

Ez az oldal a Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás rendszeréből lett nyomtatva.

*Nyilvántartási szám:* **40/2014/ÓCSA**

*Iktatószám:* **PEB/030/1682/2014.**

*Tárgy:* **Tájékoztatás törvényességi felhívásról**

*Intézkedés:* **törvényességi felhívás**

*Feladó:* **Pest Megyei Kormányhivatal** (Antalóczi-Szilágyi Adrienn)

*Címzett:* **Ócsai Polgármesteri Hivatal**

*Feltöltés:* **2014-08-19 12:10:52**

*Megnyitás:* **2014-08-19 12:41:28**

Tisztelt Jegyző Úr!


Mellékelten megküldöm Önnek a törvényességi felhívást és a Polgármester Úrnak írt levelet.

Tisztelettel:

dr. Antalóczi-Szilágyi Adrienn

törvényességi referens

címtípusformátumMéret

 [Törvényességi felhívás](#)nincs típusapplication/pdf381.62 KB

 [kísérőlevél](#)nincs típusapplication/pdf47.40 KB



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
KORMÁNYMEGBÍZOTT

Ügyiratszám: **PEB/030/1682-2/2014.**

Ügyintéző: dr. Antalóczi-Szilágyi Adrienn

Telefon: (06 1) 235 17 85

Tárgy: **tájékoztatás törvényességi felhívásról**

Hiv. szám: -

Melléklet: 1 pld. törvényességi felhívás

**Bukodi Károly Zoltán részére**

polgármester

**Ócsa**

Bajcsy-Zs. u. 2.

2364

**Tisztelt Polgármester Úr!**

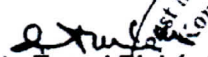
A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja alapján tájékoztatásul megküldöm Önnek a képviselő-testülethez intézett, PEB/030/1682-1/2014. számú törvényességi felhívásomat.

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, 2014. augusztus „13.”.

Tisztelettel:

  
**dr. Tarnai Richárd**  
kormánymegbízott





**PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
KORMÁNYMEGBÍZOTT**

Ügyiratszám: **PEB/030/1682-1/2014.**

Tárgy: **törvényességi felhívás**

Ügyintéző: dr. Antalóczi-Szilágyi Adrienn

Hiv. szám: -

Telefon: (06 1) 235 17 85

Melléklet: -

**Városi Önkormányzat  
Képviselő-testülete részére**

**Ócsa**

**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 Ócsa város önkormányzat képviselő-testületének a településképi bejelentési eljárásról szóló 13/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.1.), valamint a településképi véleményezési eljárásról alkotott 12/2013. (VI.27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.2.) megfelel-e a jogszabályoknak. Vizsgálatom alapján az alábbi

**törvényességi felhívással**

élek.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvénynek (a továbbiakban: Étv.) a 2012. évi CLVII. törvénnyel történt módosításával olyan jogintézmények kerültek bevezetésre, amelyek a településképi védelme terén az önkormányzatok számára új lehetőségeket biztosítanak. Az Étv. 2013. január 1-től hatályos 62. § (6) bekezdés 3. pontja felhatalmazta az önkormányzatokat arra, hogy rendeletben állapítsák meg azon – jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési tevékenységek, rendeltetésváltoztatások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait. Az Étv. 62. § (6) bekezdés 7. pontja pedig a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályai, valamint a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreinek és mértékének megállapítására adott felhatalmazást.

A településképi bejelentési és a településképi véleményezési eljárás bizonyos szabályait a magasabb szintű jogszabályok [Étv., 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. rend.1.)) tartalmazza, a helyi rendeletben az alkalmazási körök és egyes működési és eljárási szabályok kerülhetnek megállapításra. Az önkormányzati szabályozás a felhatalmazásban foglaltakon nem terjeszkedhet túl, illetve a magasabb szintű jogszabályokban foglaltakkal nem lehet ellentétes.

Hivatalom elvégezte Ócsa város önkormányzat képviselő-testülete által a témakörben alkotott önkormányzati rendeletek (Ör.1., Ör.2.) felülvizsgálatát. A felülvizsgálat eredményeként megállapítottam, hogy a rendeletek a jogszabályi felhatalmazáson túlterjeszkednek, illetve több tekintetben nincsenek összhangban a központi szabályozással az alábbiak szerint:

#### **I. Ör.1.**

1.) A rendelkezésemre álló, aláírással, pecséttel ellátott Ör.1. 2. § (3) bekezdésében megjelölt „.../2013. (...)” önkormányzati rendeletre hivatkozás nem megfelelő, mivel nincs meghatározva a rendelet száma.

Az Alkotmánybíróság több döntésében elvi élel szögezte le, hogy a jogállam alapvető eleme a jogbiztonság. A jogbiztonság megköveteli világos és egyértelmű megfogalmazást.

A jogbiztonság követelménye miatt, szükséges a rendelet olyan tartalmú kiegészítése, mely alapján a jogalkalmazók is kétséget kizáróan be tudják azonosítani a hivatkozott rendeletet.

2.) Az Ör.1. 3. § (1) bekezdés 1. pontjában foglaltak szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a műemléki jelentőségű terület határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épület átalakításának kivételével az építési engedéllyel építhető építmény felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása esetén, ha az építési tevékenységgel az építmény tartószerkezeti rendszerét vagy tartószerkezeti elemeit nem kell megváltoztatni, átalakítani, elbontani, kicserélni, megerősíteni vagy változatlan formában újjáépíteni.

Az Ör.1. 3. § (1) bekezdés 9. pontja alapján településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a bruttó 80.0 m<sup>3</sup>-nél nem nagyobb térfogatú vagy a 1,5 m-nél nem mélyebb magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése esetében.

Az Ör. 3. § (1) bekezdés 12. pontja szerint pedig településképi eljárást kell lefolytatni a legfeljebb 2,0 m mélységű és legfeljebb 40 m<sup>3</sup> légterű pince építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése esetén.

A Korm. rend.1. 23. § (1) bekezdésben foglaltak értelmében a polgármester településképi bejelentési eljárást folytathat le az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rend.2.) építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte.

A helyi önkormányzatot megilleti a választás joga abban a tekintetben, hogy a Korm. rend.2. 1. számú mellékletében felsorolt, építési engedély nélkül végezhető tevékenységek közül – a helyi

sajátosságokhoz igazodóan – mely tevékenységek vonatkozásában biztosít a polgármesternek eszközt ahhoz, hogy a településképi alakulását befolyásolhassa. A településképi bejelentési eljárás lefolytatását tehát az önkormányzat kizárólag a Korm. rend.2. 1. mellékletében feltüntetett tevékenységekre nézve írhatja elő. Az Ör.1. 3. § (1) bekezdés 1., 9. és 12. pontjában megfogalmazott rendelkezések a Korm. rend.2. 1. melléklet 1., 18. és 33. pontjában rögzítettek pontatlan, módosított tartalmú szövegezése. Az önkormányzatnak – felhatalmazás hiányában – nincs lehetősége arra, hogy a központi jogszabályban felsorolt esetek bármelyikét megváltoztatott, módosított szövegezéssel „emelje át” az önkormányzati rendeletbe. A magasabb szintű jogszabály szövegének megváltoztatása révén az önkormányzati rendelet rendelkezései más értelmet nyerhetnek.

A Korm. rend.2. 1. melléklet 1. pontja az ott rögzített előírás alkalmazhatósága vonatkozásában a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 10 méterre lévő épületeket, a 18. pontja bruttó 80.0 m<sup>3</sup>-nél nem nagyobb térfogatú magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tavat, míg a 33. pontja a legfeljebb 20 m<sup>3</sup> légtérű pincét jelöli meg.

A Korm. rend.2.-ben megfogalmazottakhoz képest más tartalmú rendelkezés az önkormányzati rendeletben nem állapítható meg.

3.) Az Ör.1. 3. § (1) bekezdés 11. pontja településképi bejelentéshez köti az elektronikus hírközlési építmények közül a műtárgynak minősülő antennatartó szerkezet létesítését, ha annak bármely irányú mérete a bruttó 6,0 m-t nem haladja meg, illetve az antennatartó szerkezet méretétől függetlenül a szerkezetre antenna felszerelését, ha az antenna bármely irányú mérete a 4,0 m-t nem haladja meg.

A Korm. rend.1. 23. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a polgármester településképi bejelentési eljárást folytathat le az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm. rend.2.) építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte. A településképi bejelentési eljárás lefolytatását tehát az önkormányzat kizárólag a Korm. rend.2.-ben felsorolt, építési engedélyhez nem kötött tevékenységekre nézve írhatja elő.

Az Ör.1.-ben megjelölt építési munkát a Korm. rend.2. 1. számú mellékletének 31. pontja korábban építési engedély nélkül végezhető tevékenységként sorolta fel. A Korm. rend.2. hivatkozott pontját azonban a felszín alatti vasutak engedélyezésével kapcsolatos egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 358/2013. (X. 9.) Korm. rendelet 6. § (3) bekezdés a) pontja 2013. október 14-étől hatályon kívül helyezte. Mindezek alapján a jelzett építési munka bejelentési eljáráshoz kötése jogszabályba ütközik.

4.) Az Ör.1. 3. § (2) bekezdés településképi bejelentéshez köti az építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló – az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – építési munkákat.

Az építési engedélytől való eltérés eseteit valamint az eltérés esetén követendő eljárást a Korm. rend.2. 22. §-a határozza meg. A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól



szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 19. § (4) bekezdése kimondja, hogy a hatóságtól a hatáskörébe tartozó ügy nem vonható el.

A fenti jogszabályi rendelkezésekre tekintettel az építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de a jogerős engedélytől eltérően megvalósuló, az eltérést illetően építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenységekre nézve a települési önkormányzat eljárást nem alapíthat. Ez esetben ugyanis az önkormányzat a Ket. 19. § (4) bekezdésében megfogalmazott hatáskör elvonás tilalmába ütköző módon járna el. Az önkormányzati rendeleti szabályozás nem térhet ki olyan kérdéskörök rendezésére, amelyek nem tartoznak a hatáskörébe, illetve amelyeket magasabb szintű jogszabály szabályozott.

5.) Az Ör.1. 6. § (3) bekezdése többletkövetelményeket előírva rendelkezik a bejelentéshez csatolandó dokumentáció munkarészeiről, illetve további munkarészek (fotó, fotómontázs) mellékelését írja elő.

A bejelentéshez mellékelendő dokumentációnak – a kérelem tárgyának megfelelően – a Korm. rend.1. 23. § (3) bekezdésének tételes felsorolásában feltüntetett munkarészeket kell tartalmaznia. Ezen kérdés szabályozására az önkormányzatnak nincs lehetősége, tekintettel arra, hogy az eljárás alapját képező dokumentáció tartalmát az előbbieken hivatkozott jogszabályhely határozza meg kógens, eltérést meg nem engedő módon. A Korm. rend.1. fotó, fotómontázs mellékelését nem írja elő.

6.) Az Ör.2. 6. § (9) bekezdése arról rendelkezik, hogy a polgármester a településképi bejelentés tudomásul vételét tartalmazó igazolást, illetve a tudomásulvétel megtagadását tartalmazó határozatot a bejelentés iktatásától számított 15 napon belül adja ki.

E rendelkezés ellenkezik a Korm. rend.1. 24. § (1) bekezdésével, mely akként rendelkezik, hogy a polgármester a bejelentés megérkezésétől számított 8 napon belül a tervezett építési tevékenység tudomásulvételéről igazolás megküldésével értesíti a bejelentőt vagy megtiltja az építési tevékenységet.

Tekintettel arra, hogy a magasabb szintű jogszabályok – a kérelem, a benyújtott dokumentáció megfelelőségétől függetlenül – a vélemény megadására a bejelentés megérkezésétől számítva 8 napot biztosítanak, ettől eltérő rendelkezést – a törvénynek ezt kifejezetten megengedő rendelkezése hiányában – nem állapíthat meg az önkormányzat.

7.) Az Ör.1. hiányosan szabályoz, mert nem tér ki az igazolás érvényességének meghatározására.

A Korm. rend.1. 23. § (1) bekezdésében foglaltak értelmében a településképi bejelentési eljárás lefolytatásának egyik feltétele az, hogy a települési önkormányzat a tárgykörben alkotott helyi önkormányzati rendeletében rendelkezik a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről. Az igazolás érvényességének meghatározása tehát az önkormányzati rendelet kötelező tartalmi eleme, ezen kérdés szabályozásának hiánya mulasztásos törvénysértést valósít meg.

## II. Ör.2.

1.) Az Ör.2. a bevezető részében az Étv. 62. § (6) bekezdés 3. pontjában szereplő felhatalmazásra hivatkozik.

Az Étv. 2013. január 1-től hatályos 62. § (6) bekezdés 3. pontja azonban a településképi bejelentési eljárás részletes szabályainak önkormányzati rendeletben történő megállapítására vonatkozó felhatalmazás. A fentiek miatt az Ör.2. bevezető részében található felhatalmazó rendelkezés – minthogy az Ör.2. a településképi véleményezés szabályairól rendelkezik – törvénysértő. A településképi véleményezési eljárásra vonatkozó felhatalmazás tekintetében az Étv. 62.§ (6) bekezdés 7. pontjára kell utalni.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 8. § (2) bekezdés értelmében nem lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét, a hatályba lépett jogszabályi rendelkezés hatályba léptető rendelkezését, valamint jogszabállyal – a fordítási hiba kivételével – a jogszabályban kihirdetett nemzetközi szerződés, a nemzetközi szerződéshez fűzött fenntartás, kifogás és nyilatkozat szövegét. Tekintve, hogy a jogszabály bevezető részének módosítására a Jat. nem ad lehetőséget, ezen logikai egység „hibái, hiányosságai” új, a vonatkozó jogszabályi rendelkezéseknek megfelelő tartalmú bevezető résszel rendelkező jogszabály megalkotásával küszöbölhetők ki.

2.) A rendelkezésemre álló, aláírással, pecséttel ellátott Ör.2. 6. § (2) bekezdésében megjelölt „.../2013. (...)” önkormányzati rendeletre hivatkozás nem megfelelő, mivel nincs meghatározva a rendelet száma.

A jogbiztonság követelménye miatt az I/1.) pontban kifejtettekre tekintettel szükséges a rendelet megjelölésének pontos meghatározása.

Az Mötv. 134. § (1) bekezdés első mondatában foglaltak alapján felhívom a T. Képviselő-testületet, hogy a felhívást, annak kézhezvételét követő

**30 napon belül**

tűzze napirendjére, és

**az Ör.1. vonatkozásában:**

- a 2. § (3) bekezdésének,
  - a 3.§ (1) bekezdés 1., 9., 11., 12. pontjának és (2) bekezdésének
  - a 6. § (3) és (9) bekezdésének
- módosításával, illetve hatályon kívül helyezésével, továbbá
- a Korm. rend.1. 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejének az Ör.1.-ben történő szabályozásával,

**az Ör.2. vonatkozásában:**

- hivatkozással a II/1.) pontban foglaltakra, az Ör.2. hatályon kívül helyezésével (és amennyiben a képviselő-testület továbbra is élni kíván a jogalkotási felhatalmazással, a tárgykörnek a fentiek figyelembevételével történő újraszabályozásával)

a törvénysértést szüntesse meg.

Szeretném felhívni a tisztelt Képviselő-testületet arra is, hogy a módosítás, továbbá az Ör.1. rendelkezéseinek és az Ör.2. hatályon kívül helyezése (és megalkotása) során a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény, valamint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009 (XII. 14.) IRM rendelet előírásaira figyelemmel járjanak el.

Az Möt. 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.

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

Budapest, 2014. augusztus „13.”

Tisztelettel:

