.*” Szintén ebben a határozatában állapította meg az Alkotmánybíróság egy vitatott rendelkezés alkotmányellenességét a jogalkotói hatalommal való visszaélés tilalmára hivatkozással: „*alkotmányellenes az olyan rendelkezés is, amely amiatt ütközik az említett tilomba, mert a jogalkotó valamely jogintézményt nem annak jogrendszeren belüli rendeltetése szerinti célra használ fel.*” [31/1998. (VI. 25.) AB határozat, ABH 1998, 240, 245–246.]

Az Alaptörvényének XV. cikk (2) bekezdése elvi értelemben fogalmazza meg a hátrányos megkülönböztetés tilalmát. Ebből következően, ha valamely önkormányzati rendelet csak egyetlen jogalanyra nézve hátrányos az mindig felveti a rendeltetésellenes joggyakorlás megvalósulása mellett a diszkrimináció tilalma érvényesülése vizsgálatának szükségességét is.

Az Ör-rel Újpest Önkormányzatának Polgármestere kizárólag egy ingatlanra rendelte el a változtatási tilalmat, egyidejűleg azonban az érintett telektömb, illetve egyetlen másik építési szabályzat módosítással érintett újpesti terület kapcsolatban sem járt el így. A 9. KÉSZ módosításához kapcsolódó szabályozási koncepcióval összefüggésben tehát megállapítható, hogy az eltérő szabályozás kizárólag a Magyar Írász Szövetségre vonatkozik anélkül, hogy annak ésszerű és az Alaptörvénnyel szinkronban lévő indoka megállapítható lenne.

Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (3) bekezdése értelmében az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes; a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja alapján pedig az önkormányzati rendeletek megalkotásakor is biztosítani kell, hogy azok illeszkedjenek a jogrendszer egységébe. Az Ör. tekintetében – a fentiekben kifejtett indokok miatt – e feltételek nem teljesülnek, a magasabb szintű jogszabályokkal való összhang hiánya jogszabálysértő helyzetet eredményezett.

Az Möt. 134. § (1) bekezdése első mondatában foglaltak alapján felhívom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen törvényességi felhívást, annak kézbesítésétől – azaz a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet alapján a Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás (a továbbiakban: TFÍK) informatikai rendszerbe történő feltöltésétől – számított

30 napon belül

vizsgálja meg, és a törvényességi felhívásban részletezett megállapításokra tekintettel, a fennálló jogszabálysértő helyzetet az Ör. hatályon kívül helyezésével szüntesse meg.

Kérem, hogy az Möt. 134. § (1) bekezdésének második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve a törvényességi felhívás alapján tett intézkedéséről, vagy egyet nem értéséről a Kormányhivatalt – a fent megadott határidőn belül – a TFÍK informatikai rendszeren keresztül tájékoztatni szíveskedjenek.

Szükségesnek tartom jelezni, hogy az Möt. 134. § (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen leteltét követően a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközök alkalmazásáról a Kormányhivatal mérlegelési jogkörében hoz döntést.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

dr. Sára Botond
Tisztelettel: **Attila**
dr. Sára Botond

Digitálisan aláírta: dr. Sára Botond
Attila
Dátum: 2023.02.16 17:00:18 +01'00'





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
FŐISPÁN

Déri Tibor polgármester úr
részére

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata

Iktatószám: BP/2800/00166-2/2023
Ügyintéző: dr. Székely Tímea
Telefonszám: (1) 235-17-58
E-mail: szekely.timea2@bfkh.gov.hu
Tárgy: Kísérőlevél

Ez a levél kizárólag a TFÍK informatikai rendszerébe történő feltöltéssel kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja alapján mellékelten megküldöm Önnek a BP/2800/00166-1/2023 ügyiratszámú törvényességi felhívásomat.

Kérem, hogy a fenti jogszabályhely által előírt kötelezettségére 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 **Tisztelt Polgármester Úr a testület intézkedéséről vagy egyet nem értéséről a TFÍK informatikai rendszeren keresztül megküldött levelében – a törvényességi felhívásban megadott határidőn belül – adjon tájékoztatást a Kormányhivatal részére.**

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel: dr. Sára Botond Attila
Digitálisan aláírta: dr. Sára Botond Attila
Dátum: 2023.02.16 17:00:56 +01'00'
dr. Sára Botond



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2023.02.17 12:58:06
Budapest Főváros Kormányhivatala
Kiadmányozta: TFÍK TFÍK

