

J e g y z ő k ö n y v

Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete

2016. október 18-i rendes üléséről

Határozatok:

- 127/2016.(X.18.).....A képviselő-testület 2016. október 18-i ülésének napirendjéről
- 128/2016.(X.18.).....A képviselő-testület 2016. október 18-i ülése jegyzőkönyvének hitelesítőjéről
- 129/2016.(X.18.).....Az Önkormányzat 2016. évi költségvetésének I.-III. negyedévi teljesítéséről szóló beszámoló elfogadásáról
- 130/2016.(X.18.).....A Fejér Megyei Kormányhivatal FE/02/891-1/2016. számú törvényességi felhívásának megtárgyalásáról
- 131/2016.(X.18.).....Lakásépítési támogatás iránti kérelem elbírálásáról
- 132/2016.(X.18.).....Energetikai korszerűsítés iránti támogatási kérelem elbírálásáról
- 133/2016.(X.18.).....Energetikai korszerűsítés iránti támogatási kérelem elbírálásáról
- 134/2016.(X.18.).....Energetikai korszerűsítés iránti támogatási kérelem elbírálásáról
- 135/2016.(X.18.).....Energetikai korszerűsítés iránti támogatási kérelem elbírálásáról
- 136/2016.(X.18.).....Energetikai korszerűsítés iránti támogatási kérelem elbírálásáról
- 137/2016.(X.18.).....Energetikai korszerűsítés iránti támogatási kérelem elbírálásáról
- 138/2016.(X.18.).....Háziorvosi álláshelyre pályázat kiírásáról
- 139/2016.(X.18.).....Király Ferencné gyémánt diplomájának jutalmazásáról
- 140/2016.(X.18.).....A járási ügysegédek államigazgatási feladatainak ellátásáról szóló megállapodás módosításáról
- 141/2016.(X.18.).....Testvér-települési támogatási kérelem elbírálásáról
- 142/2016.(X.18.).....Kameraoszlop telepítéséről
- 143/2016.(X.18.).....Csapadékvíz-elvezető rendszerek felújításáról, költségszámítás elfogadásáról
- 144/2016.(X.18.).....Belterületi ingatlanokkal kapcsolatos vételi ajánlatról
- 145/2016.(X.18.).....Szabadegyháza belterület 953/61 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlanl kapcsolatos vételi ajánlatról

Jegyzőkönyv

Készült: Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2016. október 18-án, kedden 17.00 órakor megtartott rendes üléséről.

Az ülés helye: Szabadegyháza, Községháza tanácskozó terme

Jelen vannak

Szavazati joggal:

| | |
|----------------------|----------------|
| Egriné Ambrus Andrea | polgármester |
| Czigány Lázár Zoltán | alpolgármester |
| Andrássy Péter | képviselő |
| Druhapolcsik Péter | képviselő |
| Epres Kornél | képviselő |
| Szabó Veronika | képviselő |
| Tóth György Mihály | képviselő |

Tanácskozási joggal:

| | |
|--------------------|-----------------|
| Nagy András Botond | jegyző |
| Borza András | pénzügyi vezető |

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Tisztelettel és szeretettel köszöntöm a képviselő-testület tagjait rendes ülésünkön. Külön köszöntöm Szabadegyháza község új jegyzőjét, aki ebben a minőségében első alkalommal vesz részt a képviselő-testület ülésén. Jegyző úrnak átadom a szót.

Nagy András Botond jegyző

Tisztelettel köszöntöm a képviselő-testület tagjait. Örömmre szolgál, hogy bemutatkozhatom Önöknek. Remélem, hogy itteni feladataim ellátása során mind az Önök, mind a szabadegyházai emberek megelégedésére fogok szolgálni. Magamról annyit, hogy korábban Aba településen, valamint Sárkeresztúr településen töltöttem be a jegyzői tisztséget, 9 évnyi jegyzői tapasztalatomat szeretném a település lakóinak érdekében minél nagyobb megelégedésükre kamatoztatni. Nős vagyok, két kisfiam van, egyik 5 másik 2 éves.

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Köszöntöm továbbá a pénzügyi vezetőt Borza Andrást körünkben, aki az első napirendi pont előadója lesz majd. A jelenléti ív alapján megállapítom, hogy a képviselő-testület ülése 7 fővel határozatképes, valamennyi képviselő jelen van.

Az ülés napirendi pontjai:

- 1.) **Tájékoztatás az önkormányzat I-III. negyedévi gazdálkodásáról**
- 2.) **Helyi Építési Szabályzat, településrendezési tervvel kapcsolatos törvényességi észrevétel megtárgyalása**
- 3.) **Lakásépítési, energiakorszerűsítési kérelmek megtárgyalása**
- 4.) **Háziorvosi álláshelyre pályázat kiírása**

5.) Munkáltatói támogatásokkal kapcsolatos döntések – Zárt ülés keretében!

6.) Bejelentések

Megkérdezem, kinek van a napirenddel kapcsolatban kiegészíteni valója? Amennyiben nincs, kérem, aki elfogadja a napirendre tett javaslatot, kézfelemeléssel jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
127/2016.(X.18.) határozata**

A képviselő-testület 2016. október 18-i ülésének napirendjéről

A Képviselő-testület a 2016. október 18-i ülésének napirendjét a javaslattal egyezően hagyja jóvá.

Felelős: Egriné Ambrus Andrea - polgármester

Határidő: azonnal

Egriné Ambrus Andrea polgármester

A szervezeti és működési szabályzatunk alapján jegyzőkönyv-hitelesítőt kell választanunk. Jegyzőkönyv-hitelesítőnek javaslom Czigány Lázár Zoltán alpolgármester urat. Kérem, aki elfogadja a jegyzőkönyv-hitelesítő személyére tett javaslatot, kézfelemeléssel jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
128/2016.(X.18.) határozata**

A képviselő-testület 2016. október 18-i ülése jegyzőkönyv hitelesítőjéről

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2016. október 18-i ülésének jegyzőkönyve hitelesítésére Czigány Lázár Zoltán alpolgármestert megválasztja.

Felelős: Czigány Lázár Zoltán - alpolgármester

Határidő: 2016. november 2.

1. Napirendi pont tárgyalása:

Tájékoztató az önkormányzat I-III. negyedévi gazdálkodásáról

Előterjesztő: Borza András –pénzügyi vezető

Borza András pénzügyi vezető

Tisztelt Képviselő-testület! Rövid szöveges beszámolóval készültem a képviselő-testület ülésére. Jelenleg zajlik az időközi költségvetési jelentés, valamint a mérlegjelentés előkészítése, amely az első I-III. negyedév teljesítési adatait tartalmazza. Összefoglalva röviden azt tudom elmondani, hogy minden intézményünkénél és az önkormányzatnál is a kiadási és bevételi főösszegek az előirányzatoknak megfelelően teljesültek. Az önkormányzat esetében egy két soron túlteljesítés fog jelentkezni, ezek a sorok a személyi juttatások és azok járulékai sorokon fognak történni, az egyéb juttatások soron pedig megtakarítás fog jelentkezni. Összefoglalva azt tudom elmondani, hogy az önkormányzat és intézményeinek a gazdálkodása megfelelő, stabil és biztosított.

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Van-e kérdés észrevétel? Amennyiben nincs kérem, aki az Önkormányzat I-III negyedévi gazdálkodásával kapcsolatos tájékoztatót elfogadja kézfelemeléssel jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
129/2016.(X.18.) határozata**

**Az Önkormányzat 2016. évi költségvetésének I-III. negyedévi teljesítéséről
szóló beszámoló elfogadásáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az önkormányzat és intézményei 2016. évi költségvetésének I-III. negyedévi teljesítéséről szóló beszámolót elfogadja.

2. Napirendi pont tárgyalása:

**Helyi Építési Szabályzat, településrendezési tervvel kapcsolatos törvényességi
észrevétel megtárgyalása**

Előterjesztő: Egriné Ambrus Andrea – polgármester

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Az előterjesztést írásban megkapták a képviselők, külön kell választani a Helyi Építési Szabályzattal, valamint a településrendezési tervvel kapcsolatos kérdéseket. Van egy rövid távú intézkedés, valamint egy hosszabb távú intézkedés, amit

szükséges a képviselő-testületnek elvégezni. A rövid távú intézkedést 2016. november 30-ig kell meghoznia a képviselő-testületnek a hosszabb távú intézkedést pedig 2018 év végéig. Átadom a szót a jegyző úrnak.

Nagy András Botond jegyző

A törvényességi felhívás egy jogszabályi rendelkezéseken alapuló felülvizsgálatot jelent a jelenlegi Helyi Építési Szabályzattal kapcsolatosan. A jelenlegi hatályos építési szabályzat 2005 évben készült, amelynek a szövegezése tekintettel az időközben bekövetkezett jogszabályi változásokra idejét múlttá vált, ezen jogszabályi rendelkezések felülvizsgálata szükséges. Erre vonatkozóan kértünk ajánlatokat az ezzel foglalkozó vállalkozásoktól. A hosszabb távú intézkedés igénylő ügy a helyi építési szabályzat, valamint településrendezési terv és szabályozási terv komplex felülvizsgálata, amely meg kell, hogy történjen 2018. december 31-ig a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján.

Egriné Ambrus Andrea polgármester

A Fehér Vártervező Kft. ajánlatát terjesztem a képviselő-testület elé, aki elfogadja az írásos előterjesztésben szereplő határozati javaslatot, így azt, hogy a törvényességi felhívásnak megfelelően a helyi építési szabályzat módosításával a Fehér Vártervező Kft.-t bízva meg a képviselő-testület 300.000,-Ft + Áfa megbízási díjért, kérem kézfelemeléssel jelezze.

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,
0 nem szavazattal,
0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
130/2016.(X.18.) határozata**

a Fejér Megyei Kormányhivatal FE/02/891-1/2016. számú törvényességi felhívásának megtárgyalásáról és a végrehajtás érdekében döntések meghozataláról

I.

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fejér Megyei Kormányhivatal FE/02/891-1/2016. számú - a „helyi építési szabályzatról” szóló 7/2005. (IX.15.) számú önkormányzati rendelettel kapcsolatos - törvényességi felhívását megtárgyalta, az önkormányzat képviselő-testülete a törvényességi felhívásban foglaltakkal egyetért.

II.

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza a Fehér Vártervező Kft. 8000 Székesfehérvár Rába utca 22. szám alatti vállalkozást a

törvényességi felhívásban foglalt szempontok szerint a „helyi építési szabályzatról” szóló 7/2005. (IX.15.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálatával. A megbízási díj: 300.000,- Ft +ÁFA.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

III.

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a „helyi építési szabályzatról” szóló 7/2005. (IX.15.) számú önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatosan a Partnerségi Egyeztetésre vonatkozó Szabályzatot kidolgozni és a képviselő-testület következő ülésére előterjeszteni szíveskedjék.

Határidő: azonnal és folyamatos

Jelentés: 2016. november 15.

Felelős: II. Egriné Ambrus Andrea polgármester

III. Nagy András Botond jegyző

3. Napirendi pont tárgyalása:

Lakásépítési, energiakorszerűsítési kérelmek megtárgyalása

Előterjesztő: Egriné Ambrus Andrea – polgármester

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Lakásépítési támogatás igénylésére támogatási kérelmet nyújtottak be Baranyai Katalin és Baranyai György 2432 Szabadegyháza Than Károly utca 9 2/6. szám alatti lakosok, kk. Baranyai Bettina és kk. Baranyai Barbara 2432 Than Károly utca 9 2/6. szám alatti lakosok szülei. A támogatási kérelemhez mellékelt építési engedély szerint (Gárdony Város Jegyzője, ikt.sz.: 4557-3/2014. Szabadegyháza Széchenyi u. 17/A.) az építési engedély kk. Baranyai Bettina és kk. Baranyai Barbara 2432 Than Károly utca 9 2/6. szám alatti lakosok nevére szól. Az ingatlanon a szülőknek haszonélvezeti joga van. Az igényelt támogatás formája: vissza nem térítendő támogatás, mértéke: 600.000,-Ft. A kérelmezők a rendeletben foglalt feltételeknek megfelelnek, a vissza nem térítendő támogatás odaítélése jogszerű. A rendelet alapján a javasolt támogatás mértéke: 600.000,-Ft. Kérem, hogy aki a támogatás megítélésével egyetért, az kézfeltartással jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
131/2016.(X.18.) határozata

**kk. Baranyai Bettina és kk. Baranyai Barbara 2432 Than Károly utca 9. 2/6
szám alatti lakosok lakásépítési támogatás iránti kérelmének elbírálásáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kk. Baranyai Bettina és kk. Baranyai Barbara 2432 Than Károly utca 9 2/6. szám alatti lakosok részére törvényes képviselők: Baranyai Katalin és Baranyai György 2432 Szabadegyháza Than Károly utca 9 2/6. szám alatti lakosok a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, és 6. § (1) bekezdésének b) pontja alapján 600.000,- Ft vissza nem térítendő támogatást állapít meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására, és a támogatás szerződés szerinti folyósítására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Jelentés: 2016. december 31.

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Energetikai lakáskorszerűsítési támogatásra kérelmet nyújtott be Szabó Veronika és Horgos József 2432 Szabadegyháza Széchenyi u. 4. szám alatti lakosok. A kérelmezők a rendeletben foglalt feltételeknek megfelelnek, a korszerűsítésre fordított számlákkal igazolt összeg: 1.730.260,- Ft. A rendelet alapján a javasolt támogatás: 600.000,- Ft. A helyi támogatási rendelet szerint a költségvetésben biztosított keret rendelkezésre áll.

Szabó Veronika képviselő

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 49. § (1) alapján bejelentem, hogy személyesen érintett vagyok a kérdésben.

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Ebben az esetben a képviselő-testületnek kell döntenie, hogy kizárja a képviselőt a döntéshozatalból, avagy sem. Aki egyetért azzal, hogy Szabó Veronika képviselőt a Szabó Veronika és Horgos József 2432 Szabadegyháza Széchenyi u. 4. szám alatti lakosok által benyújtott energiatakarékos korszerűsítés támogatás iránti kérelem elbírálására irányuló döntéshozatalból nem zárja ki az kérem, kézfeltartással jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
132/2016.(X.18.) határozata

Szabó Veronika képviselő döntéshozatalból történő kizárásának
megtárgyalásáról

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Szabó Veronika képviselő személyes érintettségére vonatkozó bejelentését, és úgy határoz, hogy Szabó Veronika képviselőt a Szabó Veronika és Horgos József 2432 Szabadegyháza Széchenyi u. 4. szám alatti lakosok által benyújtott energiatakarékos korszerűsítés támogatás iránti kérelem elbírálására irányuló döntéshozatalból nem zárja ki.

Határidő: azonnal

Felelős: Szabó Veronika képviselő

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Szabó Veronika és Horgos József 2432 Szabadegyháza Széchenyi u. 4. szám alatti lakosok a rendeletben foglalt feltételeknek megfelelnek, a korszerűsítésre fordított számlákkal igazolt összeg: 1.730.260,- Ft. A rendelet alapján a javasolt támogatás: 600.000,- Ft. Kérem, hogy aki a támogatás megítélésével egyetért, az kézfeltartással jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

6 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

1 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
133/2016.(X.18.) határozata

Szabó Veronika és Horgos József 2432 Szabadegyháza Széchenyi u. 4. szám
alatti lakosok energiatakarékos korszerűsítés támogatás iránti
kérelmének elbírálásáról

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Szabó Veronika és Horgos József 2432 Szabadegyháza Széchenyi u. 4. szám alatti lakosok részére a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, és 6. § (2) bekezdése alapján 600.000,- Ft vissza nem térítendő támogatást állapít meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására, és a támogatás szerződés szerinti folyósítására.

Határidő: azonnal és folyamatos
Jelentés: 2016. december 31.
Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Energetikai lakáskorszerűsítési támogatásra kérelmet nyújtott be Szaniszló Zoltán 2432 Szabadegyháza Széchenyi u. 24. szám alatti lakos. A kérelmező a rendeletben foglalt feltételeknek megfelel, a korszerűsítésre fordított számlákkal igazolt összeg: 669.660,- Ft. A rendelet alapján a javasolt támogatás: 334.800,- Ft. Kérem, hogy aki a támogatás megítélésével egyetért, az kézfeltartással jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,
0 nem szavazattal,
0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
134/2016.(X.18.) határozata**

**Szaniszló Zoltán 2432 Szabadegyháza Széchenyi u. 24. szám alatti lakos
energiatakarékos korszerűsítés támogatás iránti kérelmének elbírálásáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Szaniszló Zoltán 2432 Szabadegyháza Széchenyi u. 24. szám alatti lakos részére a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, és 6. § (2) bekezdése alapján 334.800,- Ft vissza nem térítendő támogatást állapít meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására, és a támogatás szerződés szerinti folyósítására.

Határidő: azonnal és folyamatos
Jelentés: 2016. december 31.
Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Energetikai lakáskorszerűsítési támogatásra kérelmet nyújtottak be Szaniszló József és neje Szaniszló Józsefné 2432 Szabadegyháza Dózsa Gy. u. 15. szám alatti lakosok. A kérelmezők a rendeletben foglalt feltételeknek megfelelnek, a korszerűsítésre fordított számlákkal igazolt összeg: 715.645,- Ft. A rendelet alapján a javasolt támogatás: 357.800,- Ft. Kérem, hogy aki a támogatás megítélésével egyetért, az kézfeltartással jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,
0 nem szavazattal,
0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
135/2016.(X.18.) határozata**

**Szaniszló József és Szaniszló Józsefné 2432 Szabadegyháza, Dózsa Gy. u. 15.
szám alatti lakosok energiatakarékos korszerűsítés támogatás iránti
kérelemének elbírálásáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Szaniszló József és Szaniszló Józsefné 2432 Szabadegyháza, Dózsa Gy. u. 15. szám alatti lakosok részére a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, és 6. § (2) bekezdése alapján 357.800,- Ft vissza nem térítendő támogatást állapít meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására, és a támogatás szerződés szerinti folyósítására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Jelentés: 2016. december 31.

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Energetikai lakáskorszerűsítési támogatásra kérelmet nyújtottak be Turáni Zoltán és neje Turániné Polyák Zsuzsanna 2432 Szabadegyháza Fő u. 22/B. szám alatti lakosok. A kérelmezők a rendeletben foglalt feltételeknek megfelelnek, a korszerűsítésre fordított számlákkal igazolt összeg: 502.335,-Ft. A rendelet alapján a javasolt támogatás: 251.150,-Ft. Kérem, hogy aki a támogatás megítélésével egyetért, az kézfeltartással jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
136/2016.(X.18.) határozata**

**Turáni Zoltán és Turániné Polyák Zsuzsanna 2432 Szabadegyháza, Fő u. 22/B.
szám alatti lakosok energiatakarékos korszerűsítés támogatás iránti
kérelemének elbírálásáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Turáni Zoltán és Turániné Polyák Zsuzsanna 2432 Szabadegyháza, Fő u. 22/B. szám alatti lakosok részére a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló

12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, és 6. § (2) bekezdése alapján 251.150,- Ft vissza nem térítendő támogatást állapít meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására, és a támogatás szerződés szerinti folyósítására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Jelentés: 2016. december 31.

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Energetikai lakáskorszerűsítési támogatásra kérelmet nyújtottak be Berényi László és Szűcs Petra 2432 Szabadegyháza, Szeszgyártelep 5. szám alatti lakosok. A kérelmezők a rendeletben foglalt feltételeknek megfelelnek, a korszerűsítésre fordított számlákkal igazolt összeg: 397.000,- Ft. A rendelet alapján a javasolt támogatás: 198.500,-Ft. Kérem, hogy aki a támogatás megítélésével egyetért, az kézfeltartással jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
137/2016.(X.18.) határozata**

Berényi László és Szűcs Petra 2432 Szabadegyháza, Szeszgyártelep 5. szám alatti lakosok energiatakarékos korszerűsítés támogatás iránti kérelemének elbírálásáról

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Berényi László és Szűcs Petra 2432 Szabadegyháza, Szeszgyártelep 5. szám alatti lakosok részére a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, és 6. § (2) bekezdése alapján 198.500,- Ft vissza nem térítendő támogatást állapít meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására, és a támogatás szerződés szerinti folyósítására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Jelentés: 2016. december 31.

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

4. Napirendi pont tárgyalása:

Háziorvosi álláshelyre pályázat kiírása

Előterjesztő: Egriné Ambrus Andrea – polgármester

Egriné Ambrus Andrea polgármester

A háziorvosi álláshelyre kiírt pályázatra 2016. szeptember 30-a volt a határidő. A határidő lejártát követően egy érdeklődő volt, aki meg is tekintette a rendelőt azonban olyan irreleváns fizetési igénnyel állt elő, amit a képviselő-testület nem tud kifizetni (Bruttó: 1.200.000,- Ft/hó) Javaslom a képviselő-testületnek, hogy a pályázatot változatlan tartalommal, ugyanazon feltételek mellett 2016. december 31-ig írjuk ki. Orvosi kamarának van egy másik lehetősége, olyan szakmai lap, ahol meg lehetne jelentetni ezt a pályázati kiírást, a Fejér Megyei Hírlap nem elég úgy gondolom. Amennyiben nem sikerül pályázót találni, akkor akár még fejedvadász céget is meg lehetne bízni. Aki a pályázat kiírásával egyetért kérem, kézfeltartással jelezze.

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
138/2016.(X.18.) határozata**

háziiorvosi álláshelyre pályázat kiírásáról

Szabadegyháza község Önkormányzata
a "Közalkalmazottak jogállásáról szóló" 1992. évi XXXIII. törvény 20/A. • alapján
pályázatot hirdet
háziiorvos

munkakör betöltésére.

A közalkalmazotti jogviszony időtartama:

határozatlan idejű közalkalmazotti jogviszony

Foglalkoztatás jellege:

Teljes munkaidő

A munkavégzés helye:

Fejér megye, 2432 Szabadegyháza, Sárosdi utca 5.

Fejér megye, 2432 Szabadegyháza, Vörösmarty Mihály utca 14.

A munkakörbe tartozó, illetve a vezetői megbízással járó lényeges feladatok:

Szabadegyháza község területi ellátási kötelezettséggel működtetendő felnőtt és gyermek (vegyes) háziiorvosi körzet háziiorvosi feladatainak ellátása.

Illetmény és juttatások:

Az illetmény megállapítására és a juttatásokra a "Közalkalmazottak jogállásáról szóló" 1992. évi XXXIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Pályázati feltételek:

• Egyetem, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény, az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény, valamint annak végrehajtásáról szóló 313/2011.(XII.23.) Korm. rendelet,

- B kategóriás jogosítvány,
- Vagyonnyilatkozat tételi eljárás lefolytatása,
- büntetlen előélet, MOK tagság, ügyeleti részvétel

Elvárt kompetenciák:

- Kiváló szintű kommunikációs képesség, empátia,

A pályázat részeként benyújtandó iratok, igazolások:

- Részletes szakmai önéletrajz, iskolai végzettséget, szakirányú képzettséget tanúsító okirat másolata, egészségügyi alkalmasság igazolása, MOK tagsági igazolás, a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati anyagban foglalt személyes adatainak a pályázati eljárással összefüggő kezeléshez hozzájárul; nyilatkozat a pályázatnak a testületi ülés nyílt vagy zárt ülésén tárgyalásról, 3 hónapnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvány. Szakmai elképzelések. Motivációs levél.

A munkakör betölthetőségének időpontja:

A munkakör legkorábban a pályázatok elbírálását követően azonnal betölthető.

A pályázat benyújtásának határideje: 2016. december 31.

A pályázati kiírással kapcsolatosan további információt Egriné Ambrus Andrea polgármester nyújt, a 06-30/638-4249 -os telefonszámon.

A pályázatok benyújtásának módja:

- Postai úton, a pályázatnak a Szabadegyháza község Önkormányzata címére történő megküldésével (2432 Szabadegyháza, Kossuth utca 2.). Kérjük a borítékon feltüntetni a pályázati adatbázisban szereplő azonosító számot:/2016., valamint a munkakör megnevezését: házi orvos.

- Személyesen: Egriné Ambrus Andrea, Fejér megye, 2432 Szabadegyháza, Kossuth utca 2.

A pályázat elbírálásának módja, rendje:

A pályázat elbírálására a képviselő-testületnek a pályázati határidő lejártát követő ülésén, a pályázók személyes meghallgatását követően kerül sor.

A pályázat elbírálásának határideje: 2017. január 5.

A pályázati kiírás további közzétételének helye, ideje:

- www.szabadegyhaza.hu, Szabad1 TV

A munkáltatóval kapcsolatos egyéb lényeges információ:

A meghirdetett házi orvosi körzet praxisjoga térítésmentesen megszerezhető (tartósan betöltetlen körzet). A házi orvosi körzet lakosság száma a 2016. évi adatok szerint: 2237 fő. Igény esetén szolgálati lakást biztosít az önkormányzat. Illetmény a közalkalmazottak jogállásáról szóló törvény alapján kerül megállapításra, személyi illetmény megállapításával. A kinevezés határozatlan időre szól, 4 hónap próbaidő kitöltésével. A munkáltató a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja. A pályázattal kapcsolatban hiteles tájékoztatást csak a polgármester adhat (30/638-4249). A munkáltatóval kapcsolatban további információt a www.szabadegyhaza.hu honlapon szerezhet.

A KÖZIGÁLLÁS publikálási időpontja: 2016.

A pályázati kiírás közzétevője a Községi Személyzetfejlesztési Főigazgatóság (KSZF). A pályázati kiírás a munkáltató által a KSZF részére megküldött adatokat tartalmazza, így annak tartalmáért a pályázatot kiíró szerv felel.

Határidő: folyamatos

Jelentés: 2017. január 05.

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

5. Napirendi pont tárgyalása

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Munkáltatói támogatásokkal kapcsolatos döntések – Zárt ülés keretében! Ezt majd a későbbiekben tárgyaljuk. Most térjünk át a bejelentésekre.

6. Napirendi pont tárgyalása

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Fodor Béláné ügyében májusban döntött a testület nettó 100.000,-Ft összegű jutalom megállapításáról arany diplomájának megszerzése kapcsán, ezt követően derült ki, hogy Király Ferencné Ilonka néni gyémánt diplomájának megszerzésére vált jogosult. A pedagógusok köszöntése színvonalas ünneplés keretében lezajlott kérem, hogy Király Ferencné részére utólagosan 100.000,-Ft nettó összegű jutalmat hagyjon jóvá a képviselő-testület. Aki Király Ferencné jutalmazásával az írásos előterjesztésnek megfelelően egyetért, az kérem kézfeltartással jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Szabadegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének

139/2016.(X.18.) határozata

Király Ferencné gyémánt diplomájának jutalmazásáról

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Király Ferencné nyugalmazott szabadegyházai pedagógus 2432 Szabadegyháza, Arany János u. 2. szám alatti lakos részére gyémánt diplomájának elismeréséül nettó 100.000,- Ft jutalom megállapítását jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Egriné Ambrus Andrea polgármester

A Fejér Megyei Kormányhivatal részéről Dr. Simon László úr kérte, hogy a járási ügysegédekkel kapcsolatos megállapodás módosítását a képviselő-testület hagyja jóvá. A szomszéd épületben működik a járási hivatali ügysegéd, minden héten pénteken jár a településünkre. A megállapodás módosítása kifejezetten a vagyonvédelemre terjed ki, minden épületünkben van riasztó, ezért úgy gondolom nincs akadálya a megállapodás módosításának. Aki a megállapodás módosításával az írásos előterjesztésnek megfelelően egyetért, az kérem kézfeltartással jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,
0 nem szavazattal,
0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
140/2016.(X.18.) határozata**

**a járási ügysegédek államigazgatási feladatainak ellátásáról szóló
megállapodás módosításáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a mellékelt írásos előterjesztés szerinti tartalommal megállapodást köt a Fejér Megyei Kormányhivatallal a járási ügysegédek államigazgatási feladatainak ellátásához szükséges ingatlanrész és ingó vagyon ingyenes használatba adásáról, továbbá az ingatlanrész üzemeltetési költségeinek megosztásáról szóló megállapodás módosítására.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás módosításának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy Korond egyik külső településén Atyhán leégett a katolikus templom nagy része és ehhez kérnek támogatást. Már akkor felvettük a kapcsolatot Korond polgármesterével, amikor hallattuk, hogy előző este mi történt, ezt követően Adorján Imre plébános úr keresett meg bennünket. Összességében 28 millió forintos kár keletkezett az első felmérés alapján. A megyétől kapnak támogatást, kapnak Korondtól, a 11 testvértelepüléstől, és úgy gondolom a templom újjáépítéséhez nekünk is hozzá kell járulnunk. 1 millió forint támogatást javaslok megállapítani. Aki egyetért azzal, hogy az Atyhai Római Katolikus Templom újjáépítését 1 millió forinttal támogassa Szabadegyháza Község Önkormányzata az kérem, ezen szándékát kézfeltartással jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,
0 nem szavazattal,
0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
141/2016.(X.18.) határozata**

testvér-települési támogatási kérelem elbírálásáról

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta az Atyhai Római Katolikus Templom újjáépítésére vonatkozó javaslatot, és úgy dönt, hogy az Atyhai Római Katolikus Templom újjáépítését 1.000.000,- Ft összeggel támogatja.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés megkötésére és a támogatás átutalására.

Határidő: azonnal

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Október 23-án ünnepséget tervezünk tartani az 56-os eseményekre történő megemlékezés kapcsán. A szervezésben az iskola részéről igazgató-helyettes asszony, tanárok, diákok vesznek részt, valamint lovasok színesítik a rendezvényt. A fáklyás felvonulás keretében lovasok által felvezetve, egy kört tervezünk tenni a hivataltól az iskola felé, így érkezve a Kultúrházhoz. Mindenkit nagy szeretettel várunk a rendezvényre.

A kamerarendszerrel kapcsolatosan szeretném tájékoztatni a testületet, hogy nagyon sok kameránk nem látszik, a lakótelepen nincs is akkora gond, azonban a benti 13 kamerával van probléma. Annyira megnőttek a fák, bokrok, hogy kitakarják, leárnyékolják a rendszert, ezért nem jönnek át a jelek. Ezért a hivatali épületek között, kicsit beljebb egy 12 méter magas kameraoszlopot kellene felállítani, ami az átjátszást segítené. Ezt az oszlopot engedélyeztetni, terveztetni kell. Egymillió forintba kerül mindennel együtt. A kameraoszlop felállítását követően lehet szó a rendszer bővítéséről. 13 db. kamera van bent a faluban, 6 db. található a telepen. Óvoda, iskola környékén, frekvenciáltabb csomópontokban lehetne még kamerákat elhelyezni.

Tóth György Mihály képviselő

A korábbi kameráknál nem lehet semmit sem látni, csak foltokat.

Egriné Ambrus Andrea polgármester

A korábbi kamerák 2 megapixelesek, a telepen már 5 megapixeles kamerák vannak. Ezért kellene a rendszert bővíteni, fejleszteni.

Andrássy Péter képviselő

A kamerák között olyan kapcsolat van, hogy az átjátszóknak látni kell egymást.

Egriné Ambrus Andrea polgármester

A kameraoszlop felállításának költsége 948.000,-Ft +Áfa. Aki a kameraoszlop telepítésével egyetért, az kérem, kézfeltartással jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
142/2016.(X.18.) határozata

kameraoszlop telepítéséről

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az írásos előterjesztésnek megfelelő tartalommal megrendeli a települési térfigyelő kamerarendszer megfelelő működéséhez szükséges 12+2 m-es oszlop legyártását és felállítását az Ipari Videotechnikai Rendszerfejlesztő Kft.-től (8000 Székesfehérvár, Mártírok út 18.) A vállalási ár 948.000, Ft + Áfa.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Jelentés: 2016. december 31.

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Egriné Ambrus Andrea polgármester

A Szabolcs Mérnökiroda Kft. munkatársait kerestük meg a Petőfi utcában, valamint az Ady utcában lévő vízelvezető rendszerekkel kapcsolatosan. Költségszámítást végeztek és a megbeszéltek szerint a Petőfi utcában az Ady és Arany utcák közé új 1,5 m széles térkő burkolattal ellátott járda épülne kapubejárók kiépítésével. Az árok zárt lesz víznyelőkkel, aknákkal a kért folyókéval. Az Ady utcában zárt csapadékvíz-elvezetés épülne ki aknákkal víznyelőkkel az út mellett padkéval, a játszótér bejárója is átépül. Az Ady az Ady utcának a lenti része, a játszótér előtti rész. Ha a testület erre rábólint, akkor még az idén ez kivitelezhető, persze ha az időjárás is engedi, a költségeket ismertetem. Az egyik részmunka költsége Ady utca bruttó 5.444.000,- Ft, a másik részmunka Petőfi u. Ady-Arany utcák közti szakasz vállalási ára bruttó 9.872.000,- Ft.

Tóth György Mihály képviselő

Tisztelt Polgármester Asszony! Szeretném jelezni, hogy az Ady Endre utca lenti részén a korláttal kapcsolatosan, kellene azzal valamit kezdeni.

Druhapolcsik Péter képviselő

Igen ezt nekem is jelezték, hogy balesetveszélyes.

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Erre figyelemmel leszünk. Megnézzük, hogy belefér-e ez a tartalékkeretbe.

Tóth György Mihály képviselő

Szeretném jelezni, hogy az alapozásnál oda kellene figyelni, hogy az alapba már a szükséges vasalatok elhelyezésre kerüljenek a későbbi bontás elkerülés érdekében.

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Kérem a képviselő-testületet, hogy tekintettel arra, hogy nem közbeszerzési eljárás köteles a munka hatalmazzon fel a szükséges intézkedések megtételére - a költségszámítás ismeretében- az említett utcák csapadékvíz-elvezetésének mihamarabbi felújítása érdekében. Akkor, aki ezzel a határozati javaslattal egyetért, kérem, kézfeltartással jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
143/2016.(X.18.) határozata**

**csapadékvíz-elvezető rendszerek felújításáról,
költségszámítás elfogadásáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az Ady utca, és Petőfi utca Ady-Arany utcák közötti szakaszán - az írásos előterjesztésnek megfelelő költségvetési kiírás szerinti tartalommal - a csapadékvíz-elvezető rendszerek felújítására vonatkozóan felhatalmazza a polgármestert 3 db árajánlat megkérésére, a kivitelező cég kiválasztására, a kivitelezési szerződés megkötésére.

Határidő: folyamatos

Jelentés: 2016. december 31.

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Egriné Ambrus Andrea polgármester

A Slonczkiék, a Karácsonyék, valamint a Szőnyiék kerestek meg korábban minket az István utcából azzal, hogy vételre felajánlották az önkormányzatnak a Szabadegyháza belterület 283/2, 283/3, és 283/4 helyrajzi számú ingatlanokat. A Karácsonyék, és Slonczkiék 600Ft/m² áron a Szőnyiék 500Ft/m² áron kínálják az ingatlanokat. A kérdéses terület közterületi kapcsolattal nem rendelkezik. Az önkormányzat számára lehet értékes, egy későbbi fejlesztés esetében, de nem ezen az áron.

Druhapolcsik Péter képviselő

A terület elhelyezkedését figyelembe véve az ár igen magas.

Tóth György Mihály képviselő

Így van. Javaslom, hogy írjunk egy levelet a felajánlóknak, az önkormányzat 250,- Ft/nm áron kívánja megvásárolni az ingatlanokat és ezzel bízzuk meg a jegyzőt.

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Aki az elhangzott határozati javaslattal egyetért kérem emelje fel a kezét.

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

**Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
144/2016.(X.18.) határozata**

belterületi ingatlanokkal kapcsolatos vételi ajánlatról

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy az önkormányzat részére felajánlott Szabadegyháza belterület 283/2, 283/3, és 283/4 helyrajzi számú ingatlanokat – figyelemmel az ingatlanok elhelyezkedésére- 250,- Ft/m² áron kívánja megvásárolni.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt a felajánlók tájékoztatására, az egyeztetések lefolytatására.

Határidő: folyamatos

Jelentés: 2017. január 31.

Felelős: Nagy András Botond jegyző

Egriné Ambrus Andrea polgármester

Kapócs Tibor keresett meg bennünket az ipartelepi ingatlanával kapcsolatosan azzal, hogy a 953/61 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlant eladásra kínálja fel a részünkre. a kérdéses ingatlan 4.000 m² területű a felajánlott ár 7.700.000,- Ft. Úgy gondolom, hogy ez irreálisan magas ár. Javaslom, hogy akként döntsön a képviselő-testület, hogy nem kívánja megvásárolni ennyi pénzért az ingatlant. Aki ezzel egyetért, kérem, kézfeltartással jelezze!

A Képviselő – testület 7 fő döntéshozatalban való részvételével:

7 igen szavazattal,

0 nem szavazattal,

0 tartózkodással

a következő határozatot hozta:

Szabadegyháza Község Önkormányzata
Képviselő-testületének
145/2016.(X.18.) határozata

**Szabadegyháza belterület 953/61 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlannal
kapcsolatos vételi ajánlatról**

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határoz, hogy a Szabadegyháza belterület 953/61 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlant nem kívánja megvásárolni.


Határidő: azonnal

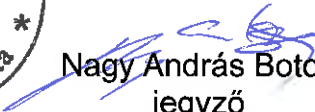
Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Több napirendi pont nem volt.

A polgármester megköszönte a jelenlévőknek a részvételt és az ülést 18 óra 24 perckor berekesztette.


Egriné Ambrus Andrea
polgármester




Nagy András Botond
jegyző


Czigány Lázár Zoltán
alpolgármester – Jkv. hitelesítő

**Szabadegyháza Község
Polgármestere**

M e g h í v ó
Szabadegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
során következő ülését



2016. október 18-án, kedden 17 órai kezdettel tartja,
 melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Polgármesteri Hivatal tanácskozó terme

Napirend:

- 1.) Tájékoztató az önkormányzat I-III. negyedévi gazdálkodásáról**
Előadó: Borza András pénzügyi vezető
- 2.) Helyi Építési Szabályzat, településrendezési tervvel kapcsolatos törvényességi észrevétel megtárgyalása**
Előadó: Egriné Ambrus Andrea polgármester
- 3.) Lakásépítési, energiakorszerűsítési kérelmek megtárgyalása**
Előadó: Egriné Ambrus Andrea polgármester
- 4.) Háziiorvosi álláshelyre pályázat kírása**
Előadó: Egriné Ambrus Andrea polgármester
- 5.) Munkáltatói támogatásokkal kapcsolatos döntések – ZÁRT ülés keretében!**
Előadó: Egriné Ambrus Andrea polgármester
- 6.) Bejelentések**

Kérem az ülésen való feltétlen megjelenését!

Szabadegyháza, 2016. október 12.

Tisztelettel:



Egriné Ambrus Andrea
polgármester

Jelenléti ív

**Szabadegyháza Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
2016. október 18-án, kedden 17 órai kezdettel
tartandó soron következő ülésére**

Képviselő-testület tagjai:

Egriné Ambrus Andrea polgármester

.....
Egriné Ambrus Andrea

Andrássy Péter települési képviselő

.....
Andrássy Péter

Czigány Lázár Zoltán települési képviselő

.....
Czigány Lázár Zoltán

Druhapolcsik Péter települési képviselő

.....
Druhapolcsik Péter

Epres Kornél települési képviselő

.....
Epres Kornél

Szabó Veronika települési képviselő

.....
Szabó Veronika

Tóth György Mihály települési képviselő

.....
Tóth György Mihály

Meghívottak, vendégek:

Nagy András Botond jegyző

.....
Nagy András Botond

Borza *András*

.....
Borza

.....

.....

Előterjesztés

a képviselő-testület 2016. október 18-án tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fejér Megyei Kormányhivatal FE/02/891-1/2016. számon kelt törvényességi felhívással élt Szabadegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének a „helyi építési szabályzatról” szóló 7/2005. (IX.15.) számú önkormányzati rendeletével kapcsolatosan. A törvényességi felhívás az előterjesztés mellékletét képezi. (1. melléklet)

A törvényességi felhívás a HÉSZ átfogó felülvizsgálatára tesz javaslatot, amelyhez segítségül módszertani útmutató is készült. A törvényességi felhívás teljesítésére megszabott határidő 2016. november 30-án jár le.

Szabadegyháza község Helyi Építési Szabályzata 2005. évben került elfogadásra, majd ezt követően egy alkalommal 2013. évben került egy ízben módosításra.

A Helyi Építési Szabályzat törvényességi felhívásban szereplő felülvizsgálatára vonatkozóan árajánlatot kértünk több, ezen a szakterületen járatos vállalkozástól. Az árajánlatok ezen előterjesztés mellékletét képezik. (2. melléklet)

A legkedvezőbb árajánlatot a Fehér Vártervező Kft. 8000 Székesfehérvár Rába utca 22. szám alatti vállalkozás nyújtotta be a képviselő-testület számára. Az árajánlatban foglalt vállalási ár: 300.000,- Ft + ÁFA.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 14/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29. §-a a következők szerint rendelkezik:

21. A partnerségi egyeztetés

„29. § Az önkormányzat - a teljes körű nyilvánosság biztosításával, az e fejezetben meghatározott határidők figyelembevételével - a tervezés előtt dönt a partnerségi egyeztetés szabályairól, amelynek során meghatározza:

a) az egyeztetésben résztvevők (a továbbiakban: partnerek) tájékoztatásának módját és eszközeit,

b) a javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módját,

c) az el nem fogadott javaslatok, vélemények indokolásának módját, a dokumentálásuk, nyilvántartásuk rendjét,

d) az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszközök nyilvánosságát biztosító intézkedéseket.”

Mindezek alapján szükséges meghatározni a partnerségi egyeztetés szabályait, erre vonatkozóan kérem bizzuk meg a jegyző urat a Partnerségi Egyeztetés Szabályainak a kidolgozásával.

Kérem a képviselő-testülettől az előterjesztés megvitatását és a következő határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

**Szabadegyháza község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (X. ...) határozata**

**a Fejér Megyei Kormányhivatal FE/02/891-1/2016. számú
törvényességi felhívásának megtárgyalásáról és a végrehajtás
érdekében döntések meghozataláról**

I.

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fejér Megyei Kormányhivatal FE/02/891-1/2016. számú - a „helyi építési szabályzatról” szóló 7/2005. (IX.15.) számú önkormányzati rendelettel kapcsolatos - törvényességi felhívását megtárgyalta, az önkormányzat képviselő-testülete a törvényességi felhívásban foglaltakkal egyetért.

II.

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza a Fehér Vártervező Kft. 8000 Székesfehérvár Rába utca 22. szám alatti vállalkozást a törvényességi felhívásban foglalt szempontok szerint a „helyi építési szabályzatról” szóló 7/2005. (IX.15.) számú önkormányzati rendelet felülvizsgálatával. A megbízási díj: 300.000,- Ft +ÁFA.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megbízási szerződés aláírására.

III.

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a jegyzőt, hogy a „helyi építési szabályzatról” szóló 7/2005. (IX.15.) számú önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatosan a Partnerségi Egyeztetésre vonatkozó Szabályzatot kidolgozni és a képviselő-testület következő ülésére előterjeszteni szíveskedjék.

Határidő: azonnal és folyamatos

Jelentés: 2016. november 15.

Felelős: II. Egriné Ambrus Andrea polgármester

III. Nagy András Botond jegyző

Szabadegyháza, 2016. október 12.

**Egriné Ambrus Andrea
polgármester s.k.**



Nagy András Botond
Jegyző úr részére
Szabadegyháza

Tárgy: árajánlat Szabadegyháza község helyi építési szabályzatának módosítása a törvényességi felhívás alapján

Tisztelt Jegyző Úr!

Megkeresésére Szabadegyháza község helyi építési szabályzatának módosítására alábbi árajánlatot adjuk.

A terv tartalma:

Helyi építési szabályzat módosítása tárgyalásos eljárással a Fejér Megyei Kormányhivatal FE/02/891-1/2016 számú törvényességi felhívásában foglaltak alapján.

Tervezési díj:

Az ajánlat szerinti munka elvégzését cégünk 300.000,- Ft + ÁFA, azaz háromszázezer forint + ÁFA tervezési díjért vállalja.

A tervezési díj tartalmazza a HÉSZ módosító rendelet-tervezet elkészítését, előterjesztést a képviselő-testület részére, egységes HÉSZ elkészítését.

A tervezési díj nem tartalmazza a HÉSZ mellékletét képező szabályozási terv módosítását.

A tervezési díj a képviselő-testületi jóváhagyásra alkalmas HÉSZ módosító rendelet-tervezet átadásakor esedékes.

A munka elvégzését cégünk 2016. november 15. határidővel vállalja.

Székesfehérvár, 2016. október 7.

Tisztelettel:

Ertl Antal
ügyvezető

TERVEZÉSI AJÁNLAT SZABADEGYHÁZA HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSRA

1. TERVEZÉSI TERÜLET

Szabadegyháza HÉSZ módosítás törvényességi felhívás alapján

2. AZ AJÁNLATTÉTEL TÁRGYA

- A Tervezési ajánlat az I. pontban megjelölt tervezési munkaára, a szükséges egyeztetések lefolytatására és a rendelet elfogadtatásában való közreműködésre vonatkozik.

3. A MUNKA RÉSZLETES TARTALMA

Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata a megküldött törvényességi felhívás szerint

4. AZ AJÁNLAT ÖSSZEGZÉSE

A tervezési díj összesen: **350 000.- Ft + 27 % ÁFA**

Tervezési határidő: 2016. november 30.

Adatszolgáltatás:

Hatályos településrendezési eszközök, hatályos HÉSZ egységes szerkezetben

A fenti ajánlatot 2016. november 05.-ig megkötött szerződés esetén tartjuk fent.

Az ajánlat tartalmazza az előzetes önkormányzati egyeztetések lefolytatását, a képviselő-testületi előterjesztésre alkalmas rendelet-tervezet elkészítését.

A munka pontos tartalma, ütemezés részletezése a szerződéskötés folyamán pontosítható.

Budapest, 2016. október 7.



Bárdosi Andrea
Vezető településrendező tervező



Bárdosi György
Ügyvezető



Fejér Megyei Kormányhivatal

Ügyszám: FE/02/891-1/2016.
Ügyintéző: Dr. Váczy Csilla
Telefon: 22/526-907

Tárgy: Törvényességi felhívás
Hivatkozás: -----
Melléklet: 2 db módszertan
1 db HÉSZ

Szabadegyháza Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

Szabadegyháza
Kossuth utca 2.
2432

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!

A Miniszterelnökség Államtitkárának TER-1/1922/2/2015. számú államtitkári utasításával elrendelt célellenőrzése végrehajtása során megvizsgáltam Szabadegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének „a helyi építési szabályzatról” szóló 7/2005. (IX.15.) számú rendeletét, amelyre vonatkozóan a „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény – Mötv. – 132. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatásköröm alapján az alábbi

t ö r v é n y e s s é g i f e l h í v á s s a l

élek:

I.

Szabadegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének „a helyi építési szabályzatról” szóló 7/2005. (IX.15.) számú rendeletének – HÉSZ – 31.§ (3) bekezdése a törvényességi felhívás mellékletében foglalt indokolás szerint jogszabálysértő, mert az önkormányzati jogalkotó „a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról” szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésével ellentétesen a hatáskörén túlterjeszkedve állapít meg feladatot a helyi-műszaki tervtanács számára.

A törvényességi felhívás mellékletében foglalt indokolás szerint jogszabálysértő a HÉSZ 2.§ (3) bekezdése, 14.§ (6) bekezdése, 17.§ (3) bekezdése, 33.§ (2) bekezdése, 35.§ (1)-(2) és (5) bekezdése és a 36.§ (2) bekezdése, mivel „az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet – 6. mellékletével ellentétesen 2013. január 1-jét követően a HÉSZ erre vonatkozó jogalkotási felhatalmazás hiányában szakhatóságokra és a főépítésre vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A törvényességi felhívás mellékletében foglalt indokolás szerint jogszabálysértő a HÉSZ 3.§ (2) bekezdése, 13.§ (2) bekezdése, 19.§ (3) bekezdése, 26.§ (5) és (6) bekezdése, 31.§ (1) bekezdése, 31.§ (6) bekezdése és a 32.§ (1) b) pontja, mivel – a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. mellékletével ellentétesen – 2008. január 1-jét követően felhatalmazás hiányában további tervek elkészítésére vonatkozó sajátos rendelkezéseket tartalmaz.

A törvényességi felhívás mellékletében foglalt indokolás szerint jogszabálysértő a HÉSZ 7.§ (3) bekezdése, mert „a telekalakításról” szóló 85/2000. (XI.8.) FVM rendelet 4. § (7) bekezdésének 2008. szeptember 1. napjától és az 5.§-16.§-a 2008. január 1. napjától történő hatályon kívül helyezését követően a HÉSZ telekalakítási terv készítésére vonatkozó sajátos rendelkezéseket tartalmaz.

A HÉSZ 7.§ (6) bekezdés 3. pontja, 27.§ (6) bekezdése, 28.§ (5) bekezdés 5.2 pontja és a 29.§ (2) bekezdése a törvényességi felhívás mellékletében foglalt indokolás szerint jogszabálysértő. A HÉSZ „az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény – Étv. – 34. § (2) bekezdés b) pontjával, valamint a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23.§ és 24.§ (1)-(4) bekezdéseivel ellentétesen 2013. január 1-jét követően jogalkotási felhatalmazás hiányában elvi építési engedélyezési eljárásra vonatkozó rendelkezéseket tartalmaz.

A törvényességi felhívás mellékletében foglalt indokolás szerint törvénytört a HÉSZ 6.§ (a) pontja, 9.§ (8) bekezdése, 10.§ (6) bekezdése, 11.§ (2) és (5) bekezdése, 15.§ (7) bekezdése, 35.§ (4) bekezdése, 29.§ (3) bekezdése, 37.§-a, 13.§ (5) bekezdése, 8.§ (6) bekezdés 6.2 pontja, 28.§ (6) bekezdés 6.6-6.8 pontja. Az Étv. 13.§-ával és a 62. § (6) bekezdésében biztosított jogalkotási felhatalmazás nem terjed ki azon jogterületeknek a HÉSZ-ben való szabályozására, amellyel kapcsolatosan a fentebb hivatkozott HÉSZ rendelkezések előírásokat fogalmaznak meg. Ezen jogterületek vonatkozásában más szakágazati törvények önálló jogalkotási felhatalmazás biztosításával, önálló önkormányzati rendelet megalkotására adnak felhatalmazást.

A HÉSZ 10.§ (5) bekezdése, 13.§ (5) bekezdése, 15.§ (3) bekezdése és a 30.§ (1)-(3) bekezdése a törvényességi felhívás mellékletében foglalt indokolás szerint törvénytört. A HÉSZ „a jogalkotásról” szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. § (1) bekezdése értelmében határozatlan jogfogalmakat nem tartalmazhat.

II.

Tájékoztatom továbbá, hogy a HÉSZ felülvizsgálata során – további – olyan hiányosságokat, nem megfelelő megoldásokat tapasztaltam, amelyek az Étv. 62. § (6) bekezdésének 1. pontja alapján megállapított rendelkezések felülvizsgálatát teszik indokolttá.

Kérem, hogy a HÉSZ felülvizsgálatának elvégzéséhez használják fel jelen törvényességi felhívás mellékleteként rendelkezésre bocsátott segédanyagot a helyi építészeti értékek védelméről valamint a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megállapításáról szóló rendeletek felülvizsgálatához.

A csatolt szakmai segédanyag tartalmazza a kapcsolódó jogszabályhelyeket, a jellemző jogsértéseket, hiányosságokat, az esetlegesen felmerülő kérdéseket, így segítséget nyújt a HÉSZ felülvizsgálatában.

Kérem, hogy a szakmai segédanyagban foglaltak szerint a HÉSZ-t felülvizsgálni szíveskedjen.

Az Mőtv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem, hogy a felhívásomban foglaltakat megvizsgálni, és annak alapján tett intézkedésről 2016. november 30. napjaig tájékoztatni szíveskedjen.

„A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól” szóló 119/2012. (VI.26.) Korm. rendelet – Korm. rendelet – 9. §-a határozza meg, hogy a törvényességi felhívás mely esetekben minősül eredménytelennek:

„9. § A fővárosi és megyei kormányhivatal törvényességi felhívása eredménytelen, ha az érintett

- a törvényességi felhívásban foglalt határidő lejártáig nem tesz intézkedést a jogszabálysértés megszüntetése érdekében,
- által a törvényességi felhívásban foglaltak alapján tett intézkedés nem szünteti meg a jogszabálysértést, vagy újabb jogszabálysértést idéz elő,
- nem ért egyet a törvényességi felhívásban foglaltakkal, és az erről szóló tájékoztatást követően a fővárosi és megyei kormányhivatal megítélése szerint a jogszabálysértés továbbra is fennáll,
- a törvényességi felhívásban foglalt határidő lejártáig a fővárosi és megyei kormányhivatalt nem tájékoztatja.”

Amennyiben a jogszabálysértés megszüntetésére nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, az Mőtv. 134. § (2) bekezdés alapján a kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben dönt.

Felhívom a figyelmét arra, hogy a Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése alapján a kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eszközök alkalmazását addig folytatja, ameddig a jogszabálysértés nem kerül megszüntetésre.

Székesfehérvár, 2016. június 14.

Tisztelettel:




Dr. Simon László
kormány megbízott

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ

RENDELETEK FELÜLVIZSGÁLATA

HIVATKOZOTT JOGSZABÁLYOK ÉS RÖVID MEGJELÖLÉSÜK:

Magyarország Alaptörvénye – **Alaptörvény**

„Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény – **Mötv.**

„Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény – **Étv.**

„Az Országos Területrendezési Tervről” szóló 2003. évi XXVI. Törvény – **OTrT**

„Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről” szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet – **266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet**

„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**

„Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**

„A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról” szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet – **252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet**

„A főépítési tevékenységről” szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet – **190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet**

„A telekalakításról” szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet – **85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet**

„Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet – **OTÉK**

„A jogalkotásról” szóló 2010. évi CXXX. törvény – **Jat.**

„A jogszabályszerkesztésről” szóló 61/2009. (XII. 14.) – **Jszr.**

„A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről” szóló 32/2010. (XII. 31.) KIM rendelet – **32/2010. (XII. 31.) KIM rendelet**

Tartalomjegyzék

| | |
|--|----|
| I. ÁLTALÁNOS RÉSZ..... | 5 |
| JOGALKOTÁSI KÖZÖS HIBÁK..... | 5 |
| <i>Az önkormányzati rendelet címe rossz</i> | 5 |
| <i>Az önkormányzati rendelet kihirdetésének megjelölése rossz</i> | 6 |
| <i>Bevezető rész – rossz felhatalmazó rendelkezés</i> | 7 |
| <i>Bevezető részben rossz a feladatkört megjelölő rendelkezés, vagy nem tartalmaz feladatkört megjelölő rendelkezést</i> | 8 |
| <i>A rendelet kihirdetése és hatályba</i> | 9 |
| <i>A rendelet címében, és bevezető részében nem vezethető be rövid megjelölés</i> | 10 |
| <i>Nem kell eljárást lefolytatni</i> | 10 |
| <i>Az önkormányzati rendelet megalkotásakor meg kell felelni az Étv. 3. §-ban és az Info. tv.-ben rögzített nyilvánosság követelményének</i> | 12 |
| <i>Az önkormányzati rendelet megalkotásakor figyelemmel kell lenni az Étv. fogalomkészletére</i> | 14 |
| II. KÜLÖNÖS RÉSZ | 15 |
| Tartalmi rendelkezések | 15 |
| „A” | 15 |
| <i>Települési főépítész állásfoglalásának beszerzése</i> | 15 |
| <i>Tervtanácsai vagy önkormányzati, bizottsági vélemény beszerzése</i> | 17 |
| <i>A HÉSZ tartalmaz előírásokat szakhatósági, államigazgatási szerv, közüzemi szolgáltató, üzemeltető közreműködésére</i> | 17 |
| <i>Építkezés megkezdésének feltételei</i> | 18 |
| <i>Az építészeti-műszaki dokumentáció (tervdokumentáció) tartalmára vonatkozó megkötések,</i> | 20 |
| <i>Olyan tervek készítésének előírása, amire magasabb szintű jogszabály nem ad lehetőséget</i> | 20 |
| <i>Tartalmaz-e rendelkezést a HÉSZ arra vonatkozóan, hogy milyen építési tevékenységek az engedélykötelesek</i> | 28 |
| <i>Telekalakítási terv készítésének elrendelése</i> | 29 |
| <i>Elvi építési engedélyezési eljárásra vonatkozó szabályozások</i> | 29 |

| | |
|--|----|
| <i>Építési engedély vagy a használatbavételi engedély megadhatóságára vonatkozó kikötések</i> | 31 |
| <i>Tervezési jogosultságra vonatkozó előírások</i> | 32 |
| <i>Beültetési kötelezettség szabályzása</i> | 32 |
| <i>Egyéb, más ágazati jogszabályok által adott felhatalmazások</i> | 34 |
| <i>Tartalmaz-e szubjektíven megítélhető előírásokat – határozatlan jogfogalmak kérdésköre (nem egyértelmű megfogalmazás, határozatlan jogfogalom, jogbiztonság sérelme, normavilágosság sérelme)</i> | 37 |
| <i>„B”</i> | 39 |
| <i>A HÉSZ tartalmaz-e előírásokat változtatási tilalomra</i> | 39 |
| <i>A HÉSZ tartalmaz-e az építési és telekalakítási tilalomra vonatkozó szabályozásokat</i> | 39 |
| III. JOGSZABÁLYSZERKESZTÉSI HIBÁK | 41 |
| <i>Vegyes jogszabályszerkesztés tilalma</i> | 41 |
| <i>Az önkormányzati rendelet szövegezése nem felel meg az Jszt. 1. mellékletének</i> | 41 |
| <i>Számozás nélküli szövegrészt nem tartalmazhat az önkormányzati rendelet</i> | 42 |
| <i>Feltételes mód a normaszövegben</i> | 42 |
| <i>Preambulumot nem tartalmazhat az önkormányzati rendelet</i> | 42 |
| <i>Nem jó a felsorolás</i> | 43 |
| <i>Pontok és alpontok alkalmazása a normaszövegben</i> | 43 |
| <i>Hivatkozás hibája</i> | 44 |
| <i>Melléklet alkalmazása</i> | 44 |
| <i>Melléklet megjelölésének hibája</i> | 45 |
| <i>Ábra, kép, térkép, grafikai elem megjelenítése a mellékletben</i> | 45 |

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

JOGALKOTÁSI KÖZÖS HIBÁK

Az önkormányzati rendelet címe rossz

Az Étv. 62.§ (6) bekezdése felhatalmazást ad a települési önkormányzat képviselő-testülete számára, hogy rendeletében szabályozza az alábbiakat:

„62. § (6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében

1.1. a védetté nyilvánításról,

1.2. a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,

1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról

szóló szabályokat,

2. a településkép védelme érdekében a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló szabályokat,

3. 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,

4. a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat,

5.

6. a helyi építési szabályzatát,

7. a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét.”

A Jszt. 10. § (1)-(2) bekezdései határozzák meg a jogszabály címére vonatkozó alapvető rendelkezéseket:

„10. § (1) A jogszabály tervezetének a címében a jogszabály tárgyát vagy tartalmának lényegét kell röviden megjelölni úgy, hogy az a jogszabályt más jogszabálytól egyértelműen elhatárolja.

(2) A címet úgy kell megfogalmazni, hogy

a) a módosító és a hatályon kívül helyező jogszabályok, valamint a különböző helyi önkormányzatok által megalkotott rendeletek kivételével ne legyen hatályban több azonos című jogszabály,

b) az ne tartalmazzon - a módosítás, az eltérő szöveggel történő hatályba léptetés, a hatályba nem lépés és a hatályon kívül helyezés kivételével - a szabályozás aktusára utaló kifejezést, és

c) a cím utolsó szavához a „-ről”, „-ről” rag kapcsolódjon.”

Az Jszt. mellékletének 2.3.4 pontja tartalmazza az önkormányzati rendelet megszövegezésénél alkalmazandó kodifikációs mintát:

„2.3.4. Az önkormányzati rendelet tervezetének a megjelölése

{a rendelet megalkotójának teljes megjelölése}

.../... . (...) önkormányzati rendelete

{a rendelet címe}

”

Az Étv. 2.§ 11. pontja alapján a „**helyi építési szabályzat**: az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési (fővárosban a kerületi) önkormányzati rendelet, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat.”

A helyi építési szabályzattal – HÉSZ – kapcsolatos az Étv. 62.§ (6) bekezdésében foglalt felhatalmazásnak való megfelelés érdekében megalkotott szabályozásában olyan címet kell alkalmazni, amely a szabályozási tárgykört lefedi, annak megfelel és nem tartalmaz olyan szabályozási tárgykörre való utalást, amelyet a rendelet valójában nem tartalmaz.

Azzal, hogy a képviselő-testület a rendelet címét az Jszt. 10. § (1) bekezdésének figyelmen kívül hagyásával állapította meg jogszabálysértést követett el.

Nem felel meg az önkormányzati rendelet címe az Jszt. 10. § (1)-(2) bekezdésének, amennyiben nem az Étv. 62.§ (6) bekezdésében foglalt felhatalmazásnak megfelelően nem a tárgykörnek megfelelő rendelet címet adott, továbbá a hivatkozott jogszabályhely által nem tartalmazott megjelöléseket tartalmaz – mint például: „egységes szerkezetben”, „módosításokkal egységes szerkezetben”, „Ktr. számú”, „Önk. számú”.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Jat. 8. § (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„8. § (2) Nem lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét, a hatályba lépett jogszabályi rendelkezés hatálybaléptető rendelkezését, valamint jogszabállyal - a fordítási hiba kivételével - a jogszabályban kihirdetett nemzetközi szerződés, a nemzetközi szerződéshez fűzött fenntartás, kifogás és nyilatkozat szövegét.”

A Kúria 5.031/2014/3. számú határozata a következőket tartalmazza:

„12 A Jat. 8. § (2) bekezdése értelmében „[n]em lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét ...” Ez alapján megalapozott az indítványozó azon állítása, hogy az Ör. bevezetőjében jelölt jogszabálysértést nem módosítással, hanem új önkormányzati rendelet megalkotásával lehet orvosolni. E körbe csatlakozik be, hogy a rendelet „A települési folyékony hulladékkezelési közszolgáltatás” címet viseli, azonban a Vgt. IX/A. Fejezete szerinti tárgy: „A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás”. Így mind az Ör. címe, mind pedig bevezetője módosítással nem korrigálható.”

A jogszabály megjelölése a jogszabály érvényességi kelléke. A fentiek alapján a jogszabály megjelölése önmagában nem módosítható. Annak megváltoztatására csak új önkormányzati rendelet megalkotásával kerülhet sor.

Az önkormányzati rendelet kihirdetésének megjelölése rossz

A 32/2010. (XII. 31.) KIM rendelet 9. § (2) bekezdése határozza meg az önkormányzati rendelet megjelölését annak kihirdetése során.

„9. § (2) Önkormányzati rendelet megjelölése annak kihirdetése során - az alábbi sorrendben -
a) a rendelet megalkotójának teljes megjelölését,

- b) a rendelet sorszámát arab számmal,
- c) a „/” jelet,
- d) a rendelet kihirdetésének évét arab számmal,
- e) zárójelben a rendelet kihirdetésének hónapját római számmal és napját arab számmal,
- f) az „önkormányzati rendelete” kifejezést és
- g) a rendelet címét foglalja magában.”

A 32/2010. (XII. 31.) KIM rendelet 9. § (2) bekezdésének e) pontja alapján a zárójel csak a kihirdetés hónapját – római számmal – és a kihirdetés napját – arab számmal – tartalmazhatja. A zárójelben a kihirdetés éve nem tüntethető fel.

Felhívom a figyelmet arra is, hogy a kihirdetés dátuma nem azonos a hatályba lépés napjával! (Jszt. 80. §).

Bevezető rész – rossz felhatalmazó rendelkezés

A Jszt. 52.§ (1) – (2), 54. § bekezdései kimondják:

„52. § (1) A rendelet tervezete bevezető részt tartalmaz.

(2) A bevezető rész

a) a jogszabály megalkotásához szükséges - az ebben az alcímben meghatározott - érvényességi kellékek felsorolását és

b) a jogalkotás aktusára utaló kifejezést foglalja magában.”

...

„54. § (1) A nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják.”

A Kúria 5.021/2013/4. számú határozata az önkormányzati rendeletalkotás kapcsán megállapítja:

„A végrehajtási jelleggel megalkotott önkormányzati rendelet esetében azonban a felhatalmazó jogszabály megjelölése érvényességi kellék, mert az önkormányzat csak annak közbejöttével válik normaalkotóvá. Önálló cél hiányában igazodik a felhatalmazó jogszabály által elérendő célhoz, tárgyhoz és keretekhez.

Ezért a végrehajtó jelleggel megalkotandó önkormányzati rendelet jogalap nélkül marad akkor, ha a preambulumban megjelölt törvény nem ad a megalkotására felhatalmazást.”

Az Étv. 62.§ (6) bekezdés 6. pontja adja a felhatalmazást a települési önkormányzat képviselő-testülete számára, hogy rendeletében szabályozza a helyi építési szabályzatát:

„62. § (6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg

6. a helyi építési szabályzatát,”

A fentiek alapján az önkormányzati rendelet bevezető része nem felel meg az Jszt. rendelkezéseinek, amennyiben az eredeti jogalkotói hatáskörben eljárva került megalkotásra.

Az Étv. 62.§ (6) bekezdése biztosítja a felhatalmazást a helyi önkormányzatok részére a helyi építési szabályzatának rendelettel történő megalkotására, ezért jogalkotói hatásköre származékos.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Jat. 8. § (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„8. § (2) Nem lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét, a hatályba lépett jogszabályi rendelkezés hatálybaléptető rendelkezését, valamint jogszabállyal - a fordítási hiba kivételével - a jogszabályban kihirdetett nemzetközi szerződés, a nemzetközi szerződéshez fűzött fenntartás, kifogás és nyilatkozat szövegét.”

A Kúria 5.031/2014/3. számú határozata a következőket tartalmazza:

„12 A Jat. 8. § (2) bekezdése értelmében „[n]em lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét ...” Ez alapján megalapozott az indítványozó azon állítása, hogy az Ör. bevezetőjében jelölt jogszabálysértést nem módosítással, hanem új önkormányzati rendelet megalkotásával lehet orvosolni. „

A jogszabály bevezető része a jogszabály érvényességi kelléke. A fentiek alapján a jogszabály bevezető része önmagában nem módosítható. Annak megváltoztatására csak új önkormányzati rendelet megalkotásával kerülhet sor.

Bevezető részben rossz a feladatkört megjelölő rendelkezés, vagy nem tartalmaz feladatkört megjelölő rendelkezést

A Jrsz. 52.§ (1) bekezdése és az 55.§ (1) és (5) bekezdései kimondják, hogy:

„52. § (1) A rendelet tervezete bevezető részt tartalmaz.

(2) A bevezető rész

a) a jogszabály megalkotásához szükséges - az ebben az alcímben meghatározott - érvényességi kellékek felsorolását és

b) a jogalkotás aktusára utaló kifejezést foglalja magában.

55. § (1) A bevezető részben a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés vagy az eredeti jogalkotói hatáskört megállapító rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják.

(5) Önkormányzati rendelet bevezető részének a megszövegezésekor az önkormányzat feladatköreként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját, a helyi önkormányzatokról szóló törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését vagy más törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését kell feltüntetni.”

Az Möt. 13.§ (1) bekezdésének 1. pontja a kötelező önkormányzati feladatként állapítja meg a településrendezést:

„13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;”

Az önkormányzati rendelet bevezető részében a felhatalmazó rendelkezés, rendelkezések mellett meg kell jelölni a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést is. Mind a felhatalmazó rendelkezés, mind pedig a feladatkört megállapító rendelkezés pontos megjelölése érvényességi kelléke az önkormányzati rendeletnek. Amennyiben ezek valamilyen hibában szenvednek, úgy a teljes önkormányzati rendelet érvénytelenségét vonják maguk után.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Jat. 8. § (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„8. § (2) Nem lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét, a hatályba lépett jogszabályi rendelkezés hatálybaléptető rendelkezését, valamint jogszabállyal - a fordítási

hiba kivételével - a jogszabályban kihirdetett nemzetközi szerződés, a nemzetközi szerződéshez fűzött fenntartás, kifogás és nyilatkozat szövegét.”

A Kúria 5.031/2014/3. számú határozata a következőket tartalmazza:

„12 A Jat. 8. § (2) bekezdése értelmében „[n]em lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét ...” Ez alapján megalapozott az indítványozó azon állítása, hogy az Ör. bevezetőjében jelölt jogszabálysértést nem módosítással, hanem új önkormányzati rendelet megalkotásával lehet orvosolni. E körbe csatlakozik be, hogy a rendelet „A települési folyékony hulladékkezelési közszolgáltatás” címet viseli, azonban a Vgt. IX/A. Fejezete szerinti tárgy: „A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás”. Így mind az Ör. címe, mind pedig bevezetője módosítással nem korrigálható.”

Az Étv. 8.§ (2) bekezdése alapján *„a településfejlesztési koncepciót, az integrált településfejlesztési stratégiát és a településrendezési eszközöket a települési önkormányzat a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök elkészítéséről és elfogadásáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint a megállapításuk előtt véleményeztetni.”*

A Jszt. 52.§ (3) bekezdése alapján *„a bevezető részben meg kell jelölni, ha a rendeletet más, jogszabályban kifejezetten, az adott rendelet megalkotása vonatkozásában véleményezési hatáskörrel felruházott szervvel vagy személlyel egyetértésben, valamint ha más szerv vagy személy véleményének kikérésével alkotják meg.”*

A jogszabály bevezető része a jogszabály érvényességi kelléke. A fentiek alapján a jogszabály bevezető része önmagában nem módosítható. Annak megváltoztatására csak új önkormányzati rendelet megalkotásával kerülhet sor.

A rendelet kihirdetése és hatályba

Az Étv. 8.§ (3) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

„8. § (3) A településrendezési eszköz - a (2) bekezdés szerinti kormányrendeletben meghatározott kivétellel - legkorábban az elfogadásától számított 30. napon léptethető hatályba.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§-a az alábbiakat tartalmazza:

„43. § (1) A településrendezési eszköz legkorábban:

- a) teljes eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 15. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 30. napon,**
- b) az egyszerűsített eljárás esetén a településrendezési eszköz (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon,**
- c) a tárgyalásos eljárás esetén az elfogadást követő napon lép hatályba.**

(2) A polgármester a településrendezési eszközt - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - a képviselő-testületi döntést követő 15 napon belül megküldi az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek, vagy az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérését biztosítva 15 napon belül értesíti az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.

(3) Amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása

mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását.

(4) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról.”

Felhívom a figyelmet arra, hogy a 2013. január 1-től hatályos 314/2012. (XI.08) Korm. rendelet a településrendezési eszközök vonatkozásában speciális szabályt állapít meg. A településrendezési eszközök hatályba léptetése esetében a hatályba lépés időpontját meghatározó magasabb szintű jogszabályok rendelkezése kogens jellegű, azoktól eltérni nem lehet.

A rendelet címében, és bevezető részében nem vezethető be rövid megjelölés

A Jrsz. 5. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 6.§-a az alábbiakról rendelkezik:

„5. § (1) Ha a jogszabály tervezetének a szövegében ismétlődően valamely kifejezés, szókapcsolat, szövegrész fordul elő, az ismétlődő elem helyett rövid megjelölést lehet alkalmazni.

(2) A rövid megjelölést a rövidíteni kívánt elem első előfordulásakor kell meghatározni, és a további használatra utaló „a továbbiakban:” kifejezéssel együtt, zárójelben kell feltüntetni.”

...

6. § Nem vezethető be rövid megjelölés

a) értelmező rendelkezésben értelmezett fogalomra,

b) a jogszabály tervezetének és a jogszabály tervezete szerkezeti egységének a címében, a jogszabály tervezetének a preambulumban, a bevezető részében, vagy

c) a már bevezetett rövid megjelölésnek az 5. § (3) bekezdése szerinti további rövid megjelölésére.”

Fentiek értelmében az önkormányzati rendelet bevezető része jogszabálysértő, ha a Jsr. 6. §-ába ütköző módon a bevezető részben rövid megjelölést vezetett be.

Nem kell eljárást lefolytatni

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28.§ (1)-(2) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

„28. § (1) A koncepciót, a stratégiát és a településrendezési eszközöket a polgármester, illetve a főpolgármester (a továbbiakban együtt: polgármester) egyeztetési a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel a helyi adottságoknak megfelelően, az államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal.

(2) 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 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdésében foglaltak értelmében, a magasabb szintű jogszabállyal ellentétes HÉSZ rendelkezések véleményeztetési eljárás lefolytatása nélkül is hatályon kívül helyezhetőek.

Az önkormányzati norma egyéb változtatása csak a HÉSZ módosításával, figyelembe véve a 314/2014.(XII.8.) Korm. rendelet 28.§ (1)-(2) bekezdéseit, és a 43.§-ában foglaltakat is történhet.

Az Étv. 60.§ (8)-(9) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

„60. § (8) A településrendezési eszközök 2013. január 1-je és 2018. december 31-e közötti készítésére és módosítására a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet átmeneti rendelkezéseit kell alkalmazni.

(9) 2018. december 31-ét követően a településrendezési eszköz készítése és módosítása során nem alkalmazható.

a) e törvény 2012. december 31-én, és

b) az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet 2012. augusztus 6-án

hatályban lévő, településrendezési eszközre vonatkozó előírásai.”

A Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf. 5002/2012/13. határozata a következőket állapította meg:

„2. Az Étv. felhatalmazása alapján alkotott helyi építési szabályzatok és a településrendezési tervek a helyi társadalmi viszonyok között fontos szerepet töltenek be, miután ezek az adott település és környezete fejlődését, a településen élők, ott-tartózkodók életkörülményeit hosszabb időszakra döntően befolyásolják. Ebből következik, hogy a helyi építésügyi előírásoknak több követelménynek kell eleget tenniük: az e tárgyban alkotott önkormányzati rendelet sem lehet ellentétes magasabb szintű jogszabállyal, a helyi építésügyi szabályzatnak és a települési rendezési tervnek figyelembe kell venni az országos településrendezési szakmai előírásokat, a település társadalmának igényét. [Lásdpl. 11/2004. (IV. 7.) AB határozat, ABH 2004, 853, 857.] Mindezekre tekintettel az Étv. részletesen szabályozza az építésügyi szabályzatok, a településrendezési tervek előkészítésének, egyeztetésének és elfogadásának a rendjét. Az Étv. 9. §-a részletezi a helyi építésügyi szabályzat és a településrendezési tervek kidolgozása során érvényesítendő eljárési szabályokat, rendezi, hogy az érintett állampolgárokat, szervezeteiket, államigazgatási szerveket, települési önkormányzatokat milyen tartalommal, milyen módon, határidőben kell tájékoztatni, véleményüket kérni, véleményeltérés esetén egyeztető tárgyalást tartani, az el nem fogadott véleményekről tájékoztatást adni. Az Étv. 9. § (7) bekezdése szerint a helyi építési szabályzat és a településrendezési tervek a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadhatók el, és az Étv. 9. § (9) bekezdése előírja, hogy az Étv. 9. §-ában szabályozott eljárási rendet érvényesíteni kell a rendezési tervek módosításánál is.

3. Jelen ügyben ... felvetett egyik törvényességi probléma, hogy az Étv. 9. § (7) bekezdésében foglalt követelmények nem teljesültek, a módosított – s így elfogadott – szabályok vonatkozásban az egyeztetés nem történt meg. Az Étv. 9. § (7) bekezdése egyértelműen fogalmaz: „A településrendezési eszköz a (2)-(6) bekezdésben előírt véleményeztetést eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el”. E szabály alapján a helyi építési szabályzatot és a településrendezési tervet magába foglaló önkormányzati rendelet érvényességi feltétele, hogy a véleményezési eljárás még az elfogadás előtt megtörténjen. ...”

A Kúria Köf.5.055/2013/9. számú határozata a következőket tartalmazza:

„A fentiek alapján a Kúria Önkormányzati Tanácsa megállapította, hogy a HÉSZ mód.-ot az önkormányzat az Étv. 9. §-ának és az OTÉK 3. számú mellékletének sérelmével alkotta meg. A véleményeztetési eljárásban szükséges vélemények utólagos beszerzése nem teszi az eljárást visszamenőlegesen törvényessé.”

A Kúria a Köf.5027/2015/3. számú határozatában álláspontját megerősítve kimondta továbbá:

„Törvénytörő az a helyi építési szabályzat, amelynek elfogadását megelőzően a központi jogszabályokban előírt véleményeztetési eljárás lefolytatása elmaradt, vagy nem a jogszabályokban meghatározott rendben történt.”

A 314/2014.(XII.8.) Korm. rendelet 45. § (1)-(2) és (4) bekezdése értelmében a 2012. augusztus 6-án hatályos (rég) OTÉK alapú HÉSZ-ek 2018. december 31-ig alkalmazhatóak.

Az önkormányzati rendelet megalkotásakor meg kell felelni az Étv. 3. §-ban és az Info. tv.-ben rögzített nyilvánosság követelményének

Az Étv. 1. § (1) bekezdés a) pontja az alábbiakat tartalmazza:

„1. § (1) A törvény hatálya kiterjed az épített környezet alakítása és védelme körébe tartozóan:
a) a településfejlesztésre és a települések területének rendezésére (a továbbiakban: településrendezés),”

Az Étv. 2. § 27. és 29. pontja az alábbiakat tartalmazza:

„2. § E törvény alkalmazásában:

...
27. **Településfejlesztési koncepció:** a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum.

...
29. **Településszerkezeti terv:** a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.”

Az Étv. 3. §-a az alábbiakat tartalmazza:

„3. § (1) Az épített környezet alakítását és védelmét:

a) a jogszabályokkal összhangban álló településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök és építészeti-műszaki dokumentáció alapján,

b) a jogszabályokban előírt építészeti, műszaki, biztonsági, egészségügyi, rendeltetési és használati, továbbá környezet- és természetvédelmi követelményekkel összhangban,

c) a humánus környezetre és az esztétikus kialakításra tekintettel, valamint

d) a résztvevők együttműködésével

kell megvalósítani.

(2) Az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét az e törvényben és más jogszabályokban meghatározott módon. Gondoskodni kell az érdekelt természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre véleménynyilvánításra és javaslattételre.”

Az Étv. 8. § (4) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

„8. § (4) A polgármester (főpolgármester) gondoskodik

a) a településrendezési eszközök nyilvánosságáról,

b) amennyiben ennek az információtechnológiai feltételei fennállnak, a településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint

c) az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.”

„Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról” szóló 2011. évi CXII. törvény 3. § 5. és 6. pontja, a 33. §(1), (3) bekezdése, 37. § (1) – (2) bekezdése, 73. §(2) bekezdése és az 1. melléklet II/8-10. pontja az alábbiakat tartalmazza:

„3. § E törvény alkalmazása során:

...
5. **közérdekű adat:** az állami vagy helyi önkormányzati feladatot, valamint jogszabályban meghatározott egyéb közfeladatot ellátó szerv vagy személy kezelésében lévő és tevékenységére

vonatkozó vagy közfeladatának ellátásával összefüggésben keletkezett, a személyes adat fogalma alá nem eső, bármilyen módon vagy formában rögzített információ vagy ismeret, függetlenül kezelésének módjától, önálló vagy gyűjteményes jellegétől, így különösen a hatáskörre, illetékességre, szervezeti felépítésre, szakmai tevékenységre, annak eredményességére is kiterjedő értékelésére, a birtokolt adatfajtákra és a működést szabályozó jogszabályokra, valamint a gazdálkodásra, a megkötött szerződésekre vonatkozó adat;

6. közérdekből nyilvános adat: a közérdekű adat fogalma alá nem tartozó minden olyan adat, amelynek nyilvánosságra hozatalát, megismerhetőségét vagy hozzáférhetővé tételét törvény közérdekből elrendeli;

...
33. § (1) Az e törvény alapján kötelezően közzéteendő közérdekű adatokat internetes honlapon, digitális formában, bárki számára, személyazonosítás nélkül, korlátozástól mentesen, kinyomtatható és részleteiben is adatvesztés és -torzulás nélkül kimásolható módon, a betekintés, a letöltés, a nyomtatás, a kimásolás és a hálózati adatátvitel szempontjából is díjmentesen kell hozzáférhetővé tenni (a továbbiakban: elektronikus közzététel). A közzétett adatok megismerése személyes adatok közléséhez nem köthető.

...
(3) A (2) bekezdésben nem szereplő közfeladatot ellátó szervek a 37. § szerinti elektronikus közzétételi kötelezettségüknek választásuk szerint saját vagy társulásaik által közösen működtetett, illetve a felügyeletüket, szakmai irányításukat vagy működésükkel kapcsolatos koordinációt ellátó szervek által fenntartott, valamint az erre a célra létrehozott központi honlapon való közzététellel is eleget tehetnek.

...
37. § (1) A 33. § (2)-(4) bekezdésében meghatározott szervek (a továbbiakban együtt: közzétételre kötelezett szerv) - a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel - tevékenységükhöz kapcsolódóan az 1. melléklet szerinti általános közzétételi listában meghatározott adatokat az 1. mellékletben foglaltak szerint közzéteszik.

(2) Jogszabály egyes ágazatokra, a közfeladatot ellátó szervtípusra vonatkozóan meghatározhat egyéb közzéteendő adatokat (a továbbiakban: különös közzétételi lista).

...
73. § (1) E törvény - a (2) és (3) bekezdésben meghatározott kivételekkel - a kihirdetését követő napon lép hatályba.

(2) Az 1-37. §, a 38. § (1)-(3) bekezdése, a 38. § (4) bekezdés a)-f) pontja, a 38. § (5) bekezdése, a 39. §, a 41-68. §, a 70-72. §, a 75-77. § és a 79-88. §, valamint az 1. melléklet 2012. január 1-jén lép hatályba.

...
1. melléklet a 2011. évi CXII. törvényhez

ÁLTALÁNOS KÖZZÉTÉTELI LISTA

II. Tevékenységre, működésre vonatkozó adatok

| | | | |
|-----|---|---|--|
| 8. | A testületi szerv döntései előkészítésének rendje, az állampolgári közreműködés (véleményezés) módja, eljárási szabályai, a testületi szerv üléseinek helye, ideje, továbbá nyilvánossága, döntései, ülésének jegyzőkönyvei, illetve összefoglalói; a testületi szerv szavazásának adatai, ha ezt jogszabály nem korlátozza | A változásokat követően azonnal | Az előző állapot 1 évig archivumban tartásával |
| 9. | A törvény alapján közzéteendő jogszabálytervezetek és kapcsolódó dokumentumok; a helyi önkormányzat képviselő-testületének nyilvános üléseire benyújtott előterjesztések a benyújtás időpontjától | Törvény eltérő rendelkezése hiányában a benyújtás időpontját követően azonnal | Az előző állapot 1 évig archivumban tartásával |
| 10. | A közfeladatot ellátó szerv által közzétett | Folyamatosan | Legalább 1 évig |

”

Felhívom figyelmét arra, hogy a helyi építési szabályzatot az irányadó jogszabályok szerint a települési önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

Az önkormányzati rendelet megalkotásakor figyelemmel kell lenni az Étv. fogalomkészletére

Az Étv. 2. §-a többek között az alábbi értelmező rendelkezéseket tartalmazza:

„2. § E törvény alkalmazásában:

...

11. *Helyi építési szabályzat: az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési (fővárosban a kerületi) önkormányzati rendelet, a Duna-parti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat.*

12. *Integrált településfejlesztési stratégia: a településfejlesztési koncepcióban foglalt környezeti, társadalmi és gazdasági célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló középtávú fejlesztési program.*

13. *Közterület: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.*

14. *Önkormányzati (települési, a fővárosban fővárosi és kerületi, térségi) főmérnök: a települési önkormányzat településüzemeltetési, a település műszaki - különösen a sajátos építményekkel és a katasztrófavédelemmel kapcsolatos - feladatainak ellátásában közreműködő, e feladatokkal kapcsolatos döntést előkészítő személy.*

...

16. *Önkormányzati (megyei, települési, a fővárosban fővárosi és kerületi, térségi) főépítész: a helyi önkormányzat településrendezési, valamint e törvényben meghatározott egyéb építésügyi feladataival kapcsolatos döntéseit előkészítő személy.*

17. *Önkormányzati településfejlesztési döntés: a települési érdekek érvényre juttatása céljából a település fejlődésének alapvető lehetőségeit és irányait meghatározó, a település természeti adottságaira, gazdasági, szociális-egészségügyi és pénzügyi szempontjaira épülő településfejlesztési elhatározás.*

...

27. *Településfejlesztési koncepció: a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum.*

...

29. *Településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.*

...

34. *Helyi építészeti értékvédelem: a helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása és védelmének biztosítása.*

...

36. *Építési tevékenység: építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka végzése.”*

A Jszt. 70.§ (1) bekezdése a következőket tartalmazza:

„70. § (1) *Felhatalmazás alapján kiadott jogszabály tervezetében alkalmazott fogalom a felhatalmazó rendelkezést tartalmazó jogszabályban értelmezett fogalomtól eltérően nem értelmezhető, és az értelmező rendelkezés nem ismételt meg.”*

II. KÜLÖNÖS RÉSZ

Tartalmi rendelkezések

„A”

Települési főépítész állásfoglalásának beszerzése

Az Étv. 2.§ 16. pontja alapján az „*önkormányzati (megyei, települési, a fővárosban fővárosi és kerületi, térségi) főépítész: a helyi önkormányzat településrendezési, valamint e törvényben meghatározott egyéb építésügyi feladataival kapcsolatos döntéseit előkészítő személy.*”

A 190/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 10. §-a határozza meg a települési és térségi főépítész feladatait.

„10. § (1) A települési, a térségi főépítész látja el a települési önkormányzat településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának elkészítésével, felülvizsgálatával összefüggő következő feladatokat:

- a) döntésre előkészíti a rendezés alá vonandó területre vonatkozó javaslatot, a tervezési megbízás feltételeit és követelményeit,*
 - b) elkészíti az előzetes tájékoztatást az érdekelt államigazgatási szervek, az érintett állampolgárok, szervezetek, érdek-képviselői szervek, valamint a szomszédos és az érintett egyéb települések önkormányzati szervei részére a rendezés helyéről, céljáról, várható eredményéről,*
 - c) a településrendezési eszközök készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit,*
 - d) szervezi és irányítja a településrendezési eszközök véleményezési eljárásait, ezek során biztosítja a településrendezési eszközök készítésének nyilvánosságát,*
 - e) a véleményezési eljárás befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével döntésre előkészíti a településrendezési eszközöket,*
 - f) gondoskodik a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli véleményeztetés lefolytatásáról,*
 - g) nyilvántartást vezet a település, illetve a térség területére készült településrendezési eszközökről, valamint - amennyiben az információtechnológiai feltételei biztosítottak - gondoskodik a hatályos településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről,*
 - h) kérésre tájékoztatást ad a hatályos településrendezési eszközökben foglaltakról,*
 - i) előkészíti az önkormányzat helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos szabályozását, és figyelemmel kíséri annak érvényesülését, gondoskodik az azokkal összefüggő nyilvántartás vezetéséről,*
 - j) külön jogszabályban foglaltak szerint, illetékességi területét érintően vezeti a települési önkormányzat, illetve a települési önkormányzatok társulása által működtetett építészeti-műszaki tervtanácsot,*
 - k) nyilvántartást vezet az építészet-műszaki tervtanácson tárgyalt tervdokumentációkról.*
- (2) A települési, a térségi főépítész részt vesz a településpolitikai, településfejlesztési, településüzemeltetési és az önkormányzatok ingatlanvagyon-gazdálkodási programjának elkészítésében és egyeztetésében, továbbá az ágazati koncepciók települést érintő részeinek*

összehangolásában és véleményezésében. Szakmai véleményével segíti az önkormányzatnak az előzőekkel kapcsolatos döntéseinek előkészítését, állásfoglalásainak kialakítását.”

Az Étv. 62.§ (6) bekezdése ad felhatalmazást a települési önkormányzat képviselő-testülete számára, hogy rendeletében szabályozza az alábbiakat:

„62. § (6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében

1.1. a védetté nyilvánításról,

1.2. a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,

1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról

szóló szabályokat,

2. a településkép védelme érdekében a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló szabályokat,

3. 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,

4. a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat,

5.

6. a helyi építési szabályzatát,

7. a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét.”

A fent idézett felhatalmazó rendelkezés nem biztosít lehetőséget az önkormányzati jogalkotónak arra, hogy rendeletében a települési és térségi főépítész számára a magasabb jogszabályi szinten megállapított feladatokhoz képest más hatáskört állapítson meg, a hatásköri feladatokhoz további hatásköröket állapítson meg, vagy azokból elvegyen.

A Jat. 3. §-a az alábbiakat tartalmazza:

„3. § Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtethető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

A törvény értelmében a magasabb szinten szabályozott életviszonyokat felhatalmazás hiányában a jogalkotási hierarchia alacsonyabb szintjén elhelyezkedő jogalkotó nem szabályozhatja és azokat szó szerint nem ismételtetheti meg.

A Kúria a Köf. 5.056/2012/5. számú határozatában a kifejtette:

„A Jat. 3.§-ának helyes értelmezése szerint e tilalom a magasabb jogszabályban foglaltak szó szerinti átvételére vonatkozik, de nem vonatkozhat olyan esetre, amikor az adott jogszabály belső koherenciájának a fenntartása végett e jogszabály magasabb szintű jogszabály tartalmát is érintően rendelkezik. Egy ilyen általános – a tartalmat általában érintő – átvételei tilalom az önkormányzati jogalkotást ellehetetlenítene, az érthető és mindenki számára értelmezhető normatartalom követelményével ellentétes helyi jogalkotást eredményezne. A Jat. 3. §-a az ismétlést, azaz a szó szerinti átvételt tiltja.”

Figyelemmel kell lenni ugyanakkor arra is, hogy a jogszabályban ne valósuljon meg vegyes jogszabályszerkesztés.

Jogsabálysértő tehát az olyan HÉSZ rendelkezés, amely a települési főépítésznek hatósági hatáskört állapít meg, mert ezzel a képviselő-testület túlterjeszkedett a rendeletalkotási felhatalmazáson.

Tervtanácsi vagy önkormányzati, bizottsági vélemény beszerzése

A 252/2006.(XII.7.) Korm. rendelet 2. §-a az alábbiakról rendelkezik:

„2. § A tervtanács - a településtervezésben vagy az építészeti-műszaki tervezésben kiemelkedő, magas szintű elméleti és gyakorlati ismeretekkel rendelkező - természetes személyekből álló szakmai tanácsadó, véleményező testület. A tervtanács elnökből és tervtanácsi tagokból áll, akik a tervtanácsi tárgyaláson szavazati joggal rendelkeznek. A tervtanács tagjainak személyére a tervtanács elnöke tesz javaslatot.”

Az Étv. 62. § (6) bekezdésének 4. pontja az alábbi felhatalmazó rendelkezést tartalmazza:

*„62. § (6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg
4. a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat,”*

A felhatalmazás értelmében az önkormányzati jogalkotó jogosult rendeletével helyi-műszaki tervtanácsot létrehozni és annak működési feltételeit, eljárási szabályait rendeletben szabályozni.

A 252/2006.(XII.7.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése szabályozza a tervtanács véleményezési jogkörét.

„1. § (1) E rendelet szabályait kell alkalmazni az e rendeletben meghatározott településrendezési eszközöket, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelet alapján építési engedélyhez kötött és e rendeletben meghatározott épületek építészeti-műszaki dokumentációt véleményező területi vagy központi tervtanács működésére és eljárási rendjére. Az Étv.-ben a települési önkormányzat polgármesterének lehetővé tett településképi véleményezési eljáráshoz - önkormányzati rendeletben szabályozott - helyi tervtanácsi vélemény kialakítása során a 2. §-t, a 3. § (2) bekezdés a)-g) pontját, az 5. §-t, a 15-16. §-t kell alkalmazni.”

A helyi-műszaki tervtanács számára tehát csak akkor lehet önkormányzati rendeleti formában feladatot megállapítani, amennyiben azt a képviselő-testület rendeletével létrehozta. Amennyiben a képviselő-testület rendeletével nem hozott létre ilyen szervet, úgy annak hatáskört sem lehet előírni a HÉSZ-ben.

Törvénysértő tehát az olyan HÉSZ rendelkezés, amelyben a képviselő-testület hatáskörén túlterjeszkedve állapít meg feladatot a helyi-műszaki tervtanács számára.

A HÉSZ tartalmaz előírásokat szakhatósági, államigazgatási szerv, közüzemi szolgáltató, üzemeltető közreműködésére

A 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 6. mellékletének I. táblázata szabályozza „az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm.

rendelet 1. § (1) és (4) bekezdésében kijelölt építésügyi hatóság hatáskörébe tartozó engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok” körét, II. táblázata szabályozza „az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) és (5)-(6) II. bekezdésében kijelölt építésügyi hatóság hatáskörébe tartozó engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóságok” körét.

2008. január 1. – 2012. december 31-ig hatályban lévő „az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról” szóló 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet felhatalmazást adott az önkormányzatnak a hatósági eljárásba vonható szakhatóságok körének a bővítésére, 2013. január 1-jét követően az ilyen HÉSZ rendelkezés törvénysértő.

A Jat. 3. §-a az alábbiakat tartalmazza:

„3. § Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

A törvény értelmében a magasabb szinten szabályozott életviszonyokat felhatalmazás hiányában a jogalkotási hierarchia alacsonyabb szintjén elhelyezkedő jogalkotó nem szabályozhatja és azokat szó szerint nem ismételheti meg.

A Kúria a Köf. 5.056/2012/5. számú határozatában a kifejtette:

„A Jat. 3.§-ának helyes értelmezése szerint e tilalom a magasabb jogszabályban foglaltak szó szerinti átvételére vonatkozik, de nem vonatkozhat olyan esetre, amikor az adott jogszabály belső koherenciájának a fenntartása végett e jogszabály magasabb szintű jogszabály tartalmát is érintően rendelkezik. Egy ilyen általános – a tartalmat általában érintő – átvételei tilalom az önkormányzati jogalkotást ellehetetlenítené, az érthető és mindenki számára értelmezhető normatartalom követelményével ellentétes helyi jogalkotást eredményezne. A Jat. 3. §-a az ismétlést, azaz a szó szerinti átvételt tiltja.”

Figyelemmel kell lenni ugyanakkor arra is, hogy a jogszabályban ne valósuljon meg vegyes jogszabályszerkesztés.

A HÉSZ szakhatóságokra és a főépítészre vonatkozó rendelkezéseket nem tartalmazhat (pl. környezetvédelmi, közlekedési, bányafelügyelet, tűzvédelmi szakhatóság).

Építkezés megkezdésének feltételei

Az Étv. 2. § 36. pontja értelmében az „**építési tevékenység**: építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka végzése.”

Az Étv. 34. § (1)-(2) bekezdése, 36.§-a; 38.§-a szabályozza az építkezés megkezdésének feltételeit.

„34. § (1) Építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges. Az építésügyi hatóság jogosult az építési tevékenység jogszerűségének ellenőrzésére.

(2) Az építésügyi hatóság

- a) építési engedélyezési,*
- b) összevont engedélyezési,*
- c) fennmaradási engedélyezési,*

- d) használatbavételi engedélyezési,
- e) bontási engedélyezési,
- f) engedély hatályának meghosszabbítása iránti engedélyezési,
- g) jogutódlás tudomásulvételi,
- h) használatbavétel tudomásulvételi,
- i) az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési,
- j) hatósági bizonyítvány kiállítása iránti,
- k) kötelezési,
- l) végrehajtási,
- m) szakhatósági, valamint
- n) veszélyhelyzet, továbbá tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenység tudomásulvételi eljárásokat folytat, és jogszabályban meghatározott esetben és módon építésügyi hatósági szolgáltatást nyújt.

...

36. § (1) Építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.

(2) A településképet, egyedi tájértékeket érintő építésügyi hatósági engedélyezés során az építésügyi hatóság előírhatja különösen:

- a) a jellemző helyi építőanyag használatát, jellegzetes építészeti forma vagy tömeg helyreállítását, illetve visszaállítását, továbbá
- b) az építménynek az értékvédelem és a környezethez való illeszkedés követelményeinek megfelelő kialakítását, valamint
- c) az építmény külső helyreállítását (pl. homlokzat- és nyílászárók színezését, egységes kialakítását, cseréjét) és az építmény előnyösebb építészeti megjelenését szolgáló egyéb munkákat.

(3) Jogorvoslati eljárás során elrendelt új eljárás keretében az alapeljárás megindításakor hatályos építésügyi szabályok szerint kell eljárni a (4) bekezdésben foglalt kivétellel.

(4) A (3) bekezdésben említett jogorvoslati eljárás során, ha az új eljárás megindításakor hatályban lévő építésügyi előírások az építetű számára kedvezőbbek, akkor azokat kell az eljárás során alkalmazni.

...

38. § (1) Építési tevékenységet végezni - ha e törvény vagy más jogszabály eltérően nem rendelkezik - csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad.

(2)''

Az építkezés megkezdésének további feltételeit a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 18. §-a határozza meg az építési engedély iránti kérelem elbírálásának és a döntés meghozatalának szabályait. A Korm. rendelet 72. §-a szabályozza az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi követelményeit.

A Jat. 3. §-a az alábbiakat tartalmazza:

„3. § Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

A törvény értelmében a magasabb szinten szabályozott életviszonyokat felhatalmazás hiányában a jogalkotási hierarchia alacsonyabb szintjén elhelyezkedő jogalkotó nem szabályozhatja és azokat szó szerint nem ismételteti meg.

A Kúria a Köf. 5.056/2012/5. számú határozatában a kifejtette:

„A Jat. 3.§-ának helyes értelmezése szerint e tilalom a magasabb jogszabályban foglaltak szó szerinti átvételére vonatkozik, de nem vonatkozhat olyan esetre, amikor az adott jogszabály belső koherenciájának a fenntartása végett e jogszabály magasabb szintű jogszabály tartalmát is érintően rendelkezik. Egy ilyen általános – a tartalmat általában érintő – átvételei tilalom az önkormányzati jogalkotást ellehetetlenítené, az érthető és mindenki számára értelmezhető normatartalom követelményével ellentétes helyi jogalkotást eredményezne. A Jat. 3. §-a az ismétlést, azaz a szó szerinti átvételt tiltja.”

Figyelemmel kell lenni ugyanakkor arra is, hogy a jogszabályban ne valósuljon meg vegyes jogszabályszerkesztés.

Jogszabálysértő ezért az olyan HÉSZ rendelkezés, amely az Étv. 34. § (1) bekezdésével, 36.§-ával és a 38.§-val, továbbá a 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 18.§-ával és 72.§-ával ellentétesen további, többlet-feltételekhez köti az építkezés megkezdését, mivel a képviselő-testület túlterjeszkedett a rendeletalkotási felhatalmazáson.

Az építészeti-műszaki dokumentáció (tervdokumentáció) tartalmára vonatkozó megkötések,

Olyan tervek készítésének előírása, amire magasabb szintű jogszabály nem ad lehetőséget

Az építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalmi elemeinek meghatározására az Étv. 62. § (1) bekezdésének 19. pontja alapján a Kormány rendelkezik felhatalmazással.

*„62. § (1) Felhatalmazást kap a Kormány arra, hogy
19. az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmi követelményeit, ellenőrzésének módját és eseteit,”*

A Kormány, mint hatáskörrel rendelkező jogalkotó a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben megállapította az építészeti, műszaki tervdokumentáció tartalmi elemeit, amelyet a Korm. rendelet 8. melléklete tartalmaz:

8. melléklet a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelethez

Az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma

I. Az építészeti-műszaki dokumentáció elemei a tervezés tárgyától függően

1. Műszaki leírások

Alfabetikusan kereshető szöveges dokumentum, melyben szükség szerint ábrák is szerepelhetnek. Az ábrák esetében törekedni kell a vektorgrafikus ábrák alkalmazására, amennyiben elkerülhetetlen, úgy a maximum 150 (szöveget vagy vékony vonalas részeket tartalmazó ábrák esetén 300) DPI felbontású pixeles ábrák is elfogadhatóak. A műszaki leírás fejezetekre bontva, több fájldokumentumban is benyújtható. Formátuma PDF/A, nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3). A műszaki leírásnak szűrkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell maradnia.

1.1. Építészeti műszaki leírás

Ismerteti az építményre vonatkozó, a tervek tartalmát kiegészítő információkat:

1.1.1. a teljes építmény eredeti rendeltetésének, valamint az átalakított, bővített építmény új rendeltetésének leírását,

1.1.2. a telekre, a tervezett és a meglévő építményekre vonatkozó jogszabályban előírt azon paramétereket (telek beépített területe, beépített területek aránya a zöldfelülethez,

épületmagasság, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete) melyek nem szerepelnek az egyes tervlapokon,

1.1.3. a tartószerkezeti, az épületgépészeti, villamos, villámvédelmi, zaj és rezgés elleni védelmi megoldásokat, az energetikai követelmények teljesítésének módját,

1.1.4. a közlekedési útvonalak akadálymentesítését,

1.1.5. jogszabályban előírtak szerint az építménybe betervezett építési termékekre vonatkozó teljesítmény-jellemző meghatározását,

1.1.6. az égéstermék-elvezetés megoldásának részletes leírását,

1.1.7. építmény bontása esetén az építmény által tartalmazott azbeszt bontásának és kezelésének módját, a bontási technológia leírását,

1.1.8. a tervezett építési tevékenységhez előírt és az építmény rendeltetészerű és biztonságos használathoz szükséges közművesítettséget, a közművesítés megoldását,

1.1.9. a tervezett építmény, építményrész milyen műszaki megoldással teljesíti az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeket, az építmény tűzvédelmi kockázati osztályát,

1.1.10. az érintett közműszolgáltatókkal történt egyeztetésre vonatkozó információkat.

1.2. Gépészeti műszaki leírás

1.2.1. Tartalmazza a vízellátási, szennyvíz-, és csapadékvíz elvezetési, gázellátási és égéstermék elvezetési; fűtési és hűtési, valamint légtechnikai rendszerek bemutatását, illetve összefoglalását, a szakági igényekkel együtt.

1.2.2. Bemutatja az építmény általános gépészeti kialakítását, kitérve a jogszabályi előírások megfeleltetésére.

1.3. Tartószerkezeti műszaki leírás

1.3.1. Az engedélyezési döntés megalapozásához szükséges kidolgozottsággal tartalmazza az építmény megvalósításához szükséges, a tartószerkezetek kialakítására és megépítésére hatással bíró kiinduló adatok ismertetését, így különösen a tervezési programból és a technológiai igényekből adódó terhek, hatások és követelmények ismertetését, figyelembe vett értékeit, megjelöli az alkalmazott szabványokat.

1.3.2. Az elvégzett erőtanai számítások alapján ismerteti az építmény tartószerkezetének rendszerét, az alkalmazott feszítávokat, a fő teherhordó elemek kialakítását, jellemző fő méreteit, a betervezett anyagok, gyártmányok minőségi és teljesítmény követelményeit, szükség esetén kitérve a megvalósíthatóságot biztosító technológiai leírásokra.

1.3.3. Meglévő épület esetén tartalmazza az előírt tartószerkezeti és anyagvizsgálati szakvéleményeket, az építmény környezetében szükségessé váló intézkedések leírását.

1.3.4. Tartószerkezeti műszaki leírás szükséges:

1.3.4.1. új építmény esetén,

1.3.4.2. meglévő építmény esetén az idővel változó (romló) jellemzőjű anyagból készült, 80 évnél idősebb tartószerkezetekről (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton),

1.3.4.3. meglévő építmény esetén a tehernövekedéssel érintett függőleges és vízszintes teherhordó szerkezetéről, valamint a meglévő teherhordó szerkezetek megfelelőségéről, illetve megerősítésére vonatkozó, az elemek beazonosítását is biztosító tartószerkezeti megoldásokról.

1.4. Épületvillamossági műszaki leírás

Bemutatja az építmény villamos energiával történő ellátását, erős- és gyengeáramú rendszereit, kitér a villámvédelemre, érintés(hiba) védelemre és egyéb megvalósítandó villamos rendszerekre.

1.5. Technológiai leírás

Az engedélyezéshez szükséges mértékben bemutatja az építménybe telepítendő technológiákat.

1.6. Belsőépítészeti leírás szükség szerint

Tartalmazza az építmény belső tereinek berendezésére, anyag- és színvilágára vonatkozó leíró részeket.

1.7. Rétegrendi kimutatás

Meghatározza az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést.

1.8. Helyiségkimutatás

Meg kell nevezni az egyes helyiségek rendeltetését (elnevezését), alapterületét és burkolatát.

1.9. Alternatív energiaellátás megvalósíthatósági elemzése az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben meghatározott esetekben és annak 4. melléklete szerint.

1.10.

2. Tervlapok

A tervlapok formátuma PDF/A. A tervlap összeállításánál törekedni kell arra, hogy a tervlap vagy annak egységnyi területe szükség esetén arányosan, értelmezhető módon A3 méretben szürkeárnyalatosan nyomtatható legyen. Az önálló tervlapokat önálló fájldokumentumként kell benyújtani vektorgrafikus vagy 300 DPI felbontású pixeles formátumban.

2.1. A tervező által készített helyszínrajz, hiteles földhivatali térképszelvény alapján, amely tartalmazza:

2.1.1. az égtájjelölést,

2.1.2. a tervezéssel érintett és a közvetlenül szomszédos - az ingatlannal közös határvonalú - telkek ábrázolását,

2.1.3. a tervezéssel érintett telken valamennyi meglévő terepszint feletti és alatti építményt, valamint a tervezett építményt, méretarányos ábrázolással (építmények körvonalrajzát, tetőidomok ábrázolásával, rendeltetések megjelölésével), a meglévő építmények telekhatártól és egymástól való távolsági és épületmagassági méretét, valamint az elbontásra kerülő vezetékek jelölését,

2.1.4. a tervezéssel érintett telekkel közvetlenül szomszédos telkeken valamennyi épület méretarányos körvonalrajzát, tetőidomait, továbbá a tervezéssel érintett telek felőli oldalkertben lévő föld alatti és feletti építmények körvonalrajzának ábrázolását, rendeltetése megjelölését,

2.1.5. a tervezési területre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokat, jellemzőket (telek területe, beépítettség mértéke, épületmagasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete),

2.1.6. az építmény személy- és gépkocsiforgalmára szolgáló be- és kijáratok közúthoz való csatlakozását, valamint a gépkocsik telken belüli elhelyezésének ábrázolását,

2.1.7. a $\pm 0,00$ kiinduló relatív szintmagasságnak megfelelő abszolút szintmagassági értéket,

2.1.8.

2.1.9. a meglévő terepviszonyok ábrázolását a jellemző szintmagasságok értékeivel, 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal.

2.2. Eltérő szintek alaprajzai

2.2.1. Ábrázolni és méretekkel kell ellátni:

2.2.1.1. az elmesztett és a nézet irányába eső nem teljes szintmagasságú szerkezeteket,

2.2.1.2. a beépített berendezési tárgyakat,

2.2.1.3. a nyílásokat,

2.2.1.4. az ábrázolt szintek szintváltását és szintmagasságát, a szintáthidalók emelkedési irányát, mindkét végének szintmagasságát,

2.2.1.5. a szerkezeti dilatációk helyét,

2.2.1.6. a földszinti alaprajzon a csatlakozó véglegesen rendezett terepet, az épület körüli járdát, az előlépcsőt és egyéb szerkezeteket,

2.2.1.7. az égéstermék-elvezetőket.

2.2.2. Jelölni kell az északi irányt, a metszetek helyét, esetleges törését és nézetének irányát.

2.2.3. Az azonos alaprajzi és szerkezeti kialakítású szintek alaprajzai - a különböző szintmagasságok egyértelmű jelölésével - a tervdokumentációban összevonhatóak.

2.3. A megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvett metszet, amelyeken

2.3.1. ábrázolni kell és méretadatokkal kell ellátni:

2.3.1.1. az elmesztett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,

2.3.1.2. zárt sorú beépítés esetén a szomszéd épületek alapsíkját,

2.3.1.3. az építményhez csatlakozó, véglegesen rendezett terepet és járdát,

2.3.2. meg kell határozni az összes egymástól eltérő vízszintes és függőleges rétegfelépítést.

2.4. Terepmetszet

2.5. Az építmény valamennyi jellemző külső nézetét ábrázoló homlokzati terv, amelyek tartalmazzák:

2.5.1. az építmény külső megjelenését meghatározó homlokzati elemeket, így különösen a nyílásokat, rácsokat, korlátokat, reklám- és hirdetőberendezéseket, antennákat, cégtáblákat, esővíz- és légcsatornákat, égéstermék-elvezetőt, díszítőelemeket, lépcsőket, valamint a terepszint alatti vagy a terep által takart építményrészeket,

2.5.2. a csatlakozó végleges terep, járda, tetőgerinc, tetőfelépítmény stb. szintmagasságát,

2.5.3. az egyes homlokzati felületek kiképzését, anyagát és színét,

2.5.4. zárt sorú, ikres vagy oldalhatáron álló beépítés esetén – a környezetbe illesztés bemutatására – a szomszédos épületek nézeteit.

2.6.

2.7. Tereprendezési terv szükség szerint

2.8. A végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával, a szükséges számú szelvényrajzzal és a 10 százaléknál nagyobb lejtésű terület esetén az 1 m szintkülönbséget ábrázoló rétegvonalakkal, a végleges terep szintmagasságainak ábrázolásával.

2.9. Tartószerkezeti terv szükség szerint

Ha szükséges, a tartószerkezet alábbi elemeiről tartalmaz rajzi munkarészeket:

2.9.1. alapozás, zárt sorú beépítés esetén a szomszédos, meglévő épületek feltárás útján meghatározott alapsíkjának megadása,

2.9.2. teherhordó falak és pillérek,

2.9.3. monolit és előre gyártott födémelek és azok elemei,

2.9.4. szintek áthidalására szolgáló szerkezetek.

2.10.

3. Környezeti állapotadat

3.1. fotó, fotómontázs,

3.2. utcakép (axonometria, perspektíva, egyéb),

3.3. látványterv,

3.4. kilátási-rálátási terv,

3.5. szinterv,

3.6. tömegvázlat,

3.7. álcázási terv,

3.8.

3.9. egyéb dokumentum.

4. Számítás

A számítás szöveges és numerikus dokumentum, amelyben szükség szerint ábrák is szerepelhetnek. Az ábrák esetében törekedni kell a vektorgrafikus ábrák alkalmazására, amennyiben elkerülhetetlen, úgy a maximum 150 (szöveget vagy vékony vonalas részeket tartalmazó ábrák esetén 300) DPI felbontású ábrák is elfogadhatóak. A számítás fejezetekre bontva, több dokumentumban is benyújtható. Formátuma PDF/A, nyomtatási mérete A4 (szükség esetén egyes oldalak lehetnek A3 méretűek). A számításoknak szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell maradnia.

4.1. Az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerinti számított építményérték

4.2. Épületmagasság-számítás

4.3. Telek beépítettségének számítása

4.4. Tartószerkezeti számítás szükség szerint

4.5. Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá tartozó épületek esetében legalább az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet 2. melléklet 2. pontjában meghatározott részletezettséggel a követelményeknek való megfelelést igazoló épületenergetikai számítás

4.6.

5. Igazolások

Igazolás csak olyan formában nyújtható be, amelynek nyomtatási formátuma legfeljebb A4. Elektronikus igazolás csak olyan információtechnikai rendszerektől fogadható el, amely hiteles átadásának információtechnológiai feltételei fennállnak.

5.1. Aláírólap a tervezők megnevezésével, jogosultságuk megjelölésével, elérhetőségükkel és aláírásukkal, amely benyújtható elektronikusan aláírt PDF formátumban, papír alapú formátumban, illetve amennyiben információtechnológiai feltételei fennállnak, úgy az aláíró saját nevében kitöltött és saját személyi azonosításával benyújtott elektronikus űrlap útján.

5.2. Tervezési program a külön jogszabályban meghatározott tartalommal.

5.3. Földhivatali térképmásolat PDF formátumban.

5.4. A 3., 4. és 9. melléklet szerinti statisztikai lapok.

6. Vélemények

A vélemények technikai és formai követelményei megegyeznek az 1. pontban a műszaki leírásoknál leírtakkal. Amennyiben a vélemény műszaki rajzot is tartalmaz, úgy annak technikai és formai követelményei a 2. pontban a tervlapoknál leírt követelményeknek kell megfelelnie.

6.1. Geotechnikai jelentés kell:

6.1.1. a következő építményeknél:

6.1.1.1. a négy beépített szintnél nagyobb,

6.1.1.2. a 10 m-es épületmagasságnál magasabb,

6.1.1.3. az 1000 m²-nél nagyobb alapterületű,

6.1.1.4. a 7 m-nél nagyobb szerkezeti fesztávolságú, előre gyártott vagy vázas tartószerkezetű építmény esetén az építmény szerkezeti rendszerétől függetlenül, vagy ha az alapozás várható szintje a környező terepszint alatt 4 m-nél mélyebbre ér, továbbá

6.1.2. a következő esetekben:

6.1.2.1. jogszabályban meghatározott veszélyes üzemnél,

6.1.2.2. jogszabállyal kijelölt veszélyes környezetben: csúszás-, omlás- és barlangveszélyes, illetve alábányászott, valamint árvíz- és földrengésveszélyes területen,

6.1.2.3. ha egynél több szint kerül a terepszint alá,

6.1.2.4. 5 m-nél nagyobb szabad magasságú, földet megtámasztó építményekhez (támfal) építési, fennmaradási engedélyezésekor.

6.1.3. Tartalmazza az építmény kialakításához szükséges geotechnikai állapotot, a tervezési fázisnak, a geotechnikai kategóriának, és az esetleges különleges körülményeknek (csúszás- és omlásveszélyes a terület, illetve a talajkörnyezet, alábányászottság, illetve barlangok miatt felszínmozgásoktól kell tartani, mocsaras, bel- és/vagy árvízveszélyes a terület, az altalaj térfogatváltozó, feltöltéses, agresszív vagy más ok miatt különösen kedvezőtlen) a figyelembevételével.

7. Geodéziai felmérés szükség szerint

II. Általános előírások

1. Az adott anyag vagy szerkezet jelölésére vonatkozó hatályos szabvány hiányában, egyedileg meghatározott, egyértelmű jelkulcsot kell alkalmazni.

2. Közhasználatú építmény esetén, a helyszínrajzon és a vonatkozó tervlapokon méretadatok megadásával ábrázolni kell az akadálymentes és biztonságos közlekedési lehetőséget biztosító megoldásokat a telek közterületi csatlakozási pontjától az épület bejáratáig.

3. Az építési tevékenységgel érintett telken, ha az építési tevékenység a telek természetes terepviszonyainak a megváltoztatását is eredményezi, a csapadékvíz-elvezetésének műszaki megoldását is ábrázolni kell. A telek természetes terepviszonyának feltöltéssel vagy terepbevágással történő megváltoztatása esetén a telek eredeti és a megváltoztatott, végleges állapotát a terep szintmagasságának ábrázolásával méretezett terepmetszeten kell bemutatni.

4. Több ütemben megvalósuló építési tevékenység esetében a tervrajzokon az egyes ütemeket egyértelműen jelölni kell.

5. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó dokumentáció-részek elhagyhatók.

6.

7. Az építészeti-műszaki dokumentáció tervező általi hitelesítése

7.1. Az építészeti-műszaki dokumentációt és részeit a tervező az alábbiak valamelyikével hitelesíti:

7.1.1. aláírólap csatolásával,

7.1.2. saját elektronikus azonosítás útján történő benyújtással, az azonosításra visszavezetett dokumentumhitelesítés szabályai szerint,

7.1.3. elektronikus aláírással.

7.2. A dokumentáció tartalma együtt és dokumentumrészenként is hitelesíthető.

7.3. A papír alapú dokumentum elektronikus irattá alakítása digitalizálás útján történik truecolor és 300 DPI minőségben PDF/A formában.

8. E rendelet keretei között az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmi követelménye tekintetében a dokumentáció egyes munkarészeinek kidolgozottságára, tartalmára és léptékére a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara vonatkozó szakmai követelményeket megállapító - a kamarai honlapokon és az ÉTDR-ben is rendelkezésre álló - szabályzatait figyelembe kell venni.

III. Az egyes engedélyezési eljárásokhoz benyújtandó munkarészek

1. Helyiséget tartalmazó új építmény építése esetén

1.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak különösen az alábbiakat kell tartalmaznia:

1.1.1. a tervező által készített helyszínrajzot,

1.1.2. tereprendezési tervet a telek természetes terepszintjének építésügyi hatósági engedélyköteles megváltoztatása esetén,

1.1.3. alaprajzot a tervezett építmény valamennyi eltérő szintjéről, a méretarányoknak megfelelő műszaki tartalommal.

1.1.4. metszeteket a megértéshez szükséges számú, de legalább két egymással szöget bezáró módon felvéve,

1.1.5. homlokzati terveket az építmény minden nézetéről,

1.1.6. az építési engedélyhez kötött támfalak, terepbiztosítási építmények és kerítések terveit,

1.1.7. a tervezés tárgyától függően a szükséges műszaki leírást.

1.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza - az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében - a 10. § (6) bekezdés d) pontjában meghatározott dokumentumokat: I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és az I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.

2. Helyiséget tartalmazó meglévő építmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén

2.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

2.1.1. a tervező által készített helyszínrajzot a meglévő építmény befoglaló tömegét megváltoztató esetekben,

2.1.2. alaprajzot (alaprajzokat) a meglévő építmény jellemző, de legalább az átalakítani szánt, valamint az az alatti-fölötti építményszintjeiről,

2.1.3. alaprajzot (alaprajzokat) az építmény átalakított építményszintjeiről,

2.1.4. homlokzati tervet (terveket) és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,

2.1.5. homlokzati tervet (terveket) az átalakított homlokzatról (homlokzatokról),

2.1.6. metszetet (metszeteket) a meglévő építmény szintszáma szempontjából meghatározó helyen (helyeken), a befoglaló méretre jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,

2.1.7. szintszám-, belmagasság- vagy tetőforma-változtatást eredményező átalakítás esetén metszetet (metszeteket) a tervezett állapotról a változtatás szempontjából meghatározó helyen (helyeken), a változásra jellemző méretadatokkal és szintmagasságokkal,

2.1.8. a tervezés tárgyától függően a szükséges műszaki leírást,

2.1.9. egy évnél nem régebbi szakértői véleményeket:

2.1.9.1. az időtávtalban változó teljesítmény-jellemzőjű szerkezeteket tartalmazó (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton) épületszerkezetekről, és

2.1.9.2. a 80 évesnél idősebb építmények tartószerkezetéről.

2.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza - az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében - a 10. § (6) bekezdés d) pontjában meghatározott dokumentumokat: I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.

3. A jogerős és végrehajtható építési engedélyezési dokumentációtól való eltérésre irányuló kérelem (módosított építési engedély iránti kérelem) mellékletét szolgáló dokumentációnak csak az eltérést ábrázoló tervrajzokat, valamint az azokat ismertető munkarészeket (pl. műszaki leírást és számításokat) kell tartalmaznia. A műszaki leírásban egyértelműen meg kell nevezni és fel kell sorolni az eltéréseket.

4. Helyiséget nem tartalmazó műtárgy építése, átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén

4.1. Az építési engedélyezési dokumentációnak az alábbiakat kell tartalmaznia:

4.1.1. a tervező által készített, a tervezett állapotot ábrázoló helyszínrajzot,

4.1.2. homlokzati tervet a tervezett, és fotódokumentációt a meglévő építmény megjelenése szempontjából meghatározó nézeteiről,

4.1.3. tereprendezési tervet a telek természetes terepszintjének építésügyi hatósági engedélyköteles megváltoztatása esetén.

4.1.4. a tervezés tárgyától függően a szükséges műszaki leírást.

4.2. A dokumentáció minden esetben tartalmazza - az ÉTDR általános felületén történő tájékoztatás érdekében - a 10. § (6) bekezdés d) pontjában meghatározott dokumentumokat: az I. rész 2.1. pontjában meghatározott tartalmú helyszínrajzot és az I. rész 2.5. pontjában meghatározott tartalmú utcai homlokzati tervet, vagy az utcaképet bemutató látványtervet.

5. Nyilvántartott műemléki érték, műemléki védelem alatt álló építmény átalakítása, bővítése, felújítása, korszerűsítése, helyreállítása esetén az építészeti műszaki dokumentációnak - az 1-4. pontban meghatározottakon túl - alábbiakat kell tartalmaznia:

5.1. az építmény teljes helyreállítása, felújítása esetében külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti kutatási dokumentációt,

5.2. építmény részleges, a történeti térszerkezetet, illetve részleteket érintő terv esetén a beavatkozással érintett részre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti kutatási dokumentációt,

5.3. külső és belső nyílászárók cseréje esetén a meglévő (a változtatás előtti) állapotra vonatkozó, elemenkénti

5.3.1. fotódokumentációt,

5.3.2. állapotvizsgálatot,

5.4. nyilvántartott műemléki érték, műemlék épületszerkezetének nedvesedése vagy sók által okozott károk elhárítása esetén faldiagnosztikai szakvéleményt, amely tartalmazza az előzetes adatgyűjtés eredményeit, a helyszíni szemle megállapításait, a faldiagnosztikai minták vizsgálatainak ismertetését, a kár-okok teljes körű bemutatását, elemzését, a nedvesség és sószennyezés elleni védelmi technikák alkalmazhatóságának elemzését, fotó- és rajzi dokumentációt,

5.5. építmény tetőszerkezetének megerősítése, terhének növekedésével járó átalakítása esetén az 1950 előtti tetőszerkezetek helyreállítása esetén az elemek teljes vagy részleges cseréjét, megerősítését tételesen, rajzi mellékleteken is fel kell tüntetni,

5.6. helyiséget nem tartalmazó építmény esetén a 4. pontban meghatározottakon túl az átalakítás előtti és a tervezett állapotot ábrázoló nézetrajzok és - amennyiben releváns - alaprajzok, metszetek.

6. Bontási engedélyezési és tudomásulvételi dokumentáció

6.1. A veszély elhárítását is megoldó tartószerkezeti műszaki leírás szükséges az érzékeny szerkezetű építmény (bontás során állékonyságát veszti, életveszély léphet fel) bontásakor.

6.2. A bontási engedélyezési dokumentációnak legalább az alábbiakat kell tartalmaznia:

6.2.1. műszaki leírást, mely ismerteti az építmény rendeltetését, főbb és jellemző méreteit, szükség szerint anyagait és szerkezeteit, a csatlakozó közművek fajtáját, állapotát és helyzetét,

6.2.2. a bontáshoz tervezett technológiai leírást, amely tartalmazza a bontáshoz felhasználandó eszközöket, segédszerkezeteket, a műveletek sorrendjét, a közművezetékek leválasztási módját, a munkavédelmi és környezetvédelmi előírásokat, valamint az elbontásra kerülő szerkezetek, anyagok további sorsának meghatározását,

6.2.3. helyi védelem alá tartozó építmény, illetve egyedi tájértékké minősített építmény elbontása vagy nyilvántartott műemléki érték, műemlék részleges bontása esetén fényképeket az építmény valamennyi nézetéről,

6.2.4. nyilvántartott műemléki érték, műemlék részleges bontásához a beavatkozással érintett részre vonatkozó, külön jogszabályban meghatározott tartalmú építéstörténeti kutatási dokumentációt,

6.2.5. zártosorú beépítés esetén tartószerkezeti szakértői véleményt különös tekintettel a szomszédos ingatlanokra és az azokon lévő építmények állagvédelmére.

6.3. Bontás tudomásulvételéhez szükséges dokumentáció a 6.2.1-6.2.3. pontban foglaltakat, továbbá műemléki környezetben álló építmény esetén a meglévő (a változtatás előtti) állapotra vonatkozó fotódokumentációt és az érintett műemlék környezetének fényképi ábrázolását tartalmazza.

7. Fennmaradási engedélyezési dokumentáció

7.1. A dokumentáció tartalmára vonatkozó követelmények azonosak az építési engedélyezési dokumentációnál leirtakkal. A szabálytalanul megépített vagy befejezetlen építmény esetében a jelenlegi állapotot és a szándékolt továbbépített állapotot külön-külön kell ábrázolni.

7.2. A fennmaradási engedélyezési tervben egyértelműen ábrázolni kell, hogy

7.2.1. miben nyilvánult meg a szabálytalanság (méretekkel), és

7.2.2. a szabálytalanságot milyen módon szüntetik meg (átalakítással vagy egyéb módon).

7.3. Műemléki jelentőségű területen, műemléki környezetben, történeti tájban épült építmény esetén fotódokumentáció is szükséges.

8. Használatbavételi engedélyezési, tudomásulvételi dokumentáció

Ha a kivitelezés során - építési naplóba bejegyezten - módosított építési engedélyezést nem igénylő eltérés történik, a használatbavételi engedélyezéshez, tudomásulvételhez a megépült állapotot dokumentálni szükséges. Irányadó az építési engedélyezési dokumentáció tartalma.

9. A zenés, táncos rendezvények működésének biztonságosabbá tételéről szóló kormányrendelet szerinti általános építésügyi szakhatósági eljáráshoz szükséges építészet-műszaki dokumentáció

9.1. Az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész alaprajza $M=1:200$ -as méretarányban megfelelő műszaki tartalommal.

9.2. Metszetek $M=1:100$ -as méretarányban.

9.3. Az építészeti műszaki leírás, az I. rész 1.1.1-1.1.4. pontja szerinti tartalommal.

9.4. Tartószerkezeti műszaki leírás, amely tartalmazza az építmény tartószerkezetének leírását, jellemzőit, így különösen a következőket:

9.4.1. a szerkezet alapvető rendszerének leírása,

9.4.2. az alkalmazott számítási modell,

9.4.3. a szerkezet típusa és méretei,

9.4.4. a felelős tervező és szakági tervező neve, címe, jogosultsági száma,

9.4.5. az építmény, építményrész az adott rendeltetésre megfelel a vonatkozó jogszabályoknak, általános érvényű és eseti előírásoknak,

9.4.6. a jogszabályokban meghatározottaktól eltérés engedélyezése szükséges-e,

9.4.7. a vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő eljárás vagy számítási módszer a szabvánnyal legalább egyenértékű,

9.4.8. a tervezett építmény, építményrész milyen műszaki megoldással teljesíti az OTÉK 50. § (3) bekezdésében meghatározott követelményeket, az építmény tűzvédelmi kockázati osztályát,

9.4.9. az adott rendeltetéssel érintett építmény, építményrész tartalmaz-e azbesztet.

Az Étv. 62. § (6) bekezdésének 6. pontja értelmében az önkormányzati jogalkotó arra kapott felhatalmazást, hogy helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét rendeletben állapítsa meg.

„62. §(6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg

6. a helyi építési szabályzatát,”

1998. január 1-től – 2007. december 31.-ig a „az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról” szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet – 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet – felhatalmazta az önkormányzatot, hogy

rendeletében a 46/1997.(XII.29.) KTM rendeletben meghatározott esetkörökön túl a tervdokumentáció jogszabálytól eltérő részleteit megállapítsa.

A 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet idézett 8. melléklete taxatívén meghatározza azokat a dokumentumokat, amelyek az építészeti-műszaki dokumentáció részét képezik. Az Étv. idézett felhatalmazása alapján az önkormányzati jogalkotó nem rendelkezik felhatalmazással arra vonatkozóan, hogy olyan további tervek elkészítését írja elő, amelyek nem szerepelnek a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 8. mellékletében, illetőleg, amelyre az Étv. 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás nem biztosít lehetőséget.

Ilyen önkormányzati rendeleti szabályozás kialakításával az önkormányzati jogalkotó túlterjeszkedik a felhatalmazása adta kereteken, másrészt tiltott hatáskörelvonást is megvalósít. Az ilyen rendelkezést tartalmazó önkormányzati rendelet törvénysértő.

Tartalmaz-e rendelkezést a HÉSZ arra vonatkozóan, hogy milyen építési tevékenységek az engedélykötelesek

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 17. § (1) bekezdése értelmében az építési tevékenység végzése – az Étv.-ben és a Kormány rendeletben meghatározottak szerint – egyszerű bejelentéshez kötött, vagy építési engedélyhez kötött tevékenység.

„17. § (1) Az építési tevékenység végzésére - az 1. mellékletben felsoroltak és az Étv. alapján egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivételével - jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni.”

Az engedélyköteles és bejelentéshez kötött építési tevékenységek körtének jogalkotó általi meghatározása olyan szabályozást eredményez, amelyhez az önkormányzati jogalkalmazó és jogalkotó is kötve van.

Bár 1998. január 01-től – 2007. december 31.-ig a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet felhatalmazta az önkormányzatot, hogy rendeletében a 46/1997.(XII.29.) KTM rendeletben meghatározott esetkörökön túl, az építési engedélyhez kötött tevékenységek körét bővítse, ezen felhatalmazás 2008. január 1-ével jogszabálysértővé tett valamennyi olyan szabályozást amelynek értelmében az építési engedély köteles tevékenységek köre eltér a magasabb szinten meghatározottaktól.

A Jat. 3. §-a az alábbiakat tartalmazza:

„3. § Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

A törvény értelmében a magasabb szinten szabályozott életviszonyokat felhatalmazás hiányában a jogalkotási hierarchia alacsonyabb szintjén elhelyezkedő jogalkotó nem szabályozhatja és azokat szó szerint nem ismételtető meg.

A Kúria a Köf. 5.056/2012/5. számú határozatában a kifejtette:

„A Jat. 3.§-ának helyes értelmezése szerint e tilalom a magasabb jogszabályban foglaltak szó szerinti átvételére vonatkozik, de nem vonatkozhat olyan esetre, amikor az adott jogszabály belső koherenciájának a fenntartása végett e jogszabály magasabb szintű jogszabály tartalmát is érintően rendelkezik. Egy ilyen általános – a tartalmat általában érintő – átvételei tilalom az önkormányzati jogalkotást ellehetetlenítené, az érthető és mindenki számára értelmezhető

normatartalom követelményével ellentétes helyi jogalkotást eredményezne. A Jat. 3. §-a az ismétlést, azaz a szó szerinti átvételt tiltja.”

Jogszabálysértő ezért az olyan HÉSZ rendelkezés, amely meghatározza, hogy milyen építési tevékenységek engedélykötelesek, hiszen ezt magasabb szintű jogszabály szabályozza, az önkormányzati jogalkotó pedig felhatalmazás hiányában túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson.

Telekalakítási terv készítésének elrendelése

Az Étv. 28. § (1) bekezdése az alábbiakat tartalmazza:

„28. § (1) A helyi építési szabályzatban a területre előírt kiszolgáló utakat és a közműveket az újonnan beépítésre szánt, illetve a rehabilitációra kijelölt területeken legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatbavételéig meg kell valósítani. E kötelezettség teljesítése, ha jogszabály vagy megállapodás arra mást nem kötelez, a települési - a fővárosban megosztott feladatkörüknek megfelelően a fővárosi, illetve a fővárosi kerületi - önkormányzat feladata.”

Az Étv. 30/A. § (1) bekezdése alapján a HÉSZ-ben jelölt utak és közművek megépítésére vonatkozóan településrendezési szerződés köthető, de építéshatósági kötelezésnek nincs helye.

30/A. § (1) A települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést (a továbbiakban: szerződés) köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozóval (a továbbiakban együtt: a cél megvalósítója).

A Kúria Köf.5.031/2012/11. számú határozatában kimondja, hogy:

„a Kúria Önkormányzati Tanácsa az önkormányzati rendeletek törvényességi vizsgálata során az önkormányzati rendeletet (vizsgált rendelkezését) mindig a hatályos törvényekhez és a hatályos más jogszabályokhoz méri. A Kúria Önkormányzati Tanácsának - az Alaptörvény 25. cikk (2) bekezdés c) pontjában és a Bszi. 24. § (1) bekezdés f) pontjában foglalt hatáskörében eljárva - az Alaptörvényből és törvényből eredő feladata, hogy az önkormányzati normákat a törvényekkel összhangba hozza, illetőleg - az új jogalkotást tekintve - összhangban tartsa. Az önkormányzati rendszer hatályos szabályainak a mindenkor hatályos törvényekkel és más jogszabályokkal kell összhangban állni. Ezt fejezi ki az Alaptörvény és a Bszi. idézett szabálya akkor, amikor kimondja, hogy a Kúria Önkormányzati Tanácsa a más jogszabályba ütköző önkormányzati rendeletet megsemmisíti.”

A telekalakítás sajátos szabályait a 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet határozza meg. A 85/2000.(XI.8.) FVM rendelet 4. § (7) bekezdése 2008. szeptember 1. napjától és az 5.§-16.§-a 2008. január 1. napjától hatályát veszttette.

Törvénysértő az olyan HÉSZ rendelkezés, amely telekalakítási terv készítését annak ellenére rendeli el, hogy ezen jogintézmény önkormányzati jogalkotó általi szabályozási lehetősége 2008. január 1. napjától hatályát veszttette.

Elvi építési engedélyezési eljárásra vonatkozó szabályozások

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23.§ és 24.§ (1)-(4) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„23. § (1) Azokban az esetekben, amikor az építési engedélyezési eljárás megindítása előtt

a) a telek beépítésére vonatkozó telepítési követelmények,
b) a településképpel, az építészeti kialakítással kapcsolatos követelmények,
c) a kulturális örökségvédelmi követelmények
előzetes tisztázása is szükséges, az építésügyi hatóságtól összevont engedélyezési eljárás lefolytatása kérhető.

(2) Az összevont engedélyezési eljárás (a továbbiakban: összevont eljárás)

a) a megvalósítással kapcsolatos követelmények előzetes tisztázása céljából elvi építési keretengedélyezési és

b) építési engedélyezési szakaszból áll.

(3) Az összevont eljárás megindítására irányuló kérelem az összevont eljárás mindkét szakaszára vonatkozik, azonban mellékletként az eljárás megindításakor csak az elvi építési keretengedélyezési szakasz megindításához szükséges mellékleteket kell benyújtani.

24. § (1) Az összevont eljárás elvi építési keretengedélyezési szakaszának (a továbbiakban: elvi keretengedélyezés) megindításához a kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell:

a) jogszabályban előírt esetekben

aa) a 23. § (1) bekezdés a)-b) pontjában meghatározott esetben a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét, vagy

ab) a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét,

b)

c) az eljárási illeték befizetésének igazolását.

(2) A kérelemhez elektronikus formátumban mellékelni kell a 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt.

(3) A kérelemhez mellékelni lehet a 4. § (4) bekezdése szerinti nyilatkozatokat, illetve az ügyben érintett összes ismert ügyfélnek a fellebbezési jogról lemondó nyilatkozatát.

(4) Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során, annak tartalmától függően helyszíni szemle megtartása mellett vizsgálja, hogy

a) a tervezett építmény elhelyezése, beépítési paraméterei, építészeti kialakítása megfelel-e a helyi építési szabályzatban és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) meghatározott követelményeknek,

b) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleménye alapján a tervezett építészeti kialakítás megfelel-e a településképi követelményeknek,

c) a tervezett építési tevékenység a kulturális örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.”

Az Étv. 34. § (2) bekezdés b) pontja tartalmazza, hogy 2013. január 1-jétől az építésügyi hatóság összevont engedélyezési eljárásokat folytat le, és jogszabályban meghatározott esetben és módon építésügyi hatósági szolgáltatást nyújt.

A Kúria Köf.5.031/2012/11. számú határozatában kimondja, hogy „a Kúria Önkormányzati Tanácsa az önkormányzati rendeletek törvényességi vizsgálata során az önkormányzati rendeletet (vizsgált rendelkezését) mindig a hatályos törvényekhez és a hatályos más jogszabályokhoz méri. A Kúria Önkormányzati Tanácsának - az Alaptörvény 25. cikk (2) bekezdés c) pontjában és a Bszi. 24. § (1) bekezdés f) pontjában foglalt hatáskörében eljárva - az Alaptörvényből és törvényből eredő feladata, hogy az önkormányzati normákat a törvényekkel összhangba hozza, illetőleg - az új jogalkotást tekintve - összhangban tartsa. Az önkormányzati rendszer hatályos szabályainak a mindenkor hatályos törvényekkel és más jogszabályokkal kell összhangban állni. Ezt fejezi ki az Alaptörvény és a Bszi. idézett szabálya akkor, amikor kimondja, hogy a Kúria Önkormányzati Tanácsa a más jogszabályba ütköző önkormányzati rendeletet megsemmisíti.”

Törvénysértő az olyan HÉSZ rendelkezés, amely elvi építési engedélyezési eljárásra vonatkozó szabályozásokat tartalmaz, annak ellenére, hogy az önkormányzati jogalkotó szabályozási lehetősége 2013. január 1. napjától hatályát veszítette.

Építési engedély vagy a használatbavételi engedély megadhatóságára vonatkozó kikötések

Az Étv. 34.§ (2) bekezdése tartalmazza az építésügyi hatósági eljárások fajtáit

- a) építési engedélyezési,
- b) összevont engedélyezési,
- c) fennmaradási engedélyezési,
- d) használatbavételi engedélyezési,
- e) bontási engedélyezési,
- f) engedély hatályának meghosszabbítása iránti engedélyezési,
- g) jogutódlás tudomásulvételi,
- h) használatbavétel tudomásulvételi,
- i) az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési,
- j) hatósági bizonyítvány kiállítása iránti,
- k) kötelezési,
- l) végrehajtási,
- m) szakhatósági, valamint
- n) veszélyhelyzet, továbbá tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén szükségessé váló építési tevékenység tudomásulvételi eljárásokat folytat, és jogszabályban meghatározott esetben és módon építésügyi hatósági szolgáltatást nyújt.”

A 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 1. melléklete szabályozza az „építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek” körét, a 39. §-a szabályozza „a használatbavételi engedély iránti kérelem és mellékletei” körét és a 54. §-a szabályozza a „használatbavétel tudomásulvételi eljárás” körét.

Törvénysértő az olyan HÉSZ rendelkezés, amely építési engedély vagy a használatbavételi engedély megadhatóságára vonatkozóan a 312/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletével, a 39. §-ával és a 54. §-ával ellentétesen további előírásokat határoz meg.

A Jat. 3. §-a az alábbiakat tartalmazza:

„3. § Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

A törvény értelmében a magasabb szinten szabályozott életviszonyokat felhatalmazás hiányában a jogalkotási hierarchia alacsonyabb szintjén elhelyezkedő jogalkotó nem szabályozhatja és azokat szó szerint nem ismételteti meg.

A Kúria a Köf. 5.056/2012/5. számú határozatában a kifejtette:

„A Jat. 3.§-ának helyes értelmezése szerint e tilalom a magasabb jogszabályban foglaltak szó szerinti átvételére vonatkozik, de nem vonatkozhat olyan esetre, amikor az adott jogszabály belső koherenciájának a fenntartása végett e jogszabály magasabb szintű jogszabály tartalmát is érintően rendelkezik. Egy ilyen általános – a tartalmat általában érintő – átvételei tilalom az önkormányzati jogalkotást ellehetetlenítené, az érthető és mindenki számára értelmezhető normatartalom követelményével ellentétes helyi jogalkotást eredményezne. A Jat. 3. §-a az ismétlést, azaz a szó szerinti átvételt tiltja.”

Figyelemmel kell lenni ugyanakkor arra is, hogy a jogszabályban ne valósuljon meg vegyes jogszabályszerkesztés.

Tervezési jogosultságra vonatkozó előírások

A 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet szabályozza a tervezési jogosultságok körét.

A Jat. 3. §-a az alábbiakat tartalmazza:

„3. § Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

A törvény értelmében a magasabb szinten szabályozott életviszonyokat felhatalmazás hiányában a jogalkotási hierarchia alacsonyabb szintjén elhelyezkedő jogalkotó nem szabályozhatja és azokat szó szerint nem ismételteti meg.

A Kúria a Köf. 5.056/2012/5. számú határozatában a kifejtette:

„A Jat. 3. §-ának helyes értelmezése szerint e tilalom a magasabb jogszabályban foglaltak szó szerinti átvételére vonatkozik, de nem vonatkozhat olyan esetre, amikor az adott jogszabály belső koherenciájának a fenntartása végett e jogszabály magasabb szintű jogszabály tartalmát is érintően rendelkezik. Egy ilyen általános – a tartalmat általában érintő – átvételei tilalom az önkormányzati jogalkotást ellehetetlenítené, az érthető és mindenki számára értelmezhető normatartalom követelményével ellentétes helyi jogalkotást eredményezne. A Jat. 3. §-a az ismétlést, azaz a szó szerinti átvételt tiltja.”

Törvénytértő ezért az olyan HÉSZ rendelkezés, amely tervezési jogosultságra vonatkozó előírásokat határoz meg. Ezen előírások körét jogszabály tartalmazza, azokkal kapcsolatosan az önkormányzati jogalkotó nem kapott rendeletalkotási felhatalmazást. Ilyen szabályozás előírásával az önkormányzati jogalkotó túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazásán, mivel magasabb szinten szabályozott életviszonyokról rendelkezik.

Beültetési kötelezettség szabályozása

Az Étv. 29. § -a szabályozza a településrendezési kötelezettségek körét, és azok elrendelésének szabályait.

„29. § (1) Településrendezési kötelezettség körében

- a) beépítési kötelezettség,*
 - b) helyrehozatali kötelezettség és*
 - c) beültetési kötelezettség*
- rendelhető el.*

(2) A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a tervszerű telekgazdálkodás, a beépítés helyes sorrendje és a településkép előnyösebb kialakítása érdekében a beépítetlen építési telkekre meghatározott időn belüli beépítési kötelezettséget állapíthat meg. Ha a tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem teljesíti, az önkormányzat az ingatlant kisajátíthatja. Amennyiben az ingatlan tulajdonos a beépítési kötelezettségét nem tudja teljesíteni, úgy kérésére az ingatlant ki kell sajátítani.

(3) A települési önkormányzat polgármestere jogszabályban meghatározott esetekben és módon a településkép javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettségét írhatja elő önkormányzati hatósági döntésében. Az önkormányzat e kötelezettség teljesítéséhez anyagi támogatást nyújthat. A polgármester határozathozatal helyett hatósági szerződést köthet az ügyféllel.

(4) A települési önkormányzat polgármestere önkormányzati hatósági döntésében a közérdekű környezetalakítás céljából az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét írhatja elő. Ha e kötelezettség teljesítése az ingatlan rendeltetésszerű használatához szükséges mértéket meghaladó ráfordítást igényel, az önkormányzatnak a tulajdonos költségeit polgármestere önkormányzati hatósági döntésében meghatározott mértékben kell megtérítenie.

(5) A településrendezési kötelezettségről szóló határozat közlésével egyidejűleg a képviselő-testület megkeresi az ingatlanügyi hatóságot a kötelezettség tényének ingatlan-nyilvántartásba történő feljegyzése érdekében. A kötelezettség megszűnését követően 15 munkanapon belül a képviselő-testület az erről szóló határozat közlésével egyidejűleg a kötelezettség tényének az ingatlan-nyilvántartásból való törlése érdekében megkeresi az ingatlanügyi hatóságot.

(6) A települési önkormányzat polgármestere - kormányrendeletben meghatározottak szerint - **településképi kötelezés formájában** önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti

a) a településképet rontó reklámok, cégerek megszüntetését,

b) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését.

(7) A helyi önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben a (6) bekezdés szerinti településképi kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás elkövetőjével szemben 50 000 forintig terjedhető bírság kiszabását rendelheti el.”

Törvénysértő az olyan HÉSZ rendelkezés, amely Étv. 29.§ (4) bekezdésével ellentétesen felhatalmazás nélkül szabályozza az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét, mivel ezzel túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson.

„A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól” szóló 2004. évi CXL. törvény – Ket. – 19. § (4) bekezdése fogalmazza meg a közigazgatási hatósági ügyek körében a hatáskör elvonásának a tilalmára vonatkozó általános alapelvet:

„19. § (4) A hatóságtól a hatáskörébe tartozó ügy nem vonható el. Nem minősül a hatáskör elvonásának, ha az ügyben hatáskörrel rendelkező, e törvény szerint kijelölt más hatóság jár el, vagy törvény vagy kormányrendelet alapján több hatóság a hatáskörét megosztva gyakorolja.”

Az Étv. idézett 29. §-ában kifejezetten a település polgármesterének állapít meg hatósági jogköröket a településrendezési kötelezések tárgyában. Amennyiben a képviselő-testület rendeletében az Étv. 29.§-ában meghatározottakhoz képest többlétszabályokat állapít meg a hatósági hatáskör címzettjének – a polgármesternek – úgy egyrészt elvonja a hatóság hatáskörét, megsértve ezzel a Ket. 19. § (4) bekezdését, másrészt pedig felhatalmazás hiányában történő szabályozás kialakításával túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazásán.

A hatáskörön való túllépéssel kapcsolatosan a Jat. 3.§-a az alábbiakat tartalmazza:

„3. § Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

A törvény értelmében a magasabb szinten szabályozott életviszonyokat felhatalmazás hiányában a jogalkotási hierarchia alacsonyabb szintjén elhelyezkedő jogalkotó nem szabályozhatja és azokat szó szerint nem ismételtető meg.

A Kúria a Köf. 5.056/2012/5. számú határozatában a kifejtette:

„A Jat. 3.§-ának helyes értelmezése szerint e tilalom a magasabb jogszabályban foglaltak szó szerinti átvételére vonatkozik, de nem vonatkozhat olyan esetre, amikor az adott jogszabály belső koherenciájának a fenntartása végett e jogszabály magasabb szintű jogszabály tartalmát is érintően rendelkezik. Egy ilyen általános – a tartalmat általában érintő – átvételei tilalom az önkormányzati jogalkotást ellehetetlenítené, az érthető és mindenki számára értelmezhető normatartalom követelményével ellentétes helyi jogalkotást eredményezne. A Jat. 3. §-a az ismétlést, azaz a szó szerinti átvételt tiltja.”

A HÉSZ törvénysértő amennyiben hatáskört elvonó rendelkezést, illetőleg olyan szabályozást tartalmaz, melynek alkalmazásával a jogalkotó túlterjeszkedik rendeletalkotási felhatalmazásán.

Egyéb, más ágazati jogszabályok által adott felhatalmazások

Az Étv. 67.§ (6) bekezdése az alábbi – összetett – felhatalmazást adja az önkormányzati jogalkotó számára

67.§ (6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében

1.1. a védetté nyilvánításról,

1.2. a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,

1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról

szóló szabályokat,

2. a településképi védelme érdekében a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló szabályokat,

3. azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - építési tevékenységek, rendeltetésváltások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljárásához köti, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait,

4. a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat,

5.

6. a helyi építési szabályzatát,

7. a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét.

A Jszt. 77. § (1) bekezdése a következőt tartalmazza:

„77. § (1) A felhatalmazás tárgyaként pontosan és részletesen meg kell jelölni a szabályozandó életviszonyokat.”

A Jat. 3. §-a az alábbiakat tartalmazza:

„3. § Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

Az Étv. 67. § (6) bekezdésének hét pontjában biztosított felhatalmazás hasonló életviszonyokat jelöl, valamennyi építészeti tárgyú, vagy azzal kapcsolatos önkormányzati rendelet megalkotását írja elő a

képviselő-testület számára. Természetesen a helyi viszonyok gondos mérlegelését követően, helyi szinten nyerhet megállapítást az, hogy ezen életviszonyokat egy, vagy több önkormányzati rendelet tartalmazza, figyelembe véve a magasabb szinten is rendkívül összetett jogszabályi előírásokat.

Az Étv. 13.§-a határozza meg a HÉSZ tartalmi vonatkozásait, mely alapján az önkormányzati rendelet az építés helyi rendjét szabályozza.

13. § (1) 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.

(2) A 33/A. § (1) bekezdésében meghatározott épület építésével összefüggésben a helyi építési szabályzat rendelkezései közül kizárólag az építési telek

a) megengedett legnagyobb beépítettségét,

b) megengedett legnagyobb építménymagasságát vagy beépítési magasságát,

c) szabályozási vonalát és

d) beépítési módját vagy építési helyét

kell figyelembe venni.

(3)-(7)

Az építéssel kapcsolatos életviszonyokon túlmenően azonban számos olyan szabályozási tárgy jelenik meg a helyi építési szabályzatokban, amelyek jellegüknél fogva alapvetően nem tartoznak a helyi építési szabályzatok hatálya alá és önálló szabályozás kialakítását igénylik, mivel a szakágazati törvények önálló felhatalmazást biztosítanak az önkormányzati jogalkotó számára.

Ezek többnyire a következők:

„A közúti közlekedésről” szóló 1988. évi I. törvény 47. § (5) bekezdése, melynek alapján

„47.§ (5) Felhatalmazást kap a helyi önkormányzat képviselő-testülete - fővárosban a fővárosi közgyűlés - hogy rendeletben állapítsa meg a várakozási területek tekintetében

a) az egyes díjköteles várakozási területeket, valamint azok kategóriáját,

b) várakozási területenként vagy kategóriánként a díjköteles várakozási időszakot,

c) a fizetendő várakozási díj mértékét,

d) a díjköteles várakozás megengedett leghosszabb időtartamát,

e) a díjfizetés alól mentesítettek, valamint a kedvezményes várakozásra jogosultak körét, a kedvezményes várakozási díj mértékét, azzal, hogy a kedvezményes várakozásra jogosultak körének bővítésére a kerületi képviselő-testület jogosult.”

„A személyszállítási szolgáltatásokról” szóló 2012. évi XLI. törvény, 49. § (3) bekezdése:

„49.§ (3) Felhatalmazást kap a helyi személyszállítási közszolgáltatást működtető települési önkormányzat képviselő-testülete, társulás esetében a társulási megállapodásban meghatározott, ennek hiányában a társulás székhelye szerinti települési önkormányzat képviselő testülete, a főváros esetében a Fővárosi Önkormányzat közgyűlése

a) a közlekedésszervező kijelölésére, valamint a közlekedésszervező által a helyi személyszállítást végző közlekedési szolgáltató számára adható rendelkezései kereteire,

b) a személytaxi és a személygépkocsival végzett személyszállítási szolgáltatás folytatásának, a személyszállítási szolgáltatást közvetítő és szervező szolgálat működésének - a Kormány rendeletében meghatározott feltételeken túli - műszaki, személyi és pénzügyi alkalmassági feltételeire, valamint a település területén lévő taxiállomások igénybevételének rendjére,

c) a település közigazgatási határán belül működő, különcélú menetrend szerinti személyszállítást végző autóbusszokkal kapcsolatos környezetvédelmi besorolására, külső megjelenésére, műszaki felszereltségére, valamint a település közútjain történő közlekedésre és a személyszállítási közszolgáltatások céljára kialakított autóbusz-megállóhelyek igénybevételére vonatkozó feltételek szabályozására

vonatkozó önkormányzati rendelet kiadására.

(4) Felhatalmazást kap a főváros és a helyi személyszállítási közszolgáltatást működtető megyei jogú városok képviselő-testülete a helyi személyszállítási közszolgáltatási szolgáltatások esetében alkalmazott alapellátás szintjének rendeletben történő megállapítására.”

A „környezet védelmének általános szabályairól” szóló 1995. évi LIII. törvény 48. § (1)-(4) bekezdéseiben biztosított felhatalmazó rendelkezés, amely alapján:

„48. § (1) A települési önkormányzat képviselő-testülete, illetve a fővárosi önkormányzat esetén a fővárosi közgyűlés önkormányzati rendeletben - törvényben vagy kormányrendeletben meghatározott módon és mértékben - illetékességi területére a más jogszabályokban előírtaknál kizárólag nagyobb mértékben korlátozó környezetvédelmi előírásokat határozhat meg.

(2) A települési önkormányzat képviselőtestülete önkormányzati rendeletben más törvény hatálya alá nem tartozó egyes fás szárú növények védelme érdekében tulajdonjogot korlátozó előírásokat határozhat meg.

(3) A települési önkormányzat környezetvédelmi tárgyú rendeleteinek, határozatainak tervezetét, illetve a környezet állapotát érintő terveinek tervezetét, a környezetvédelmi programot [46. § (1) bekezdés b) pont] a szomszédos és az érintett önkormányzatoknak tájékoztatásul, az illetékes környezetvédelmi igazgatási szervnek véleményezésre megküldi. A környezetvédelmi igazgatási szerv szakmai véleményéről harminc napon belül tájékoztatja a települési önkormányzatot.

(4) A települési önkormányzat képviselő-testületének hatáskörébe tartozik:

a) a füstködriadó terv,

b) a háztartási tevékenységgel okozott légszennyezésre vonatkozó egyes sajátos, az avar és kerti hulladék égetésére vonatkozó szabályok rendelettel történő megállapítása,

c) a légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek kijelölésével kapcsolatos eljárásban való közreműködés,

d) területek zajvédelmi szempontból fokozottan védetté nyilvánítása,

e) csendes övezet kijelölése, valamint

f) a helyi zajvédelmi szabályok megállapítása.”

Megjelennek a helyi építési szabályzatokban továbbá örökségvédelemmel kapcsolatos előírások. A műemlékvédelemre, régészetre vonatkozó országos rendelkezések, hatósági jogkörök, eljárási szabályok 2015. évben egyrészt megváltoztak, másrészt ezektől az önkormányzati jogalkotó felhatalmazás hiányában nem térhet el, illetve beavatkozására sincs lehetőség.

A helyi építészeti örökség területi és egyedi értékeinek védelmével (helyi védettséggel) kapcsolatos szabályok megállapítása. Ezekről az Étv. 57. §- a, valamint a 66/1999.(VIII.13.) FVM rendelet 5. § (3) bekezdése alapján az önkormányzatnak a HÉSZ-től elkülönülten, önálló rendeletben kell rendelkeznie. A HÉSZ mellékletében csak a helyi védelemmel érintett, illetve javasolt építmények listája szerepelhet.

Közmű vagy az út kiépítésének elrendelésével kapcsolatban az Étv. 24. § (3) bekezdésének 2009. november 1-ig hatályos rendelkezése lehetőséget adott arra, hogy az építésügyi hatóság a telekalakítás kezdeményezőjét utak és közművek létesítésére vagy a létesítés költségeinek viselésére kötelezze. Ennek alapján több HÉSZ rendelkeztek arról, hogy a közmű vagy az út kiépítését vagy annak költségeit az építetőnek kell viselnie. Ennek jogszerűsége vitatható, mivel az Étv. az építésügyi hatóságnak adta a hatáskört, ami viszont 2009. november 1-től megszűnt. Így a jelenleg is hatályos HÉSZ-ekben fellelhető ilyen tartalmú szabály felhatalmazás hiányában hatáskör túllépését valósítja meg.

Tartalmaz-e szubjektíven megítélhető előírásokat – határozatlan jogfogalmak kérdésköre (nem egyértelmű megfogalmazás, határozatlan jogfogalom, jogbiztonság sérelme, normavilágosság sérelme)

Az Alaptörvény B) Cikke alapján:

„Magyarország független, demokratikus jogállam.”

A Jat. 2. § (1) bekezdése a következő:

„2. § (1) A jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.”

A Kúria Önkormányzati Tanácsának 5.015/2012/6 számú határozatában a normavilágosság kapcsán az alábbiakat rögzítette:

„A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: új Jat.) 2. § (1) bekezdése értelmében „[a] jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie”. Az új Jat. hatályát megjelölő rendelkezés [1. § (1) bekezdés a) pont] értelmében az önkormányzati jogalkotók számára törvényi előírássá vált a jogállamiság, jogbiztonság alkotmányos elvéből levezetett normavilágosság, korábban alkotmányos követelménye. Az Alkotmánybíróság kidolgozta a normatartalmak jogbiztonsággal összefüggő teszt- és kritériumrendszerét. A törvényalkotó a korábbi alkotmányossági követelményeket beépítette az új Jat.-ba. Ez megadja annak a lehetőségét, hogy a Kúria Önkormányzati Tanácsa a normavilágosság elveit az önkormányzati rendeletekkel szemben érvényesítse.

A jogállami keretek között megalkotott jogi normával szemben támasztott – jogbiztonságra alapozott – követelmények egyike az, hogy „... a jog egésze, egyes részterületei és egyes szabályai is világosak, egyértelműek, hatásukat tekintve kiszámíthatóak és a norma címzettjei számára ... előre láthatóak legyenek. (...) A jogbiztonság megköveteli a jogszabályok olyan világos és egyértelmű fogalmazását, hogy mindenki, akit érint, tisztában lehessen a jogi helyzettel, ahhoz igazíthassa döntését és magatartását, s számolni tudjon a jogkövetkezményekkel”. [11/1992. (III. 5.) AB határozat, ABH 1992, 81, 84.] „A jogbiztonság (...) megköveteli, hogy a jogszabály szövege értelmes és világos, a jogalkalmazás során felismerhető normatartalmat hordozzon”. [26/1992. (IV. 30.) AB határozat, ABH 1992, ...]”

Az önkormányzati rendelet számos olyan megfogalmazást tartalmaz, amelyek nem egyértelmű magatartási, viselkedési szabályokat, kötelezettségeket rónak a norma címzettjére. Ezek a normaszövegben rögzített szabályok túlságosan absztraktak, nem fogalmazzák meg a norma címzettjei részére egyértelműen a magatartási szabályokat, így nem felelnek meg a normavilágosság alaptörvényi követelményének, ezért jogszabálysértők.

A helyi építési szabályzat számos érintett kifejezései – a teljesség igénye nélkül:

„olyan gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál”

„fokozatosan”

„városképi szempontból is igényesen kialakított”

„ajánlatos beépítés előtt”

„esztétikus környezet kialakítását”

„betartásuk ajánlott”

„igényesen kialakított”

„törekedni kell”

„igényesen tervezett és kialakított”

„ha a telek jelenlegi beépítési módja nem felel meg ... az építési hatóság meghatározhatja az övezeti előírástól eltérő”

„csak akkor kerülhet sor”

„építésügyi hatóság mérlegelése alapján”
„különleges gonddal kell eljárni”
„igény szerint”
„kedvezőtlen”

„B”

A HÉSZ tartalmaz-e előírásokat változtatási tilalomra

Az Étv. 21.§ (1)-(2) bekezdés alapján külön rendeletben rendeli el az önkormányzat a változtatási tilalmat.

*„21. § (1) A helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat 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.”

Az Alkotmánybíróság több határozatában is vizsgálta a változtatási tilalom előírásáról rendelkező önkormányzat rendeleteket és az alábbi megállapítást tette:

„... a változtatási tilalom elrendelése a tulajdon feletti rendelkezési jogot, mint a tulajdonhoz tartozó részjogosítványt meghatározott időtartamra korlátozhatja. A tulajdonkorlátozás alapjául szolgáló közérdek az épített környezet védelme, illetve a településrendezési feladatok megvalósítása érdekében a helyi építési szabályzat, illetőleg a szabályozási terv elkészítésének időszakára a tervezés, illetőleg a terveknek – elfogadásuk utáni – megvalósíthatósága ellehetetlenülésének megakadályozása (152/B/2002. AB határozat, ABH 2002, 1591, 1595.). A változtatási tilalom célja az építési szabályozások meghatározó átalakítása előtt egy adott terület megóvása attól, hogy azon visszafordíthatatlan beavatkozások történjenek.

*...
Az a változtatási tilalom, amely nem felel meg az Étv.-ben szabályozott törvényi feltételeknek, az egyúttal a tulajdonhoz való jogot is sértve, azt alkotmányellenesen korlátozza.”*

A változtatási tilalom elsődleges célja, hogy az új településrendezési eszköz elkészítésének időszakára, annak hatályba lépéséig, de legfeljebb három évig biztosítsa az új településrendezési eszközöknek az elfogadásuk utáni megvalósíthatóságát, illetve megakadályozza azok alkalmazhatóságának ellehetetlenülését.

Törvényt sértést követ el a képviselő-testület akkor, amikor úgy rendelkezik a rendeletében, hogy „a változtatási tilalom hatálya alá tartozó ingatlanok a szabályozási terv jóváhagyásáig a jelen rendelet hatályba lépésétől számított 3 évig – változtatási tilalom alatt állnak”.

A HÉSZ tartalmaz-e az építési és telekalakítási tilalomra vonatkozó szabályozásokat

Étv. 20. §-ban foglaltak szabályozzák az építési tárgyú tilalmakat.

„20. § (1) Az érintett területre

*a) **változtatási tilalom** rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig,*

*b) **telekalakítási, illetve építési tilalom** rendelhető el*

ba) a településrendezési feladatok megvalósítása, végrehajtása, továbbá a természeti, környezeti veszélyeztetettség megelőzése,

bb) a természet-, illetve a környezet védelméről szóló törvényekben foglaltak érvényre juttatása érdekében.

(2) 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.

(3) A településrendezési feladatok megvalósulása érdekében az önkormányzati rendelettel elrendelt tilalomról, korlátozásról vagy ezek megszüntetéséről - a változtatási tilalom kivételével - a települési önkormányzat képviselő-testülete (a fővárosban a fővárosi önkormányzat közgyűlése, illetőleg a kerületi önkormányzat képviselő-testülete) a főjegyző, illetőleg a jegyző útján tájékoztatja az érintetteket.

(4) A természeti és a környezeti veszélyeztetettség megelőzése érdekében a telekalakítási vagy építési tilalmat elrendelő határozatot tájékoztatásul az érintett építésügyi hatósággal, és - amennyiben a veszélyeztetettség közigazgatási határon átnyúló - az érintett települési önkormányzattal is közölni kell.

(5) A határozatban meg kell jelölni azt az érdeket, amelynek érvényre juttatását a tilalom szolgálja, továbbá azt, akinek az érdekében a tilalmat elrendelik.

(6) A tilalmat az azt elrendelő megkeresésére - a változtatási tilalom kivételével - az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyezni.

(7) A tilalom nem terjed ki:

a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra,

b) a korábban gyakorolt használat folytatására,

c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre, továbbá

d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra,

e) a honvédelmi és a kiemelt fontosságú honvédelmi területre,

f) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.”

Az Étv. 20. §-ában megfogalmazott építési tilalmakra vonatkozó szabályozás kogens jellegű, attól eltérni nem lehet. Az építési és telekalakítási tilalom szabályozása célhoz kötött, csak az Étv. 20. §-ában meghatározott feltételek fennállása esetén rendelhető el a jogintézmény alkalmazása.

Az építési tilalom szabályozása jellegénél fogva önálló rendelet alkotását követeli meg. Ebből kifolyólag törvénysértő az olyan helyi építési szabályzat, amely építési tilalom elrendelését tartalmazza.

III. JOGSZABÁLYSZERKESZTÉSI HIBÁK

Felhívom a figyelmét arra, hogy valamennyi jogszabályszerkesztési hiba nemcsak a Jat., vagy a Jszt. adott rendelkezésének sérelmét valósítja meg, hanem egyben a jogbiztonság Alaptörvényben szabályozott elvének megsértésével az Alaptörvény sérelmét is okozza a lentebb kifejtettek szerint.

Vegyes jogszabályszerkesztés tilalma

A Jat 3. §- az alábbi:

„3. § Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

A Kúria az 5.030/2013/4. határozatában rámutatott arra, hogy az úgynevezett vegyes jogszabályszerkesztés magában hordozza a jogellenesség kockázatát, mivel az önkormányzati rendeleti szabályozás normaszövegének és a magasabb szintű jogszabály normaszövegének egyidejű alkalmazása előidézhetheti a normatartalom sérelmét.

„A Jat. 3. §-a értelmében „(...) A jogszabályban nem ismételhető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes”. Mivel az önkormányzati rendelet az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése értelmében más jogszabállyal nem lehet ellentétes [Alaptörvény T) cikk], ezért a Jat. hivatkozott rendelkezése értelmében az önkormányzati rendelet más jogszabály – ideértve az önkormányzati rendeleteket is - rendelkezését főszabály szerint a jogellenesség kockázata nélkül nem ismételheti meg. Az ún. vegyes jogszabály-szerkesztési megoldás – tehát ahol a jogszabály rendelkezéseinek megismétlése nem vezet az önkormányzati rendelet jogellenességére - a Kúria jogértelmezési gyakorlata szerint abban az esetben törvényes, amennyiben azt az értelmezhetőség, azaz a jogbiztonság feltétlenül megköveteli [Köf.5.056/2012, MK 169. szám, 28118].”

A vegyes jogszabályszerkesztés a Kúria állásfoglalása szerint törvénytörő, mivel megvalósulása minden esetben magában hordozza a jogbiztonság sérelmének lehetőségét.

Az önkormányzati rendelet szövegezése nem felel meg az Jszt. 1. mellékletének

A Jszt. 1. § (1)-(2) bekezdéseiben a jogszabályok megszüvegezésével kapcsolatban formakényszerrel ír elő:

„1. § (1) Ez a rendelet az Alaptörvényben meghatározott különleges jogrendben alkotható jogszabály kivételével a jogszabály tervezetének a megszerkesztésére és a megszüvegezésére vonatkozó követelményeket határozza meg.

(2) A jogszabály tervezete megszövegezésénél alkalmazandó szövegezési mintákat az 1. melléklet tartalmazza. A szövegezési mintától abban az esetben lehet eltérni, ha a szabályozás célja másképp nem érhető el.”

Amennyiben az önkormányzati rendelet megfogalmazásai nem felelnek meg a JsZR. mellékletében előírt kogens megfogalmazási szabályoknak, azok jogszabálysértőek.

Számozás nélküli szövegrészt nem tartalmazhat az önkormányzati rendelet

A JsZR. a jogszabály formai tagolása kapcsán a 37. § (1) bekezdésében előírja:

„37. § (1) A jogszabály tervezetének a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni. Jogszabály tervezete jelöletlen szerkezeti egységet nem tartalmazhat.”

Az önkormányzati rendelet tartalmaz olyan szerkezeti egységet, amely nincsen sorszámozással ellátva. Ebből kifolyólag ez a normaszöveg nem megjelölt szerkezeti egységnek minősül, amelynek előfordulása a normaszövegben jogszabálysértő.

Feltételes mód a normaszövegben

A JsZR. 3. § (2) bekezdése a következőket tartalmazza:

„3. § (2) A jogszabály tervezetében a normatív tartalmat jelen idejű kijelentő mondat, egyes szám harmadik személyű megfogalmazás alkalmazásával kell kifejezni.”

Az önkormányzati rendelet számos normatív rendelkezése nem kijelentő módban, hanem feltételes módban szerepel.

A feltételes módú megfogalmazás ellentétes az JsZR. hivatkozott 3. § (2) bekezdésével és sérti a jogbiztonság Alaptörvényben szabályozott követelményét.

Preambulumot nem tartalmazhat az önkormányzati rendelet

Az JsZR. 51. § szabályozza a preambulumra vonatkozó szabályokat:

„51. § (1) Preambulum

a) az Alaptörvény módosításának tervezetében, és

b) a társadalmi, politikai szempontból újszerű, jelentős törvény tervezetében alkalmazható.”

Az JsZR. kommentárja alapján: *„A preambulum tulajdonképpen a jogszabály előszava, amely röviden, tömören meghatározza a szabályozás jogpolitikai célját és tartalmazza a szabályozás legfontosabb általános elveit.”*

Az idézett jogszabályi rendelkezés alapján, önkormányzati rendelet nem tartalmazhat preambulomot. Ebből kifolyólag az önkormányzati rendelet nem határozhatja meg szabályozása jogpolitikai célját és általános elveit sem.

Nem jó a felsorolás

A JsZR. 7. §-a alapján:

- „(1) Felsorolás alkalmazása esetén egyértelművé kell tenni, hogy a felsorolás elemei közül
- a) valamennyinek teljesülnie kell,
 - b) egyik sem teljesülhet,
 - c) pontosan egynek kell teljesülnie vagy
 - d) legalább egynek teljesülnie kell
- (a továbbiakban: a felsorolás elemei közötti logikai kapcsolatot) a joghatás kiváltásához.
- (2) A felsorolás elemei közötti logikai kapcsolatot
- a) a mondatnak a felsorolást megelőző vagy követő szövegrészében,
 - b) a felsorolás utolsó előtti eleméhez fűzött kötőszóval,
 - c) - ha a b) pont nem alkalmazható - a felsorolás több eleméhez fűzött kötőszóval vagy
 - d) a felsorolástól különálló mondatban
- kell megállapítani.

(3) Az „illetve” kötőszó jogszabály tervezetében csak más egyértelmű nyelvi megfogalmazás alkalmazhatatlansága esetén alkalmazható.

(4) Az „illetőleg” kötőszó a jogszabály tervezetében nem alkalmazható.

(5) Az „és” és a „vagy” kötőszó írásjellel összekapcsolva vagy közvetlenül egymást követően a jogszabály tervezetében nem alkalmazható.”

A vagylagos feltételek érvényesülése esetén alkalmazandó JsZR.-ben foglalt szabálynak nem felel meg az önkormányzati rendelet, ezért jogszabálysértő.

Egyes kifejezések alkalmazása az önkormányzati rendeletben kifejezetten tiltott. Ilyenek az „illetve” és „illetőleg” kifejezések. Ezek alkalmazása – a kifejezett jogszabályi tilalom ellenére – egyrészt jogszabálysértő, másrészt pedig a jogbiztonság sérelmét is megvalósítják.

Pontok és alpontok alkalmazása a normaszövegben

A JsZR. 47. §-48. §-ai a következőket tartalmazzák:

„47. § (1) A pontokat megelőző szövegrésztől (a továbbiakban: nyitó szövegrész) sortöréssel kell a pontokat elválasztani. Az egyes pontokat sortöréssel kell elválasztani.

(2) Nyitó szövegrész nélkül nem lehet pontokat, alpontokat alkalmazni.

(3) Annak érdekében, hogy a pontokat tartalmazó szerkezeti egység ne váljon hiányos mondattá, a bekezdés szövege keretbe is foglalhatja a pontokat. Ez esetben a pontokat követő szövegrészt (a továbbiakban: záró szövegrész) sortöréssel kell a pontoktól elválasztani.

(4) A nyitó szövegrésznek - a kötőszóval végződő utolsó előtti pont és alpont kivételével -, valamint a záró szövegrésznek a pontok, az alpontok mindegyikével önállóan és együttesen is egyetlen értelmes mondatot kell képeznie.”

„48. § (1) A pontok a latin ábécé kisbetűivel és a „)” jellel vagy pozitív egész számokból képzett arab sorszámokkal jelölhetőek meg.

(2) Több mint tizenöt elemű felsorolást csak pozitív egész számokból képzett arab sorszámokkal lehet megjelölni.

(3) A latin ábécé kisbetűivel megjelölt ponton belül az alpontot tartalmazó pont megjelölésében foglalt kisbetűből, a latin ábécé kisbetűiből és a „)” jelből képzett megjelöléssel ellátott alpontok állapíthatóak meg.

(4) Az arab számmal megjelölt ponton belül a latin ábécé kisbetűivel jelölt alpontok állapíthatóak meg.

(5) Egy ponton belül legfeljebb tizenöt alpont állapítható meg.

(6) Az alponton belül további alpontok nem állapíthatók meg.”

Az önkormányzati rendelet felsorolást tartalmaz. Ennek formája nem felel meg a Jszt. idézett rendelkezéseinek ezért az jogszabálysértő.

Hivatkozás hibája

A Jszt. 16. § (1) bekezdése határozza meg a jogszabály szövegében más jogszabályra való hivatkozás alapvető szabályait.

„16. § (1) A jogszabály tervezetében az Alaptörvényre, az Alaptörvény rendelkezésére, jogszabályra vagy jogszabály rendelkezésére akkor lehet hivatkozni, ha a hivatkozás a megfelelő fogalomhasználattal nem küszöbölhető ki, vagy ha a hivatkozás alkalmazása a jogszabály értelmezését, alkalmazását megkönnyíti.”

A Jszt. értelmében a hivatkozás lehet; rugalmas, merev vagy általános. A Jszt. 17. §-23. §-ai részleteibe menően meghatározzák az egyes hivatkozás-típusok alkalmazásának feltételeit és módját. Jogszabálysértő tehát az önkormányzati rendelet, ha az abban alkalmazott hivatkozás nem felel meg a Jszt. hivatkozott rendelkezéseiben foglalt szabályainak.

Melléklet alkalmazása

A Jszt. 127. § (1) bekezdése meghatározza, hogy a jogszabály milyen esetben tartalmazhat mellékletet:

„127. § (1) Jogszabály tervezetében mellékletet akkor kell alkotni, ha a jogszabályban rögzíteni kívánt szabályozási tartalom - annak speciális megjeleníthetősége vagy technikai jellege miatt - nem fejezhető ki átláthatóan a jogszabály tervezetének a szakaszaiban.”

Az IRM 127. § (2) bekezdése előírja:

„127. § (2) A jogszabály tervezetében melléklet úgy alkotható, hogy a jogszabály tervezetének valamely szakasza a melléklet szerinti szabályozási tartalom megjelölésével hivatkozik a mellékletre.”

A hivatkozott jogszabály értelmében az önkormányzati rendelet szöveges része valamely szakaszának hivatkoznia kell a mellékletre, annak szabályozási tartalma megjelölésével. Ennek alapján nem válik az önkormányzati rendelet részévé az olyan melléklet, amelyre a jogszabály szöveges részének

valamely szakasza nem hivatkozik – a szabályozási tartalom megjelölésével – ebből kifolyólag az ilyen melléklet nem alkalmazható érvényesen, mivel az olyan mintha nem is létezne.

Melléklet megjelölésének hibája

A Jszer. 128. § az alábbiakat tartalmazza:

*„128. § (1) A jogszabály mellékletének megjelölése - az alábbi sorrendben -
a) a mellékletnek a pozitív egész számokból képzett arab számokkal jelölt sorszámát,
b) a „melléklet” szöveget és
c) a 21. § (3) bekezdés c)-f) pontjában, a 21. § (5) bekezdés c)-g) pontjában vagy a 21. § (6) bekezdés c)-h) pontjában meghatározottakat a „-hez” raggal ellátott alakban foglalja magában.”*

Mivel az Jszer. egyértelműen meghatározza az önkormányzati rendelet melléklete megjelölésének formáját, minden más megjelölés alkalmazása, amely ettől eltér – mint például: „1. sz. melléklet, 1. számú melléklet, I. sz. önkormányzati rendeleti melléklet” – jogszabálysértő.

Ábra, kép, térkép, grafikai elem megjelenítése a mellékletben

A Jszer. 132. § (1) bekezdése a következőket tartalmazza:

„132. § (1) Az idézet űrlapot, grafikai elemet vagy szerkezeti egységekre megfelelően nem tagolható más szöveget idézőjelben vagy keretben tartalmazhat.”

A melléklet szerkezeti egységei kétféle speciális megjelenítést igénylő szabályozási tartalmat: táblázatot vagy idézetet tartalmazhatnak.

A táblázattal ellentétben az idézet tovább nem tagolható, egyben, egyetlen egységként kezelendő, ennek megfelelően csak újrászabályozására van mód. Ezt az egységet fejezi ki a megjelenítés, ami alapján az idézet idézőjelben vagy keretben jelenik meg. Idézetként, vagy keretben jelenhet meg a tervezetben többek között az **ábra, a kép, a térkép vagy más grafikai elem.**

A HELYI ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELMEÉRŐL

VALAMINT

**A HELYI ÉPÍTÉSZETI-MŰSZAKI TERVTANÁCS
LÉTREHOZÁSÁRÓL, MŰKÖDÉSI FELTÉTELEIRŐL
ÉS ELJÁRÁSI SZABÁLYAINAK
MEGÁLLAPÍTÁSÁRÓL SZÓLÓ**

RENDELETEK FELÜLVIZSGÁLATA

HIVATKOZOTT JOGSZABÁLYOK ÉS RÖVID MEGJELÖLÉSÜK:

Magyarország Alaptörvénye – **Alaptörvény**

„Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény – **Mötv.**

„Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény – **Étv.**

„Az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól” szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet – **66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet**

„A természet védelméről” szóló 1996. évi LIII. törvény – **Tvt.**

„Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről” szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet – **266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet**

„A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**

„Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról” szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**

„A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról” szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet – **252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet**

„A főépítési tevékenységről” szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet – **190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet**

„A telekalakításról” szóló 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet – **85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet**

„Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről” szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet – **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet**

„A jogalkotásról” szóló 2010. évi CXXX. törvény – **Jat.**

„A jogszabályszerkesztésről” szóló 61/2009. (XII. 14.) – **Jszr.**

„A Magyar Közlöny kiadásáról, valamint a jogszabály kihirdetése során történő és a közjogi szervezetszabályozó eszköz közzététele során történő megjelöléséről” szóló 32/2010. (XII. 31.) KIM rendelet – **32/2010. (XII. 31.) KIM rendelet**

„Az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról” szóló 2011. évi CXII. törvény – **Info. tv.**

Tartalom

| | |
|---|----|
| I. ÁLTALÁNOS RÉSZ..... | 5 |
| JOGALKOTÁSI KÖZÖS HIBÁK..... | 5 |
| <i>Az önkormányzati rendelet címe rossz</i> | 5 |
| <i>Az önkormányzati rendelet kihirdetésének megjelölése rossz</i> | 6 |
| <i>Bevezető rész – rossz felhatalmazó rendelkezés</i> | 7 |
| <i>Bevezető részben rossz a feladatkört megjelölő rendelkezés, vagy nem tartalmaz feladatkört megjelölő rendelkezést.....</i> | 9 |
| <i>A rendelet kihirdetése és hatályba lépése rossz</i> | 10 |
| <i>Bevezetőben nem vezethető be rövid megjelölés</i> | 11 |
| <i>Preambulumot nem tartalmazhat az önkormányzati rendelet.....</i> | 11 |
| II. KÜLÖNÖS RÉSZ | 21 |
| Tartalmi rendelkezések | 21 |
| <i>Az önkormányzat egy rendelet alkot a helyi építészeti értékek védelméről, valamint a természeti terület és más védelemre érdemes földterület védetté nyilvánításáról, de az önkormányzati rendelet bevezető része – felhatalmazó rendelkezéséként – csak az Étv. 62. § (6) bekezdésének 1. pontját tartalmazza.....</i> | 21 |
| <i>Az önkormányzat egy rendelet alkot a helyi építészeti értékek védelméről, valamint a természeti terület és más védelemre érdemes földterület védetté nyilvánításáról, de az önkormányzati rendelet bevezető részében a feladatkört megjelölő rendelkezés hiányos.....</i> | 24 |
| <i>Az önkormányzat a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendeletében az Étv. 62. § (6) bekezdésének 1. pontjában rögzített jogalkotói hatáskörén túlterjeszkedik.....</i> | 26 |
| <i>Az önkormányzat helyi építészeti értékek védelméről szóló rendeletének megalkotását megelőzően a helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítésére nem a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 3. §-a szerint került sor</i> | 28 |
| <i>A helyi védelem alá helyezésről szóló települési önkormányzati rendelet megalapozására nem a szabályozási terv (rendezési terv) értékvizsgálati munkarésze szolgál alapul, vagy az értékvizsgálatot – a rendezési terv hiányában, illetőleg, ha a korábbi rendezési tervhez nem készült – a helyi védelem céljából nem készítették el.....</i> | 30 |
| <i>Az önkormányzatoknak önállóan meg kell alkotniuk azon eljárásjogi, szervezeti és működési szabályokat, amelyek a 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletben meghatározásra kerültek, de a helyi építészeti-műszaki tervtanácsok esetében nem alkalmazhatóak</i> | 31 |

| | |
|--|--|
| <i>Az önkormányzat a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési rendjének meghatározásáról és eljárási szabályainak megállapításáról szóló rendeletében az Étv. 62. § (6) bekezdésének 4. pontjában rögzített jogalkotói hatáskörén túlterjeszkedik.....</i> | 32 |
| <i>Az önkormányzati rendelet a párhuzamos és többszintű szabályozás mellett tartalmilag is ellenétes más hatályos építésjogi jogszabállyal</i> | Hiba! A könyvjelző nem létezik. |
| III. JOGSZABÁLYSZERKESZTÉSI HIBÁK | 35 |
| <i>Az önkormányzati rendelet szövegezése nem felel meg az Jszt. 1. mellékletének.....</i> | 35 |
| <i>Számozás nélküli szövegrészt nem tartalmazhat az önkormányzati rendelet</i> | 35 |
| <i>Feltételes mód a normaszövegben</i> | 35 |
| <i>Nem jó a felsorolás</i> | 36 |
| <i>Pontok és alpontok alkalmazása a normaszövegben</i> | 36 |
| <i>Hivatkozás hibája</i> | 37 |
| <i>Melléklet alkalmazása</i> | 37 |
| <i>Melléklet megjelölésének hibája</i> | 37 |
| <i>Ábra, kép, térkép, grafikai elem megjelenítése a mellékletben</i> | 38 |
| <i>Nem egyértelmű megfogalmazás, határozatlan jogfogalom, jogbiztonság sérelme, normavilágosság sérelme.....</i> | 38 |
| <i>Vegyes jogszabályszerkesztés tilalma</i> | 39 |

I. ÁLTALÁNOS RÉSZ

JOGALKOTÁSI KÖZÖS HIBÁK

Az önkormányzati rendelet címe rossz

Az Étv. 62.§ (6) bekezdése felhatalmazást ad a települési önkormányzat képviselő-testülete számára, hogy rendeletében szabályozza az alábbiakat:

„62. § (6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében

1.1. a védetté nyilvánításról,

1.2. a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,

1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat,

2. a településképp védelme érdekében a reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló szabályokat,

3. azon - jogszabályban építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - építési tevékenységek, rendeltetésváltások és reklámelhelyezések körét, amelyek megkezdését településképi bejelentési eljáráshoz köti, valamint a településképi bejelentési eljárás részletes szabályait,

4. a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat,

5.

6. a helyi építési szabályzatát,

7. a településképi kötelezési és a településképi véleményezési eljárás részletes szabályait, a településképi kötelezettség megszegése és végrehajtása esetén alkalmazható bírság esetköreit és mértékét.”

A Jszr. 10. § (1)-(2) bekezdései határozzák meg a jogszabály címére vonatkozó alapvető rendelkezéseket:

„10. § (1) A jogszabály tervezetének a címében a jogszabály tárgyát vagy tartalmának lényegét kell röviden megjelölni úgy, hogy az a jogszabályt más jogszabálytól egyértelműen elhatárolja.

(2) A címet úgy kell megfogalmazni, hogy

a) a módosító és a hatályon kívül helyező jogszabályok, valamint a különböző helyi önkormányzatok által megalkotott rendeletek kivételével ne legyen hatályban több azonos című jogszabály,

b) az ne tartalmazzon - a módosítás, az eltérő szöveggel történő hatályba léptetés, a hatályba nem lépés és a hatályon kívül helyezés kivételével - a szabályozás aktusára utaló kifejezést, és

c) a cím utolsó szavához a „-ről”, „-ről” rag kapcsolódjon.”

Az Jszt. mellékletének 2.3.4 pontja tartalmazza az önkormányzati rendelet megszövegezésénél alkalmazandó kodifikációs mintát:

„2.3.4. Az önkormányzati rendelet tervezetének a megjelölése

| |
|---|
| <i>{a rendelet megalkotójának teljes megjelölése}</i> .../... . (...) önkormányzati rendelete <i>{a rendelet címe}</i> |
|---|

„

A helyi építészeti értékek védelméről és a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló – Étv. 62.§ (6) bekezdésében foglalt – felhatalmazásnak való megfelelés érdekében a szabályozásban olyan címet kell alkalmazni, amely a szabályozási tárgykört lefedi, annak megfelel és nem tartalmaz olyan szabályozási tárgykörre való utalást, amelyet a rendelet valójában nem tartalmaz.

Nem felel meg az önkormányzati rendelet címe az Jszt. 10. § (1)-(2) bekezdésének, amennyiben nem az Étv. 62.§ (6) bekezdésében foglalt felhatalmazásnak megfelelően nem a tárgykörnek megfelelő rendelet címet adott, továbbá a hivatkozott jogszabályhely által nem tartalmazott megjelöléseket tartalmaz – mint például: „egységes szerkezetben”, „módosításokkal egységes szerkezetben”, „számú rendelete” „Ktr. számú rendelete”, „Kt. sz. rendelete”.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Jat. 8. § (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„8. § (2) Nem lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét, a hatályba lépett jogszabályi rendelkezés hatálybaléptető rendelkezését, valamint jogszabállyal - a fordítási hiba kivételével - a jogszabályban kihirdetett nemzetközi szerződés, a nemzetközi szerződéshez fűzött fenntartás, kifogás és nyilatkozat szövegét.”

A Kúria 5.031/2014/3. számú határozata a következőket tartalmazza:

„12 A Jat. 8. § (2) bekezdése értelmében „[n]em lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét ...” Ez alapján megalapozott az indítványozó azon állítása, hogy az Ör. bevezetőjében jelölt jogszabálysértést nem módosítással, hanem új önkormányzati rendelet megalkotásával lehet orvosolni. E körbe csatlakozik be, hogy a rendelet „A települési folyékony hulladékkezelési közszolgáltatás” címet viseli, azonban a Vgt. LX/A. Fejezete szerinti tárgy: „A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás”. Így mind az Ör. címe, mind pedig bevezetője módosítással nem korrigálható.”

A jogszabály megjelölése a jogszabály érvényességi kelléke. A fentiek alapján a jogszabály megjelölése önmagában nem módosítható. Annak megváltoztatására csak új önkormányzati rendelet megalkotásával kerülhet sor.

Az önkormányzati rendelet kihirdetésének megjelölése rossz

A Jszt. 9. §-a a következőket tartalmazza:

„9. § A jogszabály tervezetének a megjelölésére a jogszabályok kihirdetés során történő megjelölésének szabályait azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a jogszabály tervezetének a megjelölése nem tartalmazza a jogszabály sorszámát és a kihirdetése idejét.”

A jogszabályok kihirdetése során alkalmazandó megjelölés szabályait a 32/2010. (XII.31.) KIM rendelet tartalmazza. A 32/2010. (XII. 31.) KIM rendelet 9. § (2) bekezdése határozza meg az önkormányzati rendelet megjelölését annak kihirdetése során:

„9. § (2) Önkormányzati rendelet megjelölése annak kihirdetése során - az alábbi sorrendben -
a) a rendelet megalkotójának teljes megjelölését,
b) a rendelet sorszámát arab számmal,
c) a „/” jelet,
d) a rendelet kihirdetésének évét arab számmal,
e) zárójelben a rendelet kihirdetésének hónapját római számmal és napját arab számmal,
f) az „önkormányzati rendelete” kifejezést és
g) a rendelet címét
foglalja magában.”

Mivel a JsZR. és a 32/2010. (XII. 31.) KIM rendelet idézett szakaszai kogens szabályt fogalmaznak meg, ezért az önkormányzati rendelet megjelölése attól nem térhet el.

Ezért jogszabálysértőek az olyan rendeleti megjelölések, amelyek például azt tartalmazzák, hogy; „Kt. számú rendelet”, „önk. számú rendelet”, „Kt. rendelet”, „számú rendelet”, „képviselő-testületi rendelet”. A 32/2010. (XII. 31.) KIM rendelet 9. § (2) bekezdésének e) pontja alapján a zárójel is csak a kihirdetés hónapját – római számmal – és a kihirdetés napját – arab számmal – tartalmazhatja. A zárójelben a kihirdetés éve nem tüntethető fel.

Felhívom a figyelmet arra is, hogy a kihirdetés dátuma nem azonos és nem is lehet azonos a hatályba lépés napjával! (JsZR. 80. §).

Bevezető rész – rossz felhatalmazó rendelkezés

A JsZR. 52.§ (1) – (2), 54. § bekezdései kimondják, hogy:

„52. § (1) A rendelet tervezete bevezető részt tartalmaz.

(2) A bevezető rész

a) a jogszabály megalkotásához szükséges - az ebben az alcímben meghatározott - érvényességi kellékek felsorolását és

b) a jogalkotás aktusára utaló kifejezést
foglalja magában.”

...

„54. § (1) A nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják.”

A Kúria 5.021/2013/4. számú határozata az önkormányzati rendeletalkotás kapcsán megállapítja:

„A végrehajtási jelleggel megalkotott önkormányzati rendelet esetében azonban a felhatalmazó jogszabály megjelölése érvényességi kellék, mert az önkormányzat csak annak közbejöttével válik normaalkotóvá. Önálló cél hiányában igazodik a felhatalmazó jogszabály által elérendő célhoz, tárgyhoz és keretekhez.

Ezért a végrehajtó jelleggel megalkotandó önkormányzati rendelet jogalap nélkül marad akkor, ha a preambulumban megjelölt törvény nem ad a megalkotására felhatalmazást.”

A fentiek alapján az önkormányzati rendelet bevezető része nem felel meg az JsZR. rendelkezéseinek, mivel az Étv. 62.§ (6) bekezdésének 1. pontja és 4. pontja adja a felhatalmazást a helyi önkormányzatok részére az építészeti értékek védelméről és a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló rendeletek megalkotására, ezért jogalkotói hatásköre származékos.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Jat. 8. § (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„8. § (2) Nem lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét, a hatályba lépett jogszabályi rendelkezés hatálybaléptető rendelkezését, valamint jogszabállyal - a fordítási hiba kivételével - a jogszabályban kihirdetett nemzetközi szerződés, a nemzetközi szerződéshez fűzött fenntartás, kifogás és nyilatkozat szövegét.”

A Kúria 5.031/2014/3. számú határozata a következőket tartalmazza:

„12 A Jat. 8. § (2) bekezdése értelmében „[n]em lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét ...” Ez alapján megalapozott az indítványozó azon állítása, hogy az Ör. bevezetőjében jelölt jogszabálysértést nem módosítással, hanem új önkormányzati rendelet megalkotásával lehet orvosolni. „

A felhatalmazó rendelkezés az Étv.-t módosító 2012. évi CLVII. törvény 62. § (2) bekezdése alapján 2013. január 1. napján lépett hatályba.

Korábban, de az Étv. hivatkozott 62. § (2) bekezdésének hatályba lépését (azaz 2013. január 1. napját) követően is került sor önkormányzati rendelet megalkotására az Étv. 57. § (3) bekezdésének bevezető részben történő megjelölésével:

„57. § (...) (3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) rendeletben dönt.”

A Jat. utólagos hatásvizsgálatot szabályozó 21. §-a kimondja:

„21. § (1) A miniszter folyamatosan figyelemmel kíséri a feladatkörébe tartozó jogszabályok hatályosulását, és szükség szerint lefolytatja a jogszabályok - a 17. § (2) bekezdésében meghatározott szempontok szerinti - utólagos hatásvizsgálatát, ennek során összeveti a szabályozás megalkotása idején várt hatásokat a tényleges hatásokkal.

(2) Az (1) bekezdés szerinti hatásvizsgálat lefolytatásáról az általa alkotott rendelet esetén a Magyar Nemzeti Bank elnöke, az önálló szabályozó szerv vezetője, az önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik.”

A jogszabály bevezető része a jogszabály érvényességi kelléke. A fentiek alapján a jogszabály bevezető része önmagában nem módosítható. Annak megváltoztatására csak új önkormányzati rendelet megalkotásával kerülhet sor. Új önkormányzati rendelet megalkotása esetén figyelemmel kell lenni az Étv. 3. §-ában foglaltakat.

Az Étv. 3. §-a az alábbiakról rendelkezik:

„3. § (1) Az épített környezet alakítását és védelmét:

a) a jogszabályokkal összhangban álló településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök és építészeti-műszaki dokumentáció alapján,

b) a jogszabályokban előírt építészeti, műszaki, biztonsági, egészségügyi, rendeltetési és használati, továbbá környezet- és természetvédelmi követelményekkel összhangban,

c) a humánus környezetre és az esztétikus kialakításra tekintettel, valamint

*d) a résztvevők együttműködésével
kell megvalósítani.*

(2) Az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét az e törvényben és más jogszabályokban meghatározott módon. Gondoskodni kell az érdekelt természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre véleménynyilvánításra és javaslatételre.”

Bevezető részben rossz a feladatkört megjelölő rendelkezés, vagy nem tartalmaz feladatkört megjelölő rendelkezést

A Jrsz. 52.§ (1) bekezdése és az 55.§ (1) és (5) bekezdései kimondják, hogy:

„52. § (1) A rendelet tervezete bevezető részt tartalmaz.

(2) A bevezető rész

a) a jogszabály megalkotásához szükséges - az ebben az alcímben meghatározott - érvényességi kellékek felsorolását és

b) a jogalkotás aktusára utaló kifejezést foglalja magában.

...

55. § (1) A bevezető részben a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés vagy az eredeti jogalkotói hatáskört megállapító rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják.

(5) Önkormányzati rendelet bevezető részének a megszüvegezésekor az önkormányzat feladatköreiként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját, a helyi önkormányzatokról szóló törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését vagy más törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését kell feltüntetni.”

Az Möt. 13.§ (1) bekezdésének 1. pontja a kötelező önkormányzati feladatként állapítja meg a településrendezést:

„13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;”

Az önkormányzati rendelet bevezető részében a felhatalmazó rendelkezés, rendelkezések mellett meg kell jelölni a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést is. Mind a felhatalmazó rendelkezés, mind pedig a feladatkört megállapító rendelkezés pontos megjelölése érvényességi kelléke az önkormányzati rendeletnek. Amennyiben ezek valamilyen hibában szenvednek, úgy a teljes önkormányzati rendelet érvénytelenségét vonják maguk után.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Jat. 8. § (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„8. § (2) Nem lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét, a hatályba lépett jogszabályi rendelkezés hatálybaléptető rendelkezését, valamint jogszabállyal - a fordítási hiba kivételével - a jogszabályban kihirdetett nemzetközi szerződés, a nemzetközi szerződéshez fűzött fenntartás, kifogás és nyilatkozat szövegét.”

A Kúria 5.031/2014/3. számú határozata a következőket tartalmazza:

„12 A Jat. 8. § (2) bekezdése értelmében „[n]em lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét ...” Ez alapján megalapozott az indítványozó azon állítása, hogy az Ör. bevezetőjében jelölt jogszabálysértést nem módosítással, hanem új önkormányzati rendelet megalkotásával lehet orvosolni. E körbe csatlakozik be, hogy a rendelet „A települési folyékony hulladékkezelési közszolgáltatás” címet viseli, azonban a Vgt. IX/A. Fejezete szerinti tárgy: „A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás”. Így mind az Ör. címe, mind pedig bevezetője módosítással nem korrigálható.”

A jogszabály bevezető része a jogszabály érvényességi kelléke. A fentiek alapján a jogszabály bevezető része önmagában nem módosítható. Annak megváltoztatására csak új önkormányzati rendelet megalkotásával kerülhet sor.

A rendelet kihirdetése és hatályba lépése rossz

A Jat. 7. §-a az alábbiakat tartalmazza:

„7. § (1) A jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet.

(2) Ha a szabályozás célja másként nem érhető el, a jogszabály hatálybalépésének napja a kihirdetés napja is lehet, ebben az esetben a hatálybalépés időpontját órában kell meghatározni, mely nem előzheti meg a kihirdetés időpontját.

(3) Ha a hatálybalépés naptári napja nem határozható meg, a hatálybalépés valamely jövőbeli feltétel bekövetkeztének időpontjához is köthető.

(4) Ha a szabályozás célja másként nem érhető el, törvény rendelkezhet úgy, hogy a hatálybalépéséről külön törvény rendelkezik.

(5) A jogszabály egyes rendelkezéseinek hatálybalépésére különböző - a jogszabály hatálybalépését követő - időpontokat is meg lehet állapítani.

(6) A végrehajtási jogszabály a felhatalmazást tartalmazó jogszabály kihirdetésével egyidejűleg vagy azt követően, a felhatalmazó rendelkezés hatálybalépését megelőzően kihirdethető. A végrehajtási jogszabályt, jogszabályi rendelkezést a felhatalmazást adó jogszabály azon rendelkezésével egyidejűleg kell hatályba léptetni, amelynek a végrehajtására irányul, kivéve, ha a felhatalmazó rendelkezés a végrehajtási jogszabály kiadását nem teszi kötelezővé.

(7) A jogszabály vagy jogszabályi rendelkezés – a (2) bekezdésben meghatározott eset kivételével – a hatálybalépése napjának kezdetén lép hatályba.”

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Jat. 8. § (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„8. § (2) Nem lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét, a hatályba lépett jogszabályi rendelkezés hatálybaléptető rendelkezését, valamint jogszabállyal - a fordítási hiba kivételével - a jogszabályban kihirdetett nemzetközi szerződés, a nemzetközi szerződéshez fűzött fenntartás, kifogás és nyilatkozat szövegét.”

A Kúria 5.031/2014/3. számú határozata a következőket tartalmazza:

„12 A Jat. 8. § (2) bekezdése értelmében „[n]em lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét ...” Ez alapján megalapozott az indítványozó azon állítása, hogy az Ör. bevezetőjében jelölt jogszabálysértést nem módosítással, hanem új önkormányzati rendelet megalkotásával lehet orvosolni. E körbe csatlakozik be, hogy a rendelet „A települési folyékony hulladékkezelési közszolgáltatás” címet viseli, azonban a Vgt. LX/A. Fejezete szerinti tárgy: „A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatás”. Így mind az Ör. címe, mind pedig bevezetője módosítással nem korrigálható.”

A jogszabály bevezető része a jogszabály érvényességi kelléke. A fentiek alapján a jogszabály bevezető része önmagában nem módosítható. Annak megváltoztatására csak új önkormányzati rendelet megalkotásával kerülhet sor.

„A jogalkotásról” szóló 2010. évi CXXX. törvény 13. § (2) bekezdése szerint továbbá:

„13.§ (2) A jogszabály (1) bekezdés szerint végrehajtottá vált rendelkezése a végrehajtottá válást követő napon hatályát veszti.”

A Jszt. 118. § (2) bekezdése pedig a következő rendelkezést tartalmazza

„118.§ (2) A jogszabálynak a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 13. § (2) bekezdése alapján szükséges hatályon kívül helyezéséről, ha a jogszabály minden rendelkezése előre látható időpontban végrehajtottá válik, a jogszabály hatályba léptető rendelkezésével egy mondatban, egyébként más jogszabályban lehet rendelkezni.”

Az Alkotmánybíróság vonatkozó határozatában kifejtette, hogy a végrehajtott módosító és hatályon kívül helyező rendelkezések hatályban tartása felesleges, mert az alaprendelkezésekbe beépült

rendelkezések a továbbiakban joghatást nem fejtenek ki. Ennek megfelelően a módosító és hatályba léptető rendelkezések hatályon kívül helyezéséről a jogalkotónak gondoskodnia kell.

A Rendelet nem felel meg az Jszt. rendelet fenti előírásainak, ezért törvénytört.

Bevezetőben nem vezethető be rövid megjelölés

A Jrsz. 5. § (1) és (2) bekezdése, valamint a 6.§-a az alábbiakról rendelkezik:

„5. § (1) Ha a jogszabály tervezetének a szövegében ismétlődően valamely kifejezés, szókapcsolat, szövegrész fordul elő, az ismétlődő elem helyett rövid megjelölést lehet alkalmazni.

(2) A rövid megjelölést a rövidíteni kívánt elem első előfordulásakor kell meghatározni, és a további használatra utaló „a továbbiakban:” kifejezéssel együtt, zárójelben kell feltüntetni.”

...

6. § Nem vezethető be rövid megjelölés

a) értelmező rendelkezésben értelmezett fogalomra,

b) a jogszabály tervezetének és a jogszabály tervezete szerkezeti egységének a címében, a jogszabály tervezetének a preambulumban, a bevezető részében, vagy

c) a már bevezetett rövid megjelölésnek az 5. § (3) bekezdése szerinti további rövid megjelölésére.”

A Jszt. 52. § (1)-(4) bekezdései a következőket tartalmazza:

„52. § (1) A rendelet tervezete bevezető részt tartalmaz.

(2) A bevezető rész

a) a jogszabály megalkotásához szükséges – az ebben az alcímben meghatározott – érvényességi kellékek felsorolását és

b) a jogalkotás aktusára utaló kifejezést foglalja magában.

(3) A bevezető részben meg kell jelölni, ha a rendeletet más, jogszabályban kifejezetten, az adott rendelet megalkotása vonatkozásában véleményezési hatáskörrel felruházott szervvel vagy személlyel egyetértésben, valamint ha más szerv vagy személy véleményének kikérésével alkotják meg.

(4) Önkormányzati rendelet bevezető részében meg kell jelölni, ha az önkormányzati rendeletet a társulásban résztvevő helyi önkormányzat képviselő-testületének hozzájárulásával vagy a társult képviselő-testület döntésének megfelelően alkotják meg.”

Az idézett rendelkezés taxatív módon meghatározza, hogy az önkormányzati rendelet bevezető része mit tartalmazhat. Ezen zárt felsorolás alapján az önkormányzati rendelet bevezető részében nem vezethető be rövid megjelölés, ezért a rendelet jogszabálystört.

Fentiek értelmében az önkormányzati rendelet bevezető része jogszabálystört, ha a Jszt. 6. §-ába ütköző módon a bevezető részben rövid megjelölést vezetett be.

Preambulumot nem tartalmazhat az önkormányzati rendelet

Az Jszt. 51. § szabályozza a preambulumba vonatkozó szabályokat:

„51. § (1) Preambulum

a) az Alaptörvény módosításának tervezetében, és

b) a társadalmi, politikai szempontból újszerű, jelentős törvény tervezetében

alkalmazható.”

Az Jszr. kommentárja alapján:

„A preambulum tulajdonképpen a jogszabály előszava, amely röviden, tömören meghatározza a szabályozás jogpolitikai célját és tartalmazza a szabályozás legfontosabb általános elveit.”

Az idézett jogszabályi rendelkezés alapján, önkormányzati rendelet nem tartalmazhat preambulomot. Ebből kifolyólag az önkormányzati rendelet nem határozhatja meg szabályozása jogpolitikai célját és általános elveit sem.

Az önkormányzati rendelet megalkotásakor meg kell felelni az Étv. 3. §-ban és az Info. tv.-ben rögzített nyilvánosság követelményének

Az Étv. 3. §-a értelmében:

„3. § (1) Az épített környezet alakítását és védelmét:

a) a jogszabályokkal összhangban álló településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia, településrendezési eszközök és építészeti-műszaki dokumentáció alapján,

b) a jogszabályokban előírt építészeti, műszaki, biztonsági, egészségügyi, rendeltetési és használati, továbbá környezet- és természetvédelmi követelményekkel összhangban,

c) a humánus környezetre és az esztétikus kialakításra tekintettel, valamint

d) a résztvevők együttműködésével

kell megvalósítani.

(2) Az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét az e törvényben és más jogszabályokban meghatározott módon. Gondoskodni kell az érdekelt természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre véleménynyilvánításra és javaslattevésre.”

Az Info. tv. 32. §-a és 33. § (1) bekezdése értelmében:

„32. § A közfeladatot ellátó szerv a feladatkörébe tartozó ügyekben - így különösen az állami és önkormányzati költségvetésre és annak végrehajtására, az állami és önkormányzati vagyon kezelésére, a közpénzek felhasználására és az erre kötött szerződésekre, a piaci szereplők, a magánszervezetek és -személyek részére különleges vagy kizárólagos jogok biztosítására vonatkozóan - köteles elősegíteni és biztosítani a közvélemény pontos és gyors tájékoztatását.

33. § (1) Az e törvény alapján kötelezően közzéteendő közérdekű adatokat internetes honlapon, digitális formában, bárki számára, személyazonosítás nélkül, korlátozástól mentesen, kinyomtatható és részleteiben is adatvesztés és -torzulás nélkül kimásolható módon, a betekintés, a letöltés, a nyomtatás, a kimásolás és a hálózati adatátvitel szempontjából is díjmentesen kell hozzáférhetővé tenni (a továbbiakban: elektronikus közzététel). A közzétett adatok megismerése személyes adatok közléséhez nem köthető.”

Az Info. tv. 37. §-a értelmében továbbá:

„37. § (1) A 33. § (2)-(4) bekezdésében meghatározott szervek (a továbbiakban együtt: közzétételre kötelezett szerv) - a (4) bekezdésben meghatározott kivétellel - tevékenységükhöz kapcsolódóan az 1. melléklet szerinti általános közzételési listában meghatározott adatokat az 1. mellékletben foglaltak szerint közzéteszik.

(2) Jogszabály egyes ágazatokra, a közfeladatot ellátó szervtípusra vonatkozóan meghatározhat egyéb közzéteendő adatokat (a továbbiakban: különös közzételési lista).

(3) A közzétételre kötelezett szerv vezetője - a Hatóság véleményének kikérésével -, valamint jogszabály a közfeladatot ellátó szervre, azok irányítása, felügyelete alá tartozó szervekre vagy azok egy részére kiterjedő hatállyal további kötelezően közzéteendő adatkört határozhat meg (a továbbiakban: egyedi közzétételi lista).

(4) A nemzetbiztonsági szolgálatok által közzéteendő adatok körét a Kormány - a Hatóság véleményének kikérésével - rendeletben állapítja meg.

(5) Testületi szervként működő közzétételre kötelezett szerv esetén az egyedi közzétételi lista megállapítása és módosítása - a Hatóság véleményének kikérésével - a testület hatáskörébe tartozik.

(6) A közzétételre kötelezett szerv vezetője a közzétételi listában nem szereplő közérdekű adatokra vonatkozó adatigénylések adatai alapján legalább évente felülvizsgálja az általa a (3) bekezdés szerint kiadott közzétételi listát, és a jelentős arányban vagy mennyiségben felmerült adatigénylések alapján azt kiegészíti.

(7) A közzétételi listában - a közzéteendő adat jellegétől függően - a közzététel gyakorisága is megállapítható.

(8) A különös és egyedi közzétételi listák elkészítésére, illetve kiegészítésére a Hatóság is javaslatot tehet."

Az Info. tv. 37. § (1) bekezdésében foglaltakra tekintettel az Info. tv. 1. melléklete az alábbiakat rögzíti:

„1. melléklet a 2011. évi CXII. törvényhez

ÁLTALÁNOS KÖZZÉTÉTELI LISTA

I. Szervezeti, személyzeti adatok

| | <i>Adat</i> | <i>Frissítés</i> | <i>Megőrzés</i> |
|----|---|--|---|
| 1. | <i>A közfeladatot ellátó szerv hivatalos neve, székhelye, postai címe, telefon- és telefaxszáma, elektronikus levélcíme, honlapja, ügyfélszolgálatának elérhetőségei</i> | <i>A változásokat követően azonnal</i> | <i>Az előző állapot törlendő</i> |
| 2. | <i>A közfeladatot ellátó szerv szervezeti felépítése szervezeti egységek megjelölésével, az egyes szervezeti egységek feladatai</i> | <i>A változásokat követően azonnal</i> | <i>Az előző állapot törlendő</i> |
| 3. | <i>A közfeladatot ellátó szerv vezetőinek és az egyes szervezeti egységek vezetőinek neve, beosztása, elérhetősége (telefon- és telefaxszáma, elektronikus levélcíme)</i> | <i>A változásokat követően azonnal</i> | <i>Az előző állapot törlendő</i> |
| 4. | <i>A szervezeten belül illetékes ügyfélkapcsolati vezető neve, elérhetősége (telefon- és telefaxszáma, elektronikus levélcíme) és az ügyfélfogadási rend</i> | <i>A változásokat követően azonnal</i> | <i>Az előző állapot törlendő</i> |
| 5. | <i>Testületi szerv esetén a testület létszáma, összetétele, tagjainak neve, beosztása, elérhetősége</i> | <i>A változásokat követően azonnal</i> | <i>Az előző állapot törlendő</i> |
| 6. | <i>A közfeladatot ellátó szerv irányítása, felügyelete vagy ellenőrzése alatt álló, vagy alárendeltségében működő más közfeladatot ellátó szervek megnevezése, és 1. pontban meghatározott adatai</i> | <i>A változásokat követően azonnal</i> | <i>Az előző állapot 1 évig archivumban tartásával</i> |
| 7. | <i>A közfeladatot ellátó szerv többségi tulajdonában álló, illetve részvételével működő gazdálkodó szervezet neve, székhelye, elérhetősége (postai</i> | <i>A változásokat követően azonnal</i> | <i>Az előző állapot 1 évig archivumban tartásával</i> |

| | | | |
|-----|---|--|---|
| | <i>címe, telefon- és telefaxszáma, elektronikus levélcíme), tevékenységi köre, képviselőjének neve, a közfeladatot ellátó szerv részesedésének mértéke</i> | | |
| 8. | <i>A közfeladatot ellátó szerv által alapított közalapítványok neve, székhelye, elérhetősége (postai címe, telefon- és telefaxszáma, elektronikus levélcíme), alapító okirata, kezelő szervének tagjai</i> | <i>A változásokat követően azonnal</i> | <i>Az előző állapot 1 évig archivumban tartásával</i> |
| 9. | <i>A közfeladatot ellátó szerv által alapított költségvetési szerv neve, székhelye, a költségvetési szervet alapító jogszabály megjelölése, illetve az azt alapító határozat, a költségvetési szerv alapító okirata, vezetője, honlapjának elérhetősége, működési engedélye</i> | <i>A változásokat követően azonnal</i> | <i>Az előző állapot 1 évig archivumban tartásával</i> |
| 10. | <i>A közfeladatot ellátó szerv által alapított lapok neve, a szerkesztőség és kiadó neve és címe, valamint a főszerkesztő neve</i> | <i>A változásokat követően azonnal</i> | <i>Az előző állapot 1 évig archivumban tartásával</i> |
| 11. | <i>A közfeladatot ellátó szerv felettes, illetve felügyeleti szervének, hatósági döntései tekintetében a fellebbezés elbírálására jogosult szervnek, ennek hiányában a közfeladatot ellátó szerv feletti törvényességi ellenőrzést gyakorló szervnek az 1. pontban meghatározott adatai</i> | <i>A változásokat követően azonnal</i> | <i>Az előző állapot 1 évig archivumban tartásával</i> |

II. Tevékenységre, működésre vonatkozó adatok

| | <i>Adat</i> | <i>Frissítés</i> | <i>Megőrzés</i> |
|----|---|--|---|
| 1. | <i>A közfeladatot ellátó szerv feladatát, hatáskörét és alaptevékenységét meghatározó, a szervezetre vonatkozó alapvető jogszabályok, közjogi szervezetszabályozó eszközök, valamint a szervezeti és működési szabályzat vagy ügyrend, az adatvédelmi és adatbiztonsági szabályzat hatályos és teljes szövege</i> | <i>A változásokat követően azonnal</i> | <i>Az előző állapot 1 évig archivumban tartásával</i> |
| 2. | <i>Az országos illetékességű szervek, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatal esetében a közfeladatot ellátó szerv feladatáról, tevékenységéről szóló tájékoztató magyar és angol nyelven</i> | <i>A változásokat követően azonnal</i> | <i>Az előző állapot törlendő</i> |
| 3. | <i>A helyi önkormányzat önként vállalt feladatai</i> | <i>Negyedévente</i> | <i>Az előző állapot 1 évig archivumban tartásával</i> |

| | | | |
|----|--|---|--|
| 4. | <p><i>Allamigazgatási, önkormányzati, és egyéb hatósági ügyekben ügyfajtánként és eljárástípusonként a hatáskörrel rendelkező szerv megnevezése, hatáskör gyakorlásának átruházása esetén a ténylegesen eljáró szerv megnevezése, illetékességi területe, az ügyintézéshez szükséges dokumentumok, okmányok, eljárási illekek (igazgatási szolgáltatási díjak) meghatározása, alapvető eljárási szabályok, az eljárást megindító irat benyújtásának módja (helye, ideje), ügyfelfogadás ideje, az ügyintézés határideje (elintézési, fellebbezési határidő), az ügyek intézését segítő útmutatók, az ügymenetre vonatkozó tájékoztatás és az ügyintézéshez használt letölthető formanyomtatványok, az igénybe vehető elektronikus programok elérése, időpontfoglalás, az ügytípusokhoz kapcsolódó jogszabályok jegyzéke, tájékoztatás az ügyfelet megillető jogokról és az ügyfelet terhelő kötelezettségekről</i></p> | <p><i>A változásokat követően azonnal</i></p> | <p><i>Az előző állapot törlendő</i></p> |
| 5. | <p><i>A közfeladatot ellátó szerv által nyújtott vagy költségvetéséből finanszírozott közszolgáltatások megnevezése, tartalma, a közszolgáltatások igénybevételeinek rendje, a közszolgáltatásért fizetendő díj mértéke, az abból adott kedvezmények</i></p> | <p><i>A változásokat követően azonnal</i></p> | <p><i>Az előző állapot 1 évig archívumban tartásával</i></p> |
| 6. | <p><i>A közfeladatot ellátó szerv által fenntartott adatbázisok, illetve nyilvántartások leíró adatai (név, formátum, az adatkezelés célja, jogalapja, időtartama, az érintettek köre, az adatok forrása, kérdőíves adatfelvétel esetén a kitöltendő kérdőív), az adatvédelmi nyilvántartásba bejelentendő nyilvántartásoknak az e törvény szerinti azonosító adatai; a közfeladatot ellátó szerv által - alaptevékenysége keretében - gyűjtött és feldolgozott adatok fajtái, a hozzáférés módja, a másolatkészítés költségei</i></p> | <p><i>A változásokat követően azonnal</i></p> | <p><i>Az előző állapot 1 évig archívumban tartásával</i></p> |
| 7. | <p><i>A közfeladatot ellátó szerv nyilvános kiadványainak címe, témája, a hozzáférés módja, a kiadvány ingyenessége, illetve a költségtérítés mértéke</i></p> | <p><i>Negyedévente</i></p> | <p><i>Az előző állapot 1 évig archívumban tartásával</i></p> |
| 8. | <p><i>A testületi szerv döntései előkészítésének rendje,</i></p> | <p><i>A változásokat követően</i></p> | <p><i>Az előző állapot 1 évig</i></p> |

| | | | |
|-----|---|---|--|
| | az állampolgári közreműködés (véleményezés) módja, eljárási szabályai, a testületi szerv üléseinek helye, ideje, továbbá nyilvánossága, döntései, ülésének jegyzőkönyvei, illetve összefoglalói; a testületi szerv szavazásának adatai, ha ezt jogszabály nem korlátozza | azonnal | archívumban tartásával |
| 9. | A törvény alapján közléteendő jogszabálytervezetek és kapcsolódó dokumentumok; a helyi önkormányzat képviselő-testületének nyilvános ülésére benyújtott előterjesztések a benyújtás időpontjától | Törvény eltérő rendelkezése hiányában a benyújtás időpontját követően azonnal | Az előző állapot 1 évig archívumban tartásával |
| 10. | A közfeladatot ellátó szerv által közzétett hirdetések, közlemények | Folyamatosan | Legalább 1 évig archívumban tartásával |
| 11. | A közfeladatot ellátó szerv által kiírt pályázatok szakmai leírása, azok eredményei és indokolásuk | Folyamatosan | Az előző állapot 1 évig archívumban tartásával |
| 12. | A közfeladatot ellátó szervnél végzett alaptevékenységgel kapcsolatos vizsgálatok, ellenőrzések nyilvános megállapításai | A vizsgálatról szóló jelentés megismerését követően haladéktalanul | Az előző állapot 1 évig archívumban tartásával |
| 13. | A közérdekű adatok megismerésére irányuló igények intézésének rendje, az illetékes szervezeti egység neve, elérhetősége, s ahol kijelölésre kerül, az adatvédelmi felelős, vagy az információs jogokkal foglalkozó személy neve | Negyedévente | Az előző állapot törlendő |
| 14. | A közfeladatot ellátó szerv tevékenységére vonatkozó, jogszabályon alapuló statisztikai adatgyűjtés eredményei, időbeli változásuk | Negyedévente | Az előző állapot 1 évig archívumban tartásával |
| 15. | A közérdekű adatokkal kapcsolatos kötelező statisztikai adatszolgáltatás adott szervezetre vonatkozó adatai | Negyedévente | Az előző állapot 1 évig archívumban tartásával |
| 16. | Azon közérdekű adatok hasznosítására irányuló szerződések listája, amelyekben a közfeladatot ellátó szerv az egyik szerződő fél | Negyedévente | Az előző állapot 1 évig archívumban tartásával |
| 17. | A közfeladatot ellátó szerv kezelésében lévő közérdekű adatok felhasználására, hasznosítására vonatkozó általános szerződési feltételek | A változásokat követően azonnal | Az előző állapot 1 évig archívumban tartásával |
| 18. | A közfeladatot ellátó szervre vonatkozó különös és egyedi közzétételi lista | A változásokat követően azonnal | Az előző állapot törlendő |
| 19. | A közfeladatot ellátó szerv kezelésében levő, a közadatok újrahasznosításáról szóló törvény szerint újrahasznosítás céljára elérhető kulturális közadatok listája a rendelkezésre álló formátumok megjelölésével, valamint a közfeladatot ellátó szerv kezelésében levő, a közadatok újrahasznosításáról szóló törvény szerint újrahasznosítható közadat típusokról való tájékoztatás, a rendelkezésre álló formátumok megjelölésével | A változásokat követő 15 napon belül | Az előző állapot 1 évig archívumban tartásával |
| 20. | A 19. sor szerinti közadatok és kulturális közadatok újrahasznosítására vonatkozó általános szerződési feltételek elektronikusan szerkeszthető változata | A változásokat követő 15 napon belül | Az előző állapot törlendő |
| 21. | A 19. sor szerinti közadatok és kulturális közadatok újrahasznosítás céljából történő rendelkezésre bocsátásáért fizetendő díjak általános jegyzéke, a díjszámítás alapját képező tényezőkkel együttesen | A változásokat követő 15 napon belül | Az előző állapot törlendő |
| 22. | A közadatok újrahasznosításáról szóló törvény szerinti jogorvoslati tájékoztatás | A változásokat követő 15 napon belül | Az előző állapot törlendő |

| | | | |
|-----|--|---|----------------------------------|
| 23. | <i>A közfeladatot ellátó szerv által megkötött, a közadatok újrahasznosításáról szóló törvény szerint kötött kizárólagos jogot biztosító megállapodások szerződő feleinek megjelölése, a kizárólagosság időtartamának, tárgyának, valamint a megállapodás egyéb lényeges elemeinek megjelölése</i> | <i>A változásokat követő 15 napon belül</i> | <i>Az előző állapot törlendő</i> |
| 24. | <i>A közfeladatot ellátó szerv által kötött, a közadatok újrahasznosításáról szóló törvény szerint a kulturális közadatok digitalizálására kizárólagos jogot biztosító megállapodások szövege</i> | <i>A változásokat követő 15 napon belül</i> | <i>Az előző állapot törlendő</i> |
| 25. | <i>A közadatok újrahasznosításáról szóló törvény szerinti azon jogszabály, közjogi szervezetszabályozó eszköz, közszolgáltatási szerződés vagy más kötelező erővel bíró dokumentum (vagy az annak elérhetőségére mutató hivatkozás), amely az újrahasznosítás céljából rendelkezésre bocsátható közadat gyűjtésével, előállításával, feldolgozásával és terjesztésével összefüggő költségek jelentős részének saját bevételből való fedezését írja elő a közfeladatot ellátó szerv részére</i> | <i>A változásokat követő 15 napon belül</i> | <i>Az előző állapot törlendő</i> |

III. Gazdálkodási adatok

| | <i>Adat</i> | <i>Frissítés</i> | <i>Megőrzés</i> |
|----|--|--|---|
| 1. | <i>A közfeladatot ellátó szerv éves költségvetése, számviteli törvény szerint beszámolója vagy éves költségvetés beszámolója</i> | <i>A változásokat követően azonnal</i> | <i>A közzétételt követő 10 évig</i> |
| 2. | <i>A közfeladatot ellátó szervnél foglalkoztatottak létszámára és személyi juttatásaira vonatkozó összesített adatok, illetve összesítve a vezetők és vezető tisztségviselők illetménye, munkabére, és rendszeres juttatásai, valamint költségtérítése, az egyéb alkalmazottaknak nyújtott juttatások fajtája és mértéke összesítve</i> | <i>Negyedévente</i> | <i>A külön jogszabályban meghatározott ideig, de legalább 1 évig archívumban tartásával</i> |
| 3. | <i>A közfeladatot ellátó szerv által nyújtott, az államháztartásról szóló törvény szerinti költségvetési támogatások kedvezményezettjeinek nevére, a támogatás céljára, összegére, továbbá a támogatási program megvalósítási helyére vonatkozó adatok, kivéve, ha a közzététel előtt a költségvetési támogatást visszavonják vagy arról a kedvezményezett lemond</i> | <i>A döntés meghozatalát követő hatvanadik napig</i> | <i>A közzétételt követő 5 évig</i> |
| 4. | <i>Az államháztartás pénzeszközei felhasználásával, az államháztartáshoz tartozó vagyonnal történő gazdálkodással összefüggő, ötmillió forintot elérő vagy azt meghaladó értékű árubeszerzésre, építési beruházásra, szolgáltatás megrendelésre, vagyonértékesítésre, vagyonhasznosításra, vagyon vagy vagyoni értékű jog átadására, valamint koncesszióba adásra vonatkozó szerződések megnevezése (típusa), tárgya, a szerződést kötő felek neve, a szerződés értéke, határozott időre kötött szerződés esetében annak időtartama, valamint az említett adatok változásai, a nemzetbiztonsági, illetve honvédelmi érdekekkel közvetlenül összefüggő beszerzések adatai, és a</i> | <i>A döntés meghozatalát követő hatvanadik napig</i> | <i>A közzétételt követő 5 évig</i> |

| | | | |
|----|--|---------------------|---|
| | <i>minősített adatok kivételével A szerződés értéke alatt a szerződés tárgyaért kikötött - általános forgalmi adó nélkül számított - ellenszolgáltatást kell érteni, ingyenes ügylet esetén a vagyon piaci vagy könyv szerinti értéke közül a magasabb összeget kell figyelembe venni. Az időszakonként visszatérő - egy évnél hosszabb időtartamra kötött - szerződéseknél az érték kiszámításakor az ellenszolgáltatás egy évre számított összegét kell alapul venni. Az egy költségvetési évben ugyanazon szerződő féllel kötött azonos tárgyú szerződések értékét egybe kell számítani</i> | | |
| 5. | <i>A koncesszióról szóló törvényben meghatározott nyilvános adatok (pályázati kiírások, pályázók adatai, az elbírálásról készített emlékeztetők, pályázat eredménye)</i> | <i>Negyedévente</i> | <i>A külön jogszabályban meghatározott ideig, de legalább 1 évig archivumban tartásával</i> |
| 6. | <i>A közfeladatot ellátó szerv által nem alapfeladatai ellátására (így különösen egyesület támogatására, foglalkoztatottai szakmai és munkavállalói érdekképviseleti szervei számára, foglalkoztatottjai, ellátottjai oktatási, kulturális, szociális és sporttevékenységet segítő szervezet támogatására, alapítványok által ellátott feladatokkal összefüggő kifizetésre) fordított, ötmillió forintot meghaladó kifizetések</i> | <i>Negyedévente</i> | <i>A külön jogszabályban meghatározott ideig, de legalább 1 évig archivumban tartásával</i> |
| 7. | <i>Az Európai Unió támogatásával megvalósuló fejlesztések leírása, az azokra vonatkozó szerződések</i> | <i>Negyedévente</i> | <i>Legalább 1 évig archivumban tartásával</i> |
| 8. | <i>Közbeszerzési információk (éves terv, összegzés az ajánlatok elbírálásáról, a megkötött szerződésekről)</i> | <i>Negyedévente</i> | <i>Legalább 1 évig archivumbantartásával</i> |

..

Az önkormányzati rendelet megalkotásakor figyelemmel kell lenni az Étv. fogalomkészletére

Az Étv. 2. §-a értelmében:

„2. § E törvény alkalmazásában:

(...)

5. **Épített környezet:** a környezet tudatos építési munka eredményeként létrehozott, illetve elhatárolt épített (mesterséges) része, amely elsődlegesen az egyéni és a közösségi lét feltételeinek megteremtését szolgálja.

(...)

8. **Építmény:** építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készülségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).

9. **Közhasználatú építmény:** az olyan építmény (építményrész), amely

- a település vagy településrész ellátását szolgáló funkciót tartalmaz, és

- használata nem korlátozott, illetve nem korlátozható (pl. alap-, közép-, felsőfokú oktatási, egészségvédelmi, gyógyító, szociális, kulturális, művelődési, sport, pénzügyi, kereskedelmi, biztosítási, szolgáltatási célú építmények mindenki által használható részei), továbbá

- használata meghatározott esetekben kötelező, illetve elkerülhetetlen (pl. a közigazgatás, igazságszolgáltatás, ügyészség építményeinek mindenki által használható részei), valamint, amelyet

- törvény vagy kormányrendelet közhasználatúként határoz meg.

10. Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.

11. Helyi építési szabályzat: az építés rendjét a helyi sajátosságoknak megfelelően megállapító és biztosító települési (fővárosban a kerületi) önkormányzati rendelet, a Dunaparti építési szabályzat és a Városligeti építési szabályzat.

12. Integrált településfejlesztési stratégia: a településfejlesztési koncepcióban foglalt környezeti, társadalmi és gazdasági célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló középtávú fejlesztési program.

13. Közterület: közhasználatra szolgáló minden olyan állami vagy önkormányzati tulajdonban álló földterület, amelyet az ingatlan-nyilvántartás ekként tart nyilván.

(...)

15. Műtárgy: mindazon építmény, ami nem minősül épületnek és épület funkciót jellemzően nem tartalmaz (pl. út, híd, torony, távközlés, műsorszórás műszaki létesítményei, gáz-, folyadék-, ömlesztett anyag tárolására szolgáló és nyomvonalas műszaki alkotások).

16. Önkormányzati (megyei, települési, a fővárosban fővárosi és kerületi, térségi) főépítész: a helyi önkormányzat településrendezési, valamint e törvényben meghatározott egyéb építésügyi feladataival kapcsolatos döntéseit előkészítő személy.

17. Önkormányzati településfejlesztési döntés: a települési érdekek érvényre juttatása céljából a település fejlődésének alapvető lehetőségeit és irányait meghatározó, a település természeti adottságaira, gazdasági, szociális-egészségügyi és pénzügyi szempontjaira épülő településfejlesztési elhatározás.

18. Sajátos építményfajták: többnyire épületnek nem minősülő, közlekedési, hírközlési, közmű- és energiaellátási, vízellátási és vízgazdálkodási, bányászati tevékenységgel és a bányászati hulladék kezelésével kapcsolatos, atomenergia alkalmazására szolgáló, valamint a honvédelmi és katonai, továbbá a nemzetbiztonsági célú, illetve rendeltetésű, sajátos technológiájú építmények, amelyek létesítésekor - az építményekre, építési tevékenységekre vonatkozó általános érvényű településrendezési és építési követelményrendszeren túlmenően - eltérő, vagy sajátos, csak arra a rendeltetésű építményre jellemző, kiegészítő követelmények megállapítására és kielégítésére van szükség.

(...)

27. Településfejlesztési koncepció: a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum.

(...)

29. Településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.

30. Építési beruházás: az építési tevékenység megvalósításával összefüggésben végzett gazdasági, és építésügyi tevékenységek összessége.

(...)

32. Építészeti érték: az épített környezet minden olyan tárgyi és szellemi (építészettörténeti, építőművészeti, műszaki-tudományos) építészeti minőséggel rendelkező alkotásokban megjelenő értéke, amelyben a mindenkori társadalom - ezen belül a helyi közösségek - identitása és alkotóképessége fejeződik ki.

33. Építészeti örökség: az épített környezet maradandó építészeti értéket is képviselő elemeinek (építmény, épületegyüttes, táj- és kertépítészeti alkotás) összessége - annak minden beépített alkotórészével, tartozékával és berendezésével együtt.

34. Helyi építészeti értékvédelem: a helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása és védelmének biztosítása.

(...)

36. *Építési tevékenység: építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka végzése.*

II. KÜLÖNÖS RÉSZ

Tartalmi rendelkezések

A.

Az önkormányzat egy rendeletet alkot a helyi építészeti értékek védelméről, valamint a természeti terület és más védelemre érdemes földterület védetté nyilvánításáról, de az önkormányzati rendelet bevezető része – felhatalmazó rendelkezésként – csak az Étv. 62. § (6) bekezdésének 1. pontját tartalmazza

A helyi önkormányzatok az Étv. 62. (6) bekezdésének 1. pontja alapján a helyi építészeti értékek védelméről alkothatnak rendeletet.

Ellenben a természeti területek és más, védelemre érdemes földterületek védetté nyilvánítására az Étv. nem ad felhatalmazást. Az erre vonatkozó rendelkezéseket a Tvt.-ben találjuk. A Tvt. 24-27. §-a értelmében:

„24. § (1) Természeti területet [15. § (1) bekezdés] és más - e törvény 22. §-a alapján - védelemre érdemes földterületet

a) országos jelentőségű terület esetén a miniszter

b) helyi jelentőségű terület esetén rendeletben a települési - Budapesten a fővárosi - önkormányzat nyilvánít védetté.

(2) A miniszter nyilvánítja védetté, illetve fokozottan védetté a természeti értéket, továbbá fokozottan védetté a területet. A miniszter határozza meg az európai közösségi jogi aktusokban meghatározott védettségi kategóriába, illetve nemzetközi egyezmény hatálya alá tartozó növény- és állatfajok közül azokat, amelyek kiemelt oltalma szükséges, és az e fajokra vonatkozó részletes szabályokat. A miniszter a védett élő szervezet meghatározott fejlődési szakaszának, alakjának, állapotának vagy származékának kiemelt természeti oltalmát feloldhatja, ha annak fenntartását természetvédelmi szempontok nem indokolják.

(3) A védetté nyilvánítást kimondó jogszabály tartalmazza

a) a védetté nyilvánítás tényét, a természetvédelmi értékek megnevezését,

b) terület esetében annak jellegét, kiterjedését, a védetté nyilvánítás indokát, természetvédelmi célját, a földrészletek helyrajzi számait, az e törvényben meghatározott egyes korlátozások és tilalmak alóli esetleges felmentést, továbbá a természetvédelmi hatóság engedélyéhez, illetve hozzájárulásához kötött - a 21. §-ban és a 38-39. §-ban nem szabályozott - tevékenységek körét, lehetőség szerint a földrészlet határvonalának töréspont koordinátáit, valamint a 36. § (1) bekezdésének megfelelően megállapított rendelkezéseket (természetvédelmi kezelési terv), továbbá;

c) az Európai Közösségek jogi aktsaiban meghatározott védettségi kategóriába tartozás tényét.

(4) Fel kell oldani a természeti érték vagy terület védettségét, fokozottan védettségét, ha annak fenntartását természetvédelmi szempontok a továbbiakban nem indokolják. A védettség feloldása során a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell

azzal, hogy a helyi védett természeti terület védettségének a feloldásához az igazgatóság véleményét be kell szerezni.

25. § (1) Védetté nyilvánításra bárki javaslatot tehet.

(2) Terület védetté nyilvánítását - helyi jelentőségű védett természeti terület kivételével - az igazgatóság készíti elő. Ha az előkészítés helyi jelentőségű védett természeti területté nyilvánításra irányul, a helyi védetté nyilvánítást előkészítő települési önkormányzati jegyzőnek, főjegyzőnek (a továbbiakban együtt: jegyző), a terület védetté nyilvánításának indokoltságát alátámasztó iratok megküldése mellett meg kell keresnie az igazgatóságot, hogy kívánja-e a terület országos jelentőségű védett természeti területté nyilvánítását.

(3) A helyi védetté nyilvánítás esetén a települési önkormányzat jegyzője, a fővárosban a főjegyző a védetté nyilvánító, illetve a védettség feloldásáról rendelkező önkormányzati rendeletet - nyilvántartási célból - hivatalból megküldi az érintett területen működő igazgatóságnak.

(4) Az igazgatóság - a miniszter állásfoglalása alapján - a (2) bekezdés szerinti nyilatkozatát 60 napon belül megadja. Ha a terület országos jelentőségű védett természeti területté nyilvánítása indokolt, a védetté nyilvánítás előkészítését az igazgatóság folytatja le.

(5) Természeti érték védetté, fokozottan védetté nyilvánítását a miniszter készíti elő.

(6) A (2)-(4) bekezdésben szabályozott előkészítés során meg kell vizsgálni a védetté nyilvánítás indokoltságát, a védelem céljainak megvalósításához szükséges intézkedéseket és a védelemhez szükséges feltételek, pénzügyi eszközök biztosíthatóságát, valamint a védelem várható következményét.

(7) A természeti terület védetté nyilvánításának előkészítése során az előkészítést végző - az érdekeltek álláspontjának megismerése érdekében - egyeztető megbeszélést és a szükséghez képest helyszíni szemlét tart, amelyre - a kitűzött időpont előtt legalább 15 nappal - meghívja az (1) bekezdésben említett javaslattevőt, valamennyi érdekelt hatóságot, továbbá mindazokat, akikre a védetté nyilvánításból jogok vagy kötelezettségek hárulnak, illetőleg akik jogos érdekét a védetté nyilvánítás közvetlenül érinti. Jelentős számú érdekelt esetén a meghívás történhet hirdetménynek a helyi önkormányzat hirdetőtábláján történő kifüggesztésével vagy más, helyben szokásos módon történő közhírré tétele útján is.

(8) Az előkészítést végző az egyeztető tárgyalásról jegyzőkönyvet és összefoglalót készít, amelyet a védetté nyilvánításra vonatkozó javaslattal együtt előterjeszt a védetté nyilvánításra jogosulthoz.

(9) Helyi jelentőségű védett természeti terület országos jelentőségűvé nyilvánítása esetén a (6)-(7) bekezdésben foglaltakat akkor kell alkalmazni, ha a védelmi előírások az e törvényben foglaltaknál, illetve korábbi önkormányzati rendeletben meghatározottaknál szigorúbb rendelkezéseket tartalmaznak.

(10) A 24. § (1) bekezdése alapján alkotott önkormányzati rendeletben, a felmentésre vonatkozó szabályok [24. § (3) bekezdés b) pont] alkalmazásával biztosítani kell a területen a védetté nyilvánítás előtt megkezdett közérdekű tevékenységnek - a közérdekű cél megvalósításához szükséges mértékű - folytatását.

26. § (1) A védett természeti területet és a Natura 2000 területet a természetvédelmi hatóságnak - a természetvédelmi kezelést ellátó szerv útján - táblával meg kell jelölnie, amellyel fel kell hívnia a figyelmet a védettség tényére, valamint az ebből fakadó főbb korlátozó rendelkezésekre.

(2) Terület védetté, fokozottan védetté nyilvánításának tényét az ingatlan-nyilvántartásba fel kell jegyezni, védettség feloldását követően a védettség tényét pedig törölni kell. A feljegyzést, illetve annak törlését a természetvédelmi hatóság hivatalból kezdeményezi.

(3) A 23. § (2) bekezdésének hatálya alá tartozó védett természeti terület kiterjedését a természetvédelmi hatóság ingatlan-nyilvántartási feljegyzésre alkalmas módon, hatósági határozatban állapítja meg.

(4) A természetvédelmi hatóság a (3) bekezdésben meghatározott határozatot az érintett ingatlan tulajdonosának és vagyonkezelőjének, valamint a feladat- és hatáskör szempontjából külön törvény alapján érintett hatóságnak, továbbá az igazgatóságnak kézbesíti.

(5) Nem kell hatósági határozatban megállapítani a (3) bekezdésben meghatározott védett természeti terület kiterjedését abban az esetben, ha a terület természetvédelmi oltalma a 24. § (1) bekezdésében meghatározott külön jogszabály alapján is fennáll.

27. § (1) Ha valamely védelemre tervezett terület jelentős károsodásának veszélye áll fenn, a természetvédelmi hatóság - az érdekelt hatóságok véleményének kikérése mellett - a területet fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható határozattal, egy alkalommal ideiglenesen védetté nyilváníthatja. A határozatban előírhatja a terület kezelésével, a természeti értékek megóvásával kapcsolatos kötelezettségeket, továbbá a veszélyeztető tevékenység folytatását korlátozhatja, felfüggesztheti, illetve megtilthatja.

(2) Az ideiglenes védettség a végleges védettséget kimondó jogszabály hatálybalépéséig, de legfeljebb 3 hónapig tartható fenn. Országos jelentőségű védelemre tervezett természeti terület esetén a miniszter - egy ízben - további 2 hónappal meghosszabbíthatja az (1) bekezdés alapján elrendelt ideiglenes védettséget, ha a védetté nyilvánításról szóló miniszteri rendelet kihirdetése folyamatban van.

(3) Ha valamely terület időszakosan fokozottan védett élő szervezetek élőhelyeül szolgál, amelyek megóvása másként nem biztosítható, a természetvédelmi hatóság a területet, vagy annak egy részét meghatározott időre - de legfeljebb 3 hónapra az érdekelt hatóságok véleményének kikérése mellett -, fellebbezésre tekintet nélkül végrehajtható határozattal átmenetileg védetté nyilváníthatja."

Fentiekre tekintettel két önálló jogintézményről beszélhetünk, melyet két különböző jogszabály – azaz az Étv. és a Tvt. – konstruált.

A két tárgykört az önkormányzat szabályozhatja egy rendeletben, ugyanakkor javasolt a kérdésben külön rendeletek megalkotása – tekintettel arra, hogy két önálló jogintézményről van szó, ahol mind a védetté nyilvánításra, mind pedig a védetté nyilvánítás megszüntetésére vonatkozó eljárás eltér egymástól.

Jogszabálysértő ugyanakkor az önkormányzati rendelet, ha a bevezető részben kizárólag az Étv. 62. § (6) bekezdésének 1. pontja kerül megjelölésre felhatalmazó rendelkezésként – tekintettel arra, hogy jelen esetben az önkormányzat bevezető részének a Tvt. 24. § (1) b) pontját (mint felhatalmazó rendelkezést) is tartalmaznia kell.

A Jszt. 52.§ (1) – (2), 54. § bekezdései kimondják, hogy:

„52. § (1) A rendelet tervezete bevezető részt tartalmaz.

(2) A bevezető rész

a) a jogszabály megalkotásához szükséges - az ebben az alcímben meghatározott - érvényességi kellékek felsorolását és

b) a jogalkotás aktusára utaló kifejezést foglalja magában.”

...

„54. § (1) A nem eredeti jogalkotói hatáskörben megalkotni tervezett rendelet bevezető részében egyértelműen meg kell jelölni a jogszabály egyes rendelkezéseinek a megalkotásához szükséges valamennyi olyan felhatalmazó rendelkezést megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a rendeletet kiadják.”

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Jat. 8. § (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„8. § (2) Nem lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét, a hatályba lépett jogszabályi rendelkezés hatálybaléptető rendelkezését, valamint jogszabállyal - a fordítási hiba kivételével - a jogszabályban kihirdetett nemzetközi szerződés, a nemzetközi szerződéshez fűzött fenntartás, kifogás és nyilatkozat szövegét.”

A jogszabály bevezető része a jogszabály érvényességi kelléke. A fentiek alapján a jogszabály bevezető része önmagában nem módosítható. Annak megváltoztatására csak új önkormányzati rendelet megalkotásával kerülhet sor.

Az önkormányzat egy rendeletet alkot a helyi építészeti értékek védelméről, valamint a természeti terület és más védelemre érdemes földterület védetté nyilvánításáról, de az önkormányzati rendelet bevezető részében a feladatkört megjelölő rendelkezés hiányos

A Jrsz. 52.§ (1) bekezdése és az 55.§ (1) és (5) bekezdései kimondják, hogy:

„52. § (1) A rendelet tervezete bevezető részt tartalmaz.

(2) A bevezető rész

a) a jogszabály megalkotásához szükséges - az ebben az alcímben meghatározott - érvényességi kellékek felsorolását és

b) a jogalkotás aktusára utaló kifejezést foglalja magában.

...

55. § (1) A bevezető részben a rendeletalkotásra felhatalmazást adó rendelkezés vagy az eredeti jogalkotói hatáskört megállapító rendelkezés után meg kell jelölni azt a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést, amely alapján a jogszabályt kiadják.

(5) Önkormányzati rendelet bevezető részének a megszövegezésekor az önkormányzat feladatköröként az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés megfelelő pontját, a helyi önkormányzatokról szóló törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését vagy más törvénynek a feladatkört megállapító rendelkezését kell feltüntetni.”

Az Möt. 13.§ (1) bekezdésének 1. pontja és 11. pontja kötelező önkormányzati feladatként állapítja meg a településrendezést:

„13. § (1) A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen:

1. településfejlesztés, településrendezés;

(...)

11. helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás;”.

Az önkormányzati rendelet bevezető részében a felhatalmazó rendelkezés, rendelkezések mellett meg kell jelölni a feladatkört megállapító jogszabályi rendelkezést is. Mind a felhatalmazó rendelkezés, mind pedig a feladatkört megállapító rendelkezés pontos megjelölése érvényességi kelléke az önkormányzati rendeletnek. Amennyiben ezek valamilyen hibában szenvednek, úgy a teljes önkormányzati rendelet érvénytelenségét vonják maguk után.

Fentiekre tekintettel, amennyiben az önkormányzat egy rendeletben szabályozza a helyi építészeti értékek védelmét, valamint a természeti terület és más védelemre érdemes földterület védetté nyilvánítását, a bevezető részben meg kell jelölni a feladatkört megjelölő rendelkezést is, amely jelen esetben az Möt. 13. § (1) bekezdésének 1. pontja mellett az Möt. 13. § (1) bekezdésének 11. pontja is.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Jat. 8. § (2) bekezdése az alábbiakról rendelkezik:

„8. § (2) Nem lehet módosítani a jogszabály megjelölését, a rendelet bevezető részét, a hatályba lépett jogszabályi rendelkezés hatálybaléptető rendelkezését, valamint jogszabállyal - a fordítási hiba kivételével - a jogszabályban kihirdetett nemzetközi szerződés, a nemzetközi szerződéshez fűzött fenntartás, kifogás és nyilatkozat szövegét.”

A jogszabály bevezető része a jogszabály érvényességi kelléke. A fentiek alapján a jogszabály bevezető része önmagában nem módosítható. Annak megváltoztatására csak új önkormányzati rendelet megalkotásával kerülhet sor.

A Jszr. 58. §-a és 58/A. §-a értelmében továbbá:

„58. § (1) Ha a rendelet előkészítése során valamely szerv jogszabályban biztosított, érvényességi kelléknek minősülő véleményezési jogkörrel rendelkezik, a bevezető részben a véleményezés tényét fel kell tüntetni.

(2) A véleményezők feltüntetésére, több véleményező esetén a felsorolásukra az egyetértőkre vonatkozó szabályokat kell alkalmazni.

(3) Ha a felhatalmazó rendelkezésben megjelölt, a rendeletalkotásban való véleményezési jogra és

a) a rendelet megalkotására vagy

b) az egyetértési jog gyakorlására

vonatkozó miniszteri feladatköröket azonos miniszter gyakorolja, a rendelet tervezetének a bevezető részében a véleményezésre nem kell utalni, és a miniszter véleményezési jogát megalapozó feladatkört sem kell feltüntetni.

58/A. § (1) Ha az önkormányzati rendelet megalkotásához a jogalkotásról szóló törvény alapján a társulásban résztvevő helyi önkormányzat képviselő-testületének hozzájárulása szükséges, a bevezető részben a hozzájárulás tényére utalni kell.

(2) Ha az önkormányzati rendelet megalkotására a jogalkotásról szóló törvény alapján a társult képviselő-testület döntése alapján kerül sor, a bevezető részben ennek tényére utalni kell.”

A Tvt. 24. § (4) bekezdése a védettség feloldására vonatkozóan az alábbiak szerint rendelkezik:

„24. § (...) (4) Fel kell oldani a természeti érték vagy terület védettségét, fokozottan védettségét, ha annak fenntartását természetvédelmi szempontok a továbbiakban nem indokolják. A védettség feloldása során a védetté nyilvánításra vonatkozó rendelkezéseket megfelelően alkalmazni kell azzal, hogy a helyi védett természeti terület védettségének a feloldásához az igazgatóság véleményét be kell szerezni.”

A Tvt. 55. §-a rögzíti továbbá:

„55. § (1) A települési önkormányzat - fővárosban a fővárosi önkormányzat - az illetékességi területén található helyi jelentőségű védett természeti területek fenntartására tervet készít. A tervnek az országos, a regionális tervekkel összhangban kell lennie. A tervet a települési önkormányzat képviselő-testülete, a fővárosban és a megyei jogú városban a közgyűlés (a továbbiakban együtt: képviselő-testület) rendelettel fogadja el.

(2) A tervek előterjesztéséhez az igazgatóság előzetes véleménye szükséges. Az elfogadott önkormányzati természetvédelmi terv egy példányát meg kell küldeni az igazgatóságnak.”

A Tvt. 24. § (4) bekezdése és 55. § szerinti rendeletalkotás esetében – a Jszr. 58. §-ra és 58/A. §-ra figyelemmel – a rendelet bevezető részében rögzíteni kell, hogy a rendelet megalkotására az igazgatóság véleményének beszerzésével került sor, tehát a véleményezés tényét fel kell tüntetni, mely a rendelet érvényességi kelléke.

Az igazgatóság(ok)ra vonatkozóan „a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről” szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet rendelkezései irányadóak.

Az önkormányzat a helyi építészeti értékek védelméről szóló rendeletében az Étv. 62. § (6) bekezdésének 1. pontjában rögzített jogalkotói hatáskörén túlterjeszkedik

Az Étv. 62. § (1) bekezdésének 1. pontja értelmében:

„62. § (6) Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg

1. a helyi építészeti értékek védelme érdekében

1.1. a védetté nyilvánításról,

1.2. a védettség megszüntetésének eljárási szabályairól,

1.3. a védettség érdekében biztosított önkormányzati támogatási és ösztönzőrendszer mértékéről és módjáról szóló szabályokat.”.

Fentiek mellett az Étv. 57. §-a is az alábbiakat rögzíti:

„57. § (1) Az építészeti örökségnek azok az elemei, amelyek értékük alapján a 56. § szerint nem részesülnek országos egyedi műemléki védelemben, de a sajátos megjelenésüknél, jellegzetességüknél, településképi vagy településszerkezeti értéküknél fogva a térség, illetőleg a település szempontjából kiemelkedőek, hagyományt őriznek, az ott élt emberek és közösségek munkáját és kultúráját hiven tükrözik, a helyi építészeti örökség részét képezik.

(2) A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata. Az országos területi műemléki védelem az egyes ingatlanokon fennálló helyi egyedi védelem hatályát nem érinti.

(3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) rendeletben dönt.

(4) Az önkormányzat - a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 5. § (1) bekezdésében foglalt együttműködési kötelezettségre figyelemmel - a helyi védettség településrendezési eljáráson kívüli megszüntetéséről szóló rendelet tervezetét tájékoztatásul megküldi a kulturális örökségvédelmi hatóságnak.”

Ezzel összefüggésben a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 2. §-a az alábbiakat rögzíti:

„2. § (1) A helyi védelem - az Étv. 57. §-a (1) bekezdésének figyelembevételével - a település és környezetének egészére vagy összefüggő részére (a továbbiakban: helyi területi védelem), valamint egyes építményeire, ezek részleteire (a továbbiakban: helyi egyedi védelem) terjedhet ki.

(2) A helyi területi védelem

a) a településszerkezet (utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, az építési vonal, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet),

b) a településképi (külső településképi, belső településképi, utcaképi),

c) a település táji környezete (a település megjelenése a tájban, hagyományos művelési mód, növényzet és természetes környezet),

d) településkarakter (a településszerkezet, a településképi elemei, formái, anyagai, színvilága együttesen)

védelmére terjed ki.

(3) A helyi területi védelem a műemléki környezetet (MK) közvetlenül határoló terület, valamint a műemléki jelentőségű terület (MJT) közvetlen környezetére is kiterjeszthető.

(4) A helyi egyedi védelem

- a) az építmény (épület és műtárgy) vagy ezek együttese egészére vagy valamely részletére (anyaghasználat, szerkezet, színezés stb.),
 - b) az építményhez tartozó földrészletre és annak jellegzetes növényzetére,
 - c) szobor, képzőművészeti alkotás, utcabútor védelmére,
 - d) egyedi tájérték védelmére
- terjedhet ki.”**

A 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 4. §-a rögzíti továbbá:

„4. § **A települési önkormányzat** - a fővárosban a kerületi önkormányzat, valamint a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat – az építészeti örökség helyi védelmének általános szabályai keretén belül – **szabályozhatja**

- a) a helyi területi és egyedi védelem alá helyezés, illetve a védelem megszüntetésének általános rendjét és feltételeit, a tulajdonosok előzetes tájékoztatási kötelezettségét,
- b) a helyrehozatali kötelezettség előírásának rendjét, annak teljesítéséhez nyújtandó önkormányzati támogatást, valamint a védett építmény rendeltetészerű használatához szükséges mértéket meghaladó költségek megtérítését,
- c) a kedvezmények mértékét és módját,
- d) reklám, hirdetőberendezés vagy más, az építményen vagy attól különállóan megjelenő berendezés vagy tárgy elhelyezésére, valamint a védett területekre és a védett építményekre vonatkozó tiltást, korlátozást, feltételeket.”

A 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 6. §-a rögzíti továbbá:

„6. § (1) **A helyi területi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet az értékvizsgálat alapján előírhatja különösen:**

- a) a település jellegzetes szerkezetének, telekosztásának, utcavonal-vezetésének megőrzését, illetve új telek kialakítása vagy telekátalakítás során a védett településszerkezet megtartását,
- b) azt a követelményt, hogy az új építményeket a jellegzetes településkép, valamint az épített és természetes környezet egységes megjelenését biztosító módon kell építeni, illetve a meglévőket fenntartani, bővíteni, átalakítani,
- c) a településre jellemző, hagyományos kerítés- és kapuformák, építményfajták, valamint növényzet megtartását,
- d) azt a követelményt, hogy a közterületek burkolatát, az utcabútorokat, a hirdető berendezéseket az utcakép jellegzetességének megtartásával kell elhelyezni,
- e) a hagyományos és jellegzetes növényzet pótlását.

(2) **A helyi egyedi védelem alá helyezésről szóló önkormányzati rendelet az értékvizsgálat alapján előírhatja különösen:**

- a) a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg megtartását (homlokzati nyílásrend, nyílásosztás, díszek, tagozatok stb.),
- b) a védelem alapját jelentő belső kialakítás, illetve a használati mód változásának feltételeit,
- c) bővítés, átalakítás, felújítás esetén az utcakép és településszerkezet védett értékeivel való összhang követelményét,
- d) egyes építmények, építményrészek bővítése, átalakítása során a védelem alapját képező részek megtartását.”

Példa: az önkormányzat rendeletben rögzíti a helyi védelem alatt álló értékekről vezetett nyilvántartásra vonatkozó szabályokat.

A 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 8. §-a értelmében:

„8. § (1) **A helyi védelem alatt álló értékről nyilvántartást kell vezetni, amelynek tartalmaznia kell:**

- a) a védelem szakszerű, rövid indokolását,
- b) fotódokumentációt,
- c) a helyi védelem 2. § (2)-(4) bekezdés szerinti védettségi kategóriáját,
- d) a helyrajzi számot.

(2) Egyedi védettség esetén az (1) bekezdésben felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- a) a védett érték pontos helyét (utca, házszám, helyrajzi szám),
- b) helyszínrajzot,
- c) a védett érték rendeltetését és használatának módját.

(3) Területi védelem esetén az (1) bekezdésben felsoroltakon kívül a nyilvántartásnak tartalmaznia kell a terület méretétől függően az áttekintéshez szükséges léptékű, a szabályozási tervvel azonosítható, a védett terület határát egyértelműen rögzítő helyszínrajzot.

(4) A nyilvántartás céljára készült helyszínrajzot olyan méretarányban kell elkészíteni, hogy a helyi védelemmel kapcsolatos megállapítások az egyes telkekre, építési területekre és közterületekre egyértelműen értelmezhetőek legyenek.”

Az önkormányzat tehát nem alkothat rendeletet a helyi védelem alatt álló értékről szóló nyilvántartásról, illetőleg annak tartalmáról. A képviselő-testület jogalkotói hatáskörén nem terjeszkedhet túl – ellenkező esetben a rendelet jogszabálysértő.

Az önkormányzat helyi építészeti értékek védelméről szóló rendeletének megalkotását megelőzően a helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítésére nem a 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 3. §-a szerint került sor

A 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 1. §-a az alábbiakat rögzíti:

„1. § (1) A rendelet hatálya az építészeti örökség mindazon elemére kiterjed, amely külön jogszabályok alapján nem áll védelem alatt, és amelyet a települési önkormányzat - a fővárosban a kerületi önkormányzat, valamint a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat - rendeletében helyi települési, táji, természeti, építészeti, néprajzi, képző- vagy iparművészeti, ipartörténeti, régészeti értéként védetté nyilvánít (a továbbiakban együtt: helyi védelem).

(2) A helyi védelem célja a településnek és környezetének, valamint az ott található értékes építészeti, táji, valamint az épített környezettel összefüggő természeti elemek jellegzetességének, hagyományos megjelenésének megőrzése.”

A 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 3. §-a az alábbiakat rögzíti:

„3. § A helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítését az 1. § (1) bekezdése szerinti települési önkormányzati rendeletben meghatározott eljárási szabályok betartása mellett - a főépítési tevékenységről szóló kormányrendeletben foglaltak szerinti - a települési - a fővárosban a fővárosi és a kerületi - vagy a térségi önkormányzati főépítész látja el.”

A 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 8-11. §-a rögzíti az alábbiakat:

„8. § Az önkormányzati főépítész

a) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatallal és az érintett önkormányzatok főépítészeivel együttműködve elősegíti az illetékességi területét érintő területrendezési és településszerkezeti tervek összhangjának kialakítását,

b) folyamatosan figyelemmel kíséri a rendezési eszközök hatályosulását, tapasztalatairól évente tájékoztatást ad, és négyévente összefoglaló jelentést készít a képviselő-testület (közgyűlés) részére,

c) közreműködik a kulturális örökség védelméről szóló törvényben foglaltakkal, valamint a kulturális örökség védetté nyilvánításának részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben foglaltakkal kapcsolatos önkormányzati feladatok ellátásában,

d) szakmai véleményével, állásfoglalásaival segíti a térség, illetve a település egységes táji és építészeti arculatának alakítását,

- e) közreműködik a területrendezési tervek és a településrendezési eszközök nyilvántartására, a szabályozásokon alapuló adatszolgáltatásra és az ezzel kapcsolatosan felmerülő költség megállapítására vonatkozó helyi szabályok előkészítésében,
- f) részt vesz - szükség szerint adatok szolgáltatásával - az illetékességi területére vonatkozó területi és települési információs rendszerek kialakításában és működtetésében,
- g) vezeti a helyi önkormányzati tervtanácsot,
- h) gondoskodik a helyi tervtanács nyilvántartásának vezetéséről, és abból adatokat szolgáltat az állami főépítésznek,
- i) közreműködik a települési önkormányzat Étv.-ben meghatározott építésügyi feladatainak az ellátásában.

(...)

A települési és a térségi főépítész feladatai

10. § (1) A települési, a térségi főépítész látja el a települési önkormányzat településszerkezeti tervének, helyi építési szabályzatának elkészítésével, felülvizsgálatával összefüggő következő feladatokat:

- a) döntésre előkészíti a rendezés alá vonandó területre vonatkozó javaslatot, a tervezési megbízás feltételeit és követelményeit,
- b) elkészíti az előzetes tájékoztatást az érdekelt államigazgatási szervek, az érintett állampolgárok, szervezetek, érdek-képviselői szervek, valamint a szomszédos és az érintett egyéb települések önkormányzati szervei részére a rendezés helyéről, céljáról, várható eredményéről,
- c) a településrendezési eszközök készítése során folyamatosan együttműködik a tervezőkkel és képviseli az önkormányzat érdekeit,
- d) szervezi és irányítja a településrendezési eszközök véleményezési eljárásait, ezek során biztosítja a településrendezési eszközök készítésének nyilvánosságát,
- e) a véleményezési eljárás befejezését követően a beérkezett észrevételek figyelembevételével döntésre előkészíti a településrendezési eszközöket,
- f) gondoskodik a megállapítás során hozott változtatások átvezetéséről, illetőleg szükség szerint az újbóli véleményeztetés lefolytatásáról,
- g) nyilvántartást vezet a település, illetve a térség területére készült településrendezési eszközökről, valamint - amennyiben az információtechnológiai feltételei biztosítottak - gondoskodik a hatályos településrendezési eszközöknek az önkormányzat honlapján történő közzétételéről,
- h) kérésre tájékoztatást ad a hatályos településrendezési eszközökben foglaltakról,
- i) előkészíti az önkormányzat helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos szabályozását, és figyelemmel kíséri annak érvényesülését, gondoskodik az azokkal összefüggő nyilvántartás vezetéséről,
- j) külön jogszabályban foglaltak szerint, illetékességi területét érintően vezeti a települési önkormányzat, illetve a települési önkormányzatok társulása által működtetett építészeti-műszaki tervtanácsot,
- k) nyilvántartást vezet az építészeti-műszaki tervtanácson tárgyalt tervdokumentációkról.

(2) A települési, a térségi főépítész részt vesz a településpolitikai, településfejlesztési, településüzemeltetési és az önkormányzatok ingatlanvagyon-gazdálkodási programjának elkészítésében és egyeztetésében, továbbá az ágazati koncepciók települést érintő részeinek összehangolásában és véleményezésében. Szakmai véleményével segíti az önkormányzatnak az előzőekkel kapcsolatos döntéseinek előkészítését, állásfoglalásainak kialakítását.

A főépítészek együttműködése

11. § (1) A települési, a térségi főépítész együttműködik az illetékes földhivatallal, az építésügyi nyilvántartást vezető hatóságokkal és alkalmazó intézményekkel, az építésügyi és

más hatóságokkal, a települési főmérnökkel, valamint a véleménynyilvánításra jogosult államigazgatási szervekkel.

(2) A főépítészek feladataikat összehangoltan végzik, gondoskodva az egységes szakmai elvek és a helyi sajátosságok egyidejű érvényesítéséről. Szakmai tevékenységük összehangolása és működési feltételeinek figyelemmel kísérése a miniszter, illetve az állami főépítész feladata.

(3) Az önkormányzati főépítészek a terület- és településfejlesztési, valamint a terület- és településrendezési feladatok ellátása során - igény szerint az állami főépítész bevonásával - részt vesznek az érintett önkormányzatok közös, összehangolt döntéseinek előkészítésében.”

Amennyiben a helyi védetté nyilvánítás szakmai előkészítése nem felel meg a hatályos jogszabályoknak, a helyi védetté nyilvánításról szóló döntés is jogszabálysértő lesz.

A helyi védelem alá helyezésről szóló települési önkormányzati rendelet megalapozására nem a szabályozási terv (rendezési terv) értékvizsgálati munkarésze szolgál alapul, vagy az értékvizsgálatot – a rendezési terv hiányában, illetőleg, ha a korábbi rendezési tervhez nem készült – a helyi védelem céljából nem készítették el

A 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet 5. § (2) bekezdése rögzíti:

„5. § (...) (2) A helyi védelem alá helyezésről szóló települési önkormányzati rendelet szakmai megalapozására a szabályozási terv (rendezési terv) értékvizsgálati munkarésze szolgál alapul. Az értékvizsgálatot - rendezési terv hiányában vagy amennyiben a korábbi rendezési tervhez nem készült - a helyi védelem céljából el kell készíteni.

(3) Az önkormányzat a területi és egyedi védelem alá helyezésről szóló rendeletében az adott területre és építményre vonatkozó építési követelményeket olyan részletességgel állapíthatja meg, hogy azok az építésügyi hatóság számára egyértelműek legyenek.”

A 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendeletben foglaltak alapján a helyi védelem alá helyezésről szóló települési önkormányzati rendelet szakmai megalapozása a szabályozási terv (rendezési terv) értékvizsgálati részén kell, hogy alapuljon. Az értékvizsgálatot – rendezési terv hiányában, vagy amennyiben a korábbi rendezési tervhez nem készült – el kell készíteni.

Az értékvizsgálat figyelembe vétele nélkül vagy értékvizsgálat hiányában megalkotott önkormányzati rendelet jogszabálysértő.

B.

Az önkormányzatoknak önállóan meg kell alkotniuk azon eljárásjogi, szervezeti és működési szabályokat, amelyek a 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletben meghatározásra kerültek, de a helyi építészeti-műszaki tervtanácsok esetében nem alkalmazhatóak

A helyi önkormányzatok az Étv. 62. § (6) bekezdésének 4. pontja alapján helyi építészeti-műszaki tervtanácsokat működtethetnek, amelyek jogszabályi háttérét az e tárgykörben megalkotott önkormányzati rendeletek biztosítják.

Az Étv. 30/C. §-a értelmében:

„30/C. § (1) A települési önkormányzat polgármestere a megkeresés beérkezésétől számított 15 napon belül az illeszkedési követelmények teljesítésével kapcsolatban - az összevont telepítési eljárással nem érintett, valamint az építészeti-műszaki tervtanácsról szóló kormányrendelet által nem szabályozott körben, az (1a) bekezdésben foglaltak kivételével - véleményt adhat a jogszabályban meghatározott építésügyi hatósági engedélykérelemhez.

(1a) A fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmény, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott területen lévő építmény esetében az (1) bekezdésben meghatározott körben és módon a (2)-(4) bekezdésben meghatározottak szerint a fővárosi önkormányzat főpolgármestere adhat véleményt.

(2) A polgármester az (1) bekezdés szerinti véleményének kialakításához az önkormányzat rendeletében meghatározottak szerint kikéri az önkormányzati főépítész vagy a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét. Ha a polgármester az (1) bekezdésben foglalt határidőn belül nem nyilvánít véleményt, hozzájárulását megadottnak kell tekinteni.

(3) Az épített környezettel kapcsolatos értékvédelem ellátása érdekében a polgármester - e törvény végrehajtására kiadott kormányrendelet keretei között, e tárgyban hozott önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint - szakmai tanácsadó testületként helyi építészeti-műszaki tervtanácsot működtethet.

(4) A helyi építészeti-műszaki tervtanács feladata

a) az illeszkedési szabályok érvényesülésének elősegítése,

b) a települési környezet, a táj- és településkép, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme, valamint

c) a helyi építészeti értékek és örökség védelme.

(3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) rendeletben dönt.”

A helyi építészeti-műszaki tervtanácsi rendeletek megalkotásakor a 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének 2. mondatában taxatív felsorolt szakaszok alkalmazása kötelező, attól eltérni nem lehet. Ennek értelmében:

„1. § (1) E rendelet szabályait kell alkalmazni az e rendeletben meghatározott településrendezési eszközöket, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelet alapján építési engedélyhez kötött és e rendeletben meghatározott épületek építészeti-műszaki dokumentációt véleményező területi vagy központi tervtanács működésére és eljárási rendjére. Az Étv.-ben a települési önkormányzat polgármesterének lehetővé tett településképi véleményezési eljáráshoz - önkormányzati rendeletben szabályozott - helyi tervtanácsi vélemény kialakítása során a 2. §-t, a 3. § (2) bekezdés a)-g) pontját, az 5. §-t, a 15-16. §-t kell alkalmazni.”

A 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésének 2. mondatában fel nem sorolt szakaszok a területi és központi tervtanács működésére, valamint eljárási rendjére vonatkozó szabályok, melyek nevezett tervtanácsok esetében alkalmazhatóak és alkalmazandóak. Azon eljárási jogi, szervezeti és működési szabályokat, melyek a központi és területi tervtanácsokra vonatkozóan meghatározásra kerültek, de a helyi építészeti-műszaki tervtanácsok esetében nem alkalmazhatóak, az önkormányzatoknak önállóan kell megalkotniuk a hatályos jogszabályok figyelembe vételével.

Az önkormányzatok tudniillik az Étv. 62. § (6) bekezdésének 4. pontja alapján nem csak arra kaptak felhatalmazást, hogy a helyi építészeti-műszaki tervtanácsot hozzanak létre, hanem arra is, hogy az e tárgyban hozott önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint működtessék azt (az Étv. 30/C. § (3) bekezdése értelmében a polgármester működteti, szakmai tanácsadó testületként). Mindebből következik, hogy a felhatalmazás jogosultja – a rendeletben – a tervtanács működési feltételeit és eljárási szabályait is köteles szabályozni.

Amennyiben tehát az épített környezettel kapcsolatos értékvédelem ellátása érdekében a polgármester – az Étv. végrehajtására kiadott jogszabály keretei között, e tárgyban hozott önkormányzati rendeletben meghatározottak szerint – tervtanácsot működtet, az önkormányzat rendelete jogszabálysértő, ha nem szabályozza a helyi-építészeti műszaki tervtanács működési feltételeit és nem állapítja meg annak eljárási szabályait.

Példa: nem elegendő, ha az önkormányzati rendelet úgy rendelkezik, hogy a rendeletben nem szabályozott kérdésekben a 256/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet rendelkezéseit kell alkalmazni. Az ilyen szabályozás jogszabálysértő.

Az önkormányzat a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési rendjének meghatározásáról és eljárási szabályainak megállapításáról szóló rendeletében az Étv. 62. § (6) bekezdésének 4. pontjában rögzített jogalkotói hatáskörén túlterjeszkedik

Az Étv. 62. § (6) bekezdésének 4. pontja rögzíti, hogy milyen tárgykörben alkothat az önkormányzat rendeletet. Ezzel összefüggésben a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5.059/2013/4. számú határozata az alábbiakat rögzíti:

„A Kúria Önkormányzati Tanácsa elsőként azt állapította meg, hogy a helyi építészeti- és műszaki tervtanács működésére a jelenleg hatályos Étv. szabályai alapján lehetőség van. Az Étv. 30/C. § (4) bekezdés c) pontja szerint a helyi építészeti-műszaki tervtanács feladata – többek között – a helyi építészeti értékek és örökség védelme, az Étv. 62. § (6) bekezdés 4. pontja pedig felhatalmazást ad a települési önkormányzatnak, hogy rendeletben állapítsa meg a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat.

Fentiekre tekintettel az önkormányzatok a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályainak megalkotásáról alkothatnak szabályokat – felhatalmazásuk erre terjed ki. A képviselő-testület, mint jogalkotó e hatáskörén nem terjeszkedhet túl – ellenkező esetben a rendelet jogszabálysértő.

Példa: az önkormányzati rendelet szabályozza a helyi építészeti-műszaki tervtanács feladatait.

Az Étv. 30. § (4) bekezdése sorolja fel a helyi építészeti-műszaki tervtanácsok feladatait, az alábbiak szerint: „30/C. § (4) A helyi építészeti-műszaki tervtanács feladata

- a) az illeszkedési szabályok érvényesülésének elősegítése,
- b) a települési környezet, a táj- és településkép, a beépítési vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme, valamint
- c) a helyi építészeti értékek és örökség védelme.

(3) A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) rendeletben dönt.”

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet alapján a polgármester építmény építésére, bővítésére, településképet érintő átalakítására irányuló építési, összevont vagy fennmaradási engedélyezési eljárásokhoz adhat településképi véleményt. A fővárosban az Étv. rendelkezései alapján fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmények esetében az első fokú építésügyi hatósági eljárásokhoz a főpolgármester adhat településképi véleményt.

Az önkormányzat – figyelemmel az Étv. 62. § (6) bekezdésére, 30/C. § (4) bekezdésére, valamint a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf.5.059/2013/4. számú határozatában foglaltakra – nem rendelkezik felhatalmazással arra, hogy a helyi építészeti-műszaki tervtanács feladataként állapítsa meg az Étv. 30/A. § (2) bekezdése szerinti telepítési tanulmánytervek előzetes véleményezését is.

Az Étv. 30/C. § (4) bekezdése a településképi eljárások során figyelembe veendő kötelező feladatokat rögzíti. Az Étv. 30/C. § (4) bekezdésének c) pontja a helyi építészeti értékek és örökség védelmét kötelező helyi tervtanácsi feladatként rögzíti.

A helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő feladatok ellátása során a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai segítségét igénybe lehet venni, azonban a műemléki védelem és a köztéri műalkotások tekintetében nem.

A 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) bekezdése expressis verbis rögzíti, hogy a tervtanácsok hatásköre nem terjed ki bizonyos feladatokra:

„1. § (1) E rendelet szabályait kell alkalmazni az e rendeletben meghatározott településrendezési eszközöket, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelet alapján építési engedélyhez kötött és e rendeletben meghatározott épületek építészeti-műszaki dokumentációt véleményező területi vagy központi tervtanács működésére és eljárási rendjére. Az Étv.-ben a települési önkormányzat polgármesterének lehetővé tett településképi véleményezési eljáráshoz - önkormányzati rendeletben szabályozott - helyi tervtanácsi vélemény kialakítása során a 2. §-t, a 3. § (2) bekezdés a)-g) pontját, az 5. §-t, a 15-16. §-t kell alkalmazni.

(1a)

(2) Nem terjed ki a rendelet hatálya a tervpályázati eljárások szabályairól szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, az építési engedélyezéshez szükséges tervek, továbbá a külön jogszabályban meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyat képező építmény terveinek készítésére kiírt tervpályázaton nyertes építészeti-műszaki tervdokumentációra.

(3) Nem terjed ki a rendelet hatálya

a) a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó tevékenységek,

b) az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy az örökségvédelmi engedélyhez szükséges terv,

c) a 9. § (4) bekezdés b) pontjában foglaltak kivételével a nyilvántartott műemléki értéket, műemléket, a műemléki jelentőségű területet érintő építésügyi hatósági engedélyhez kötött tevékenységek építészeti-műszaki dokumentációjának véleményezésére.”

Ezen kívül az építési engedélyhez kötött építési munkák építészeti-műszaki terveinek véleményezésére kizárólag a 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet által felsorolt építésügyi hatóságok jogosultak.

Fentiekre tekintettel – többek között – jogszabálysértő, amennyiben a helyi önkormányzat rendelete a helyi építészeti-műszaki tervtanács feladatai között említi a „*műemléki védelemmel*”, illetve a „*köztéri alkotások környezetalakításra vonatkozó jogszabályok alapján építési engedélyhez kötött építészeti-műszaki terveinek*”, „*a közterületeken felállításra kerülő, városképet befolyásoló építmények, köztárgyak engedélyezési tervdokumentációi*”, véleményezését.

III.

JOGSZABÁLYSZERKESZTÉSI HIBÁK

Felhívom a figyelmét arra, hogy valamennyi jogszabályszerkesztési hiba nemcsak a Jat., vagy a Jszt. adott rendelkezésének sérelmét valósítja meg, hanem egyben a jogbiztonság Alaptörvényben szabályozott elvének megsértésével az Alaptörvény sérelmét is okozza a lentebb kifejtettek szerint.

Az önkormányzati rendelet szövegezése nem felel meg az Jszt. 1. mellékletének

A Jszt. 1. § (1)-(2) bekezdéseiben a jogszabályok megszüvegezésével kapcsolatban formakényszert ír elő:

„1. § (1) Ez a rendelet az Alaptörvényben meghatározott különleges jogrendben alkotható jogszabály kivételével a jogszabály tervezetének a megszerkesztésére és a megszüvegezésére vonatkozó követelményeket határozza meg.

(2) A jogszabály tervezete megszüvegezésénél alkalmazandó szövegezési mintákat az 1. melléklet tartalmazza. A szövegezési mintától abban az esetben lehet eltérni, ha a szabályozás célja másképp nem érhető el.”

Az önkormányzati rendelet megfogalmazásai nem felelnek meg a Jszt. mellékletében előírt kogens megfogalmazási szabályoknak, ezért azok jogszabálysértőek.

Számozás nélküli szövegrészt nem tartalmazhat az önkormányzati rendelet

A Jszt. a jogszabály formai tagolása kapcsán a 37. § (1) bekezdésében előírja:

„37. § (1) A jogszabály tervezetének a szerkezeti egységeit folyamatos sorszámozással vagy a latin ábécé betűivel meg kell jelölni. Jogszabály tervezete jelöletlen szerkezeti egységet nem tartalmazhat.”

Az önkormányzati rendelet tartalmaz olyan szerkezeti egységet, amely nincsen sorszámozással ellátva. Ebből kifolyólag ez a normaszöveg nem megjelölt szerkezeti egységnek minősül, amelynek előfordulása a normaszövegben jogszabálysértő.

Feltételes mód a normaszövegben

A Jszt. 3. § (2) bekezdése a következőket tartalmazza:

„3. § (2) A jogszabály tervezetében a normatív tartalmat jelen idejű kijelentő mondat, egyes szám harmadik személyű megfogalmazás alkalmazásával kell kifejezni.”

Az önkormányzati rendelet számos normatív rendelkezése nem kijelentő módban, hanem feltételes módban szerepel. A feltételes módú megfogalmazás ellentétes az Jszt. hivatkozott 3. § (2) bekezdésével és sérti a jogbiztonság Alaptörvényben szabályozott követelményét.

Nem jó a felsorolás

A Jszt. 7. § alapján:

- „(1) Felsorolás alkalmazása esetén egyértelművé kell tenni, hogy a felsorolás elemei közül
- valamennyinek teljesülnie kell,
 - egyik sem teljesülhet,
 - pontosan egynek kell teljesülnie vagy
 - legalább egynek teljesülnie kell
- (a továbbiakban: a felsorolás elemei közötti logikai kapcsolat) a joghatás kiváltásához.
- (2) A felsorolás elemei közötti logikai kapcsolatot
- a mondatnak a felsorolást megelőző vagy követő szövegrészében,
 - a felsorolás utolsó előtti eleméhez fűzött kötőszóval,
 - ha a b) pont nem alkalmazható - a felsorolás több eleméhez fűzött kötőszóval vagy
 - a felsorolástól különálló mondatban
- kell megállapítani.
- (3) Az „illetve” kötőszó jogszabály tervezetében csak más egyértelmű nyelvi megfogalmazás alkalmazhatatlansága esetén alkalmazható.
- (4) Az „illetőleg” kötőszó a jogszabály tervezetében nem alkalmazható.
- (5) Az „és” és a „vagy” kötőszó írásjellel összekapcsolva vagy közvetlenül egymást követően a jogszabály tervezetében nem alkalmazható.”

A vagylagos feltételek érvényesülése esetén alkalmazandó Jszt.-ben foglalt szabálynak nem felel meg az önkormányzati rendelet, ezért jogszabálysértő.

Pontok és alpontok alkalmazása a normaszövegben

A Jszt. 47. §-48. §-ai a következőket tartalmazzák:

- „47. § (1) A pontokat megelőző szövegrésztől (a továbbiakban: nyitó szövegrész) sortöréssel kell a pontokat elválasztani. Az egyes pontokat sortöréssel kell elválasztani.
- (2) Nyitó szövegrész nélkül nem lehet pontokat, alpontokat alkalmazni.
- (3) Annak érdekében, hogy a pontokat tartalmazó szerkezeti egység ne váljon hiányos mondattá, a bekezdés szövege keretbe is foglalhatja a pontokat. Ez esetben a pontokat követő szövegrészt (a továbbiakban: záró szövegrész) sortöréssel kell a pontoktól elválasztani.
- (4) A nyitó szövegrésznek - a kötőszóval végződő utolsó előtti pont és alpont kivételével -, valamint a záró szövegrésznek a pontok, az alpontok mindegyikével önállóan és együttesen is egyetlen értelmes mondatot kell képeznie.”

„48. § (1) A pontok a latin ábécé kisbetűivel és a „)” jellel vagy pozitív egész számokból képzett arab sorszámokkal jelölhetőek meg.

(2) Több mint tizenöt elemű felsorolást csak pozitív egész számokból képzett arab sorszámokkal lehet megjelölni.

(3) A latin ábécé kisbetűivel megjelölt ponton belül az alpontot tartalmazó pont megjelölésében foglalt kisbetűből, a latin ábécé kisbetűiből és a „)” jeltől képzett megjelöléssel ellátott alpontok állapíthatóak meg.

(4) Az arab számmal megjelölt ponton belül a latin ábécé kisbetűivel jelölt alpontok állapíthatóak meg.

(5) Egy ponton belül legfeljebb tizenöt alpont állapítható meg.

(6) Az alponton belül további alpontok nem állapíthatók meg.”

Az önkormányzati rendelet felsorolást tartalmaz. Ennek formája nem felel meg a JsZR. idézett rendelkezéseinek ezért az jogszabálysértő.

Hivatkozás hibája

A JsZR. 16. § (1) bekezdése határozza meg a jogszabály szövegében más jogszabályra való hivatkozás alapvető szabályait:

„16. § (1) A jogszabály tervezetében az Alaptörvényre, az Alaptörvény rendelkezésére, jogszabályra vagy jogszabály rendelkezésére akkor lehet hivatkozni, ha a hivatkozás a megfelelő fogalomhasználattal nem küszöbölhető ki, vagy ha a hivatkozás alkalmazása a jogszabály értelmezését, alkalmazását megkönnyíti.”

A JsZR. értelmében a hivatkozás lehet; rugalmas, merev vagy általános. A JsZR. 17. §-23. §-ai részleteibe menően meghatározzák az egyes hivatkozás-típusok alkalmazásának feltételeit és módját. Jogszabálysértő tehát az önkormányzati rendelet, ha az abban alkalmazott hivatkozás nem felel meg a JsZR. hivatkozott rendelkezéseiben foglalt szabályainak.

Melléklet alkalmazása

A JsZR. 127. § (1) bekezdése meghatározza, hogy a jogszabály milyen esetben tartalmazhat mellékletet:

„127. § (1) Jogszabály tervezetében mellékletet akkor kell alkotni, ha a jogszabályban rögzíteni kívánt szabályozási tartalom - annak speciális megjeleníthetősége vagy technikai jellege miatt - nem fejezhető ki átláthatóan a jogszabály tervezetének a szakaszaiban.”

Az JsZR. 127. § (2) bekezdése előírja:

„127. § (2) A jogszabály tervezetében melléklet úgy alkotható, hogy a jogszabály tervezetének valamely szakasza a melléklet szerinti szabályozási tartalom megjelölésével hivatkozik a mellékletre.”

A hivatkozott jogszabály értelmében az önkormányzati rendelet szöveges részének valamely szakaszának hivatkozni kell a mellékletre, annak szabályozási tartalma megjelölésével. Ennek alapján nem válik az önkormányzati rendelet részévé az olyan melléklet, amelyre a jogszabály szöveges részének valamely szakasza nem hivatkozik – a szabályozási tartalom megjelölésével – ebből kifolyólag az ilyen melléklet nem alkalmazható érvényesen, mivel az olyan mintha nem is létezne.

Melléklet megjelölésének hibája

A JsZR. 128. § az alábbiakat tartalmazza:

„128. § (1) A jogszabály mellékletének megjelölése - az alábbi sorrendben -
a) a mellékletnek a pozitív egész számokból képzett arab számokkal jelölt sorszámát,
b) a „melléklet” szöveget és
c) a 21. § (3) bekezdés c)-f) pontjában, a 21. § (5) bekezdés c)-g) pontjában vagy a 21. § (6) bekezdés c)-h) pontjában meghatározottakat a „-hez” raggal ellátott alakban foglalja magában.”

Mivel az Jszt. egyértelműen meghatározza az önkormányzati rendelet melléklete megjelölésének formáját, minden más megjelölés alkalmazása, amely ettől eltér – mint például: „1. sz. melléklet, 1. számú melléklet, I. sz. önkormányzati rendeleti melléklet” – jogszabálysértő.

Ábra, kép, térkép, grafikai elem megjelenítése a mellékletben

A Jszt. 132. § (1) bekezdése a következőket tartalmazza:

„132. § (1) Az idézet űrlapot, grafikai elemet vagy szerkezeti egységekre megfelelően nem tagolható más szöveget idézőjelben vagy keretben tartalmazhat.”

A melléklet szerkezeti egységei kétféle speciális megjelenítést igénylő szabályozási tartalmat: táblázatot vagy idézetet tartalmazhatnak.

A táblázattal ellentétben az idézet tovább nem tagolható, egyben, egyetlen egységként kezelendő, ennek megfelelően csak újraszabályozására van mód. Ezt az egységet fejezi ki a megjelenítés, ami alapján az idézet idézőjelben vagy keretben jelenik meg. Idézetként, vagy keretben jelenhet meg a tervezetben az **ábra, a kép, a térkép vagy más grafikai elem**, a képlet, az űrlap vagy az egyéb, hagyományosabb értelemben vett szó szerinti idézet, például egyes parancsok, utasítások vagy idegen nyelvű kifejezések.

Nem egyértelmű megfogalmazás, határozatlan jogfogalom, jogbiztonság sérelme, normavilágosság sérelme

Az Alaptörvény B) Cikke alapján:

„Magyarország független, demokratikus jogállam.”

A Jat. 2. § (1) bekezdése a következő:

„2. § (1) A jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.”

A Kúria Önkormányzati Tanácsának 5.015/2012/6 számú határozatában a normavilágosság kapcsán az alábbiakat rögzítette:

„A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: új Jat.) 2. § (1) bekezdése értelmében „[a] jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie”. Az új Jat. hatályát megjelölő rendelkezés [1. § (1) bekezdés a) pont] értelmében az önkormányzati jogalkotók számára törvényi előírássá vált a jogállamiság, jogbiztonság alkotmányos elvéből levezetett normavilágosság, korábban alkotmányos követelménye. Az Alkotmánybíróság kidolgozta a normatartalmak jogbiztonsággal összefüggő teszt- és kritériumrendszerét. A törvényalkotó a korábbi alkotmányossági követelményeket beépítette az új Jat.-ba. Ez megadja annak a lehetőségét, hogy a Kúria Önkormányzati Tanácsa a normavilágosság elveit az önkormányzati rendeletekkel szemben érvényesítse. A jogállami keretek között megalkotott jogi normával szemben támasztott – jogbiztonságra alapozott - követelmények egyike az, hogy „... a jog egésze, egyes részterületei és egyes szabályai is világosak, egyértelműek, hatásukat tekintve kiszámíthatóak és a norma címzettjei számára ... előre láthatóak legyenek. (...) A jogbiztonság megköveteli a jogszabályok olyan világos és egyértelmű fogalmazását, hogy mindenki, akit érint, tisztában lehessen a jogi helyzettel, ahhoz igazíthassa döntését és magatartását, s számolni tudjon a jogkövetkezményekkel”. [11/1992. (III. 5.) AB határozat, ABH 1992, 81, 84.] „A jogbiztonság

(...) megköveteli, hogy a jogszabály szövege értelmes és világos, a jogalkalmazás során felismerhető normatartalmat hordozzon”. [26/1992. (IV. 30.) AB határozat, ABH 1992, ...]”

Az önkormányzati rendelet számos olyan megfogalmazást tartalmaz, amelyek nem egyértelmű magatartási, viselkedési szabályokat, kötelezettségeket rónak a norma címzettjére. Ezek a normaszövegben rögzített szabályok túlságosan absztraktak, nem fogalmazzák meg a norma címzettjei részére egyértelműen a magatartási szabályokat, így nem felelnek meg a normavilágosság alaptörvényi követelményének, ezért jogszabálysértők.

Az önkormányzati rendeletekben számos olyan kifejezés található, amely határozatlan jogfogalomnak minősül.

Például: „hagyományos építőanyag”, „hagyományos kéményforma”.

Vegyes jogszabályszerkesztés tilalma

A Jat 3. §- az alábbi:

„3. § Az azonos vagy hasonló életviszonyokat azonos vagy hasonló módon, szabályozási szintenként lehetőleg ugyanabban a jogszabályban kell szabályozni. A szabályozás nem lehet indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű. A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes.”

A Kúria az 5.030/2013/4. határozatában rámutatott arra, hogy az úgynevezett vegyes jogszabályszerkesztés magában hordozza a jogellenesség kockázatát, mivel az önkormányzati rendeleti szabályozás normaszövegének és a magasabb szintű jogszabály normaszövegének egyidejű alkalmazása előidézhetheti a normatartalom sérelmét.

„A Jat. 3. §-a értelmében „(...) A jogszabályban nem ismételtető meg az Alaptörvény vagy olyan jogszabály rendelkezése, amellyel a jogszabály az Alaptörvény alapján nem lehet ellentétes”. Mivel az önkormányzati rendelet az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése értelmében más jogszabállyal nem lehet ellentétes [Alaptörvény T) cikk], ezért a Jat. hivatkozott rendelkezése értelmében az önkormányzati rendelet más jogszabály – ideértve az önkormányzati rendeleteket is - rendelkezését főszabály szerint a jogellenesség kockázata nélkül nem ismételtetheti meg. Az ún. vegyes jogszabály-szerkesztési megoldás – tehát ahol a jogszabály rendelkezéseinek megismétlése nem vezet az önkormányzati rendelet jogellenességére - a Kúria jogértelmezési gyakorlata szerint abban az esetben törvényes, amennyiben azt az értelmezhetőség, azaz a jogbiztonság feltétlenül megköveteli [Köf.5.056/2012, MK 169. szám, 28118].”

Példa: az Étv.-ben meghatározott szabályok, fogalmak megismétlése a helyi önkormányzati rendeletben párhuzamos, többszintű szabályozásnak minősül

A vegyes jogszabályszerkesztés a Kúria állásfoglalása szerint törvényt sértő, amennyiben úgy valósul meg, hogy magában hordozza a jogbiztonság sérelmét.

**SZABADEGYHÁZA KÖZSÉG
KÉPVISELŐ TESTÜLETE
7/2005.(IX.15.)SZÁMÚ RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL**

2005 MÁJUS

7/2005.(IX.15)

TERVEZŐK : DUNATERV BT
PARTNER KFT

SZABADEGYHÁZA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

2005 MÁJUS

KÖZM. RENDEZÉS 2005. IX. 15.

SZABADEGYHÁZA KÖZSÉG KÉPVISELŐ TESTÜLETE
7/2002 (XII.17.) SZÁMÚ RENDELETE
A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő Testülete az 1990. évi LXV. tv. 16. §. (1) bekezdése, valamint az 1997. évi LXXVIII. tv. 7. §. (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja, és elrendeli annak alkalmazását.

A RENDELET HATÁLYA

1. §

- (1) A helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) hatálya kiterjed Szabadegyháza Község közigazgatási területére.
- (2) A Község közigazgatási területén területet felhasználni, építési telket kialakítani, épületet továbbá műtárgyat kialakítani és más építményt építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és elbontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni
- a) A szabályzattal együtt kezelendő szabályozási terv (M= 1:10.000, 1:2000)
 - b) az országos településrendezési és építési követelményekről kiadott (továbbiakban: OTÉK) előírásai, és módosításáról szóló 36/2002. rendelet,
 - c) az egyéb vonatkozó országos érvényű rendelkezések, szabványok szerint, továbbiakban ezen túlmenően
 - d) a jelen rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.
- (3) A rendelet területi és tárgyi hatályát érintően minden természetes és jogi személyre nézve kötelező előírást tartalmaz, amelyek alól az elsőfokú építési hatóság (jegyző) csak azon területen és csak abban a körben biztosíthat eseti eltérést, ahol és amely tárgyat illetően erre az önkormányzati rendelet feljogosítja.

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

2. §.

- (1) A szabályozási előírás kötelező szabályozási elemeket, és irányadó szabályozási elemeket a következők:
- a) kötelező szabályozási elemek:
 - Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határvonalai, azok terület felhasználása és övezeti előírásai. A területeket a jelen építési szabályzat előírásai, valamint az M= 1:10.000 teljes közigazgatási területre kiterjedő, és az M= 1:2000 léptékű szabályozási terv jelöli ki.
 - Bel- és külterületek lehatárolását (belterületi határvonal), M= 1:2000-es, az M= 1:10.000 szabályozási tervlap tartalmaz.
 - A közlekedési területek szabályozási szélességei.

- b) irányadó szabályozási elemek, a későbbiekben részletes szabályozási terv kötelezettséggel rendelkező területekre vonatkoznak, melyek módosítása a terv elkészítésével történhet. A szabályozási tervben egyértelműen megjelölt területen a meglévő településszerkezethez való logikus illeszkedés végett jeleltünk ki irányadó beépítést és szabályozást, ezek azonban a konkrét igények alapján módosulhatnak.
- (2) A településfejlesztés igényeinek biztosítása érdekében a szabályozási tervben körülhatárolt, általában külterületi területek beépíthető kategóriába sorolására csak akkor kerülhet sor, ha a terület felhasználása konkrét igény jelentkezik, de ez ütemezve és szakaszosan is megvalósítható.
- (3) A jelenleg külterületen található beépítésre szánt terület belterületbe vonásáról a képviselő testület esetenként dönthet, az OTÉK szerint felsorolt szakhatóságok hozzájárulásával.

TELEKALAKÍTÁS, ÉPÍTÉSI ENGEDÉLYEZÉS SZABÁLYAI

3. §.

- (1) Telket csak úgy szabad alakítani, hogy az a terület rendeltetésének megfelelő használatra alkalmas legyen, továbbá annak alakja, terjedelme, beépítettsége és megközelíthetősége a jogszabályoknak és szabályozási előírásoknak megfelelően.
- (2) Új közúti feltárást igénylő, még beépítetlen lakóterületre szabályozási terv készítése kötelező.
- (3) Az építésügyi hatóság engedélyhez kötött építési tevékenységek köre a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 9. §-a szerint a képviselő testület a felsoroltak körét nem bővíti.
- (4) Telket alakítani és építést engedélyezni a rendeletben foglaltak szerint csak akkor szabad, ha az építkezés feltételei (terület előkészítés, vízrendezés, elő közművesítés, stb.) már adottak. A 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 5. § (13) bekezdésben nevesített esetekben az engedélyezési eljárásba bevonandó a Magyar Geológiai Szolgálat.
- (5) A terület felhasználásnak és az övezetnek megfelelő építési feltételek létrejöttéig a földrészletek a kialakult helyzetnek megfelelően használandók.

ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY KÉRELMEK ELBÍRÁLÁSÁNAK SZABÁLYAI

4. §.

- (1) Az első bekezdéstől eltérni csak a legszükségesebb élet-, vagyon vagy közbiztonság miatt elengedhetetlen beavatkozások esetében lehetséges.

- (2) Azokon a beépítésre szánt területeken, ahol az építés feltételei nem biztosítottak, építési engedély nem adható ki.
- (3) Azokon a területeken, ahol a szabályozási előírásban a terület felhasználása, övezeti előírása megváltozik, engedély csak a változtatásnak megfelelően adható.
- (4) Az OTÉK 42. §-a szerint szükséges járművek elhelyezését saját telken, vagy közforgalom céljára átadott magán területen kell biztosítani. Amennyiben erre a TKV területen nincs lehetőség, a közút kezelő hozzájárulásával közlekedési területen erre kijelölt részen is engedélyezhető a gépjármű elhelyezése.

II. FEJEZET
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK
TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLET FELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK
TAGOZÓDÁSA
5. §.

- (1) A település közigazgatási területe
- a) Beépítésre szánt (beépített, továbbiakban beépítésre kijelölt) területre
 - b) Beépítésre nem szánt területekre soroltak.
- (2) Az igazgatási területen belül a beépítésre szánt terület építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési előírások szerint az alábbi övezeteket tartalmazza.
 (OTÉK 253/1997. (XII. 20.), illetve ennek 36/2002. (III. 07.) Korm. rendelet módosítása szerint.)
- a) Beépítésre szánt területek
 1. Lakó
 - 1.1. Kisvárosi (KL)
 - 1.2. Falusias lakó (FL)
 2. Vegyes
 - 2.1. Településközpont vegyes (TV)
 3. Gazdasági
 - 3.1. Gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület (GKSZ)
 - 3.2. Ipari terület (IP)
 - 3.3. Mezőgazdasági célú feldolgozó terület (GM)
 4. Különleges területek
 - 4.1. Temetői területe (KÜL-T)
 - 4.2. Kegyeleti parkok területe (KÜL-K-P)
 - 4.3. Nagyterjedésű sportterület (KÜL-S)
 - 4.4. Belterületi kert (KÜL-BK)
 - b) Beépítésre nem szánt területek
 1. Közlekedési, közmű elhelyezési, hírközlési (KÓ)
 2. Zöldterületi (KP)
 3. Erdőterületi
 - 3.1. Gazdasági erdő (EG)
 - 3.2. Védőerdő (EV)
 4. Mezőgazdasági, illetőleg

- 4.1. Általános (MA)
- 4.2. Korlátozott használatú (MG MKO)
- 5. Vízgazdálkodási terület, területenként (területfelhasználási egységként) lehet megkülönböztetni. (V)

**BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETE
LAKÓTERÜLETEK
6. §.**

- (1) A lakóterületek jellemzően lakóépületek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Az övezet területei az OTÉK 12. §-a szerinti kisvárosias, és a 14. §. szerinti falusias lakóterületek.
- (3) A lakóterületen a jelen HÉSZ-ban meghatározott lakóegységekre vonatkozó előírások, valamint az egyes övezetekre és alövezetekre vonatkozó előírások szerint lehet építményeket elhelyezni.
- (4) Kialakult kisvárosi lakóterületen jelen esetben a meglévő lakóépületeken túl, részben azok felhasználásával, átalakításával elhelyezhetők:
 - 1. Helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egységek.
 - 2. Terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari funkciók.
 - 3. Szálláshely szolgáltató épület.
- (5) Falusias lakóterületen az OTÉK 14. §-a szerint elhelyezhető épületek:
 - 1. Lakóépület.
 - 2. Mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény.
 - 3. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület.
 - 4. Szálláshelyet szolgáló épület.
 - 5. Kézműipari építmény.
 - 6. Helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület.
 - 7. Sportlétesítmény.
 - 8. Üzemanyagotöltő.
- (6) Az övezetek építési telkei csak teljes közművesítés esetén építhetők be.
- (7) Az övezet építési telkein
 - a) az állattartásról szóló önkormányzati rendelet szerinti állattartó épületek, továbbá
 - b) melléképítmények helyezhetők el.
- (8) Azon mélyfekvésű beépítésre szánt területeken, ahol belvízzel kell számolni, a telkek csak a felszíni vízrendezés után építhetők be, javasolandó talajmechanikai szakvélemény készítése.
- (9) Közel sík területek esetében a telkek lejtése az épület körüli járdától az út felé minimum 2 % legyen.

- (10) Azon területeken ahol talajvízzel, rétegvízzel kell számolni csak kellő szigetelés-sel ellátott pince épülhet.
- (11) Kialakult területeken, ahol a hagyományos építészeti formajegyek megjelennek azok megőrzendők. A tetőgerinc irányát az átépítés során karakterében követni kell. Csak magastetős épületek építhetők. A tető héjazat csak pikkelyes fedésű lehet. Hullámlemez fedés nem alkalmazható.
- (12) Terep szint alatti létesítmények az építési helyen túl nem nyúlhatnak ki. A terep-szint alatti építmények megengedett legnagyobb beépítettsége 50 %.

A BEÉPÍTÉSI MÓD, ÉS A TELEK BEÉPÍTHETŐ TERÜLETRÉSZÉNEK MEGHA-TÁROZÁSA

7. §.

a) Kialakult lakóövezetekben

- (1) A kialakult lakóövezetek beépítési módja nagy általánosságban oldalhatáron álló.
- (2) Azokon a területeken, ahol a szabályozási terv és előírás másként nem rendelke-zik az elő-, oldal-, és hátsókertekre az OTÉK 35 §-át kell figyelembe venni.
- (3) A telekalakítási lehetőséggel rendelkező lakóterületeknél a készítendő telekala-kítási terv határozza meg az előkert méretét. Az előkert kialakítása 5-15 m között lehet.
- (4) Azokon a területeken, ahol az építési határvonal nem került meghatározásra, de a kialakult beépítés ezt egyértelműen meghatározza, ott az előkert méretét ennek megfelelően kell megállapítani.
- (5) Azokon a területeken, ahol a meglévő beépítés a területi adottságok miatt az elő-kertre vonatkozóan egyértelmű támpontot nem nyújt, az előkert mérete a terep-adottságok és a felszíni vízelvezetőségi lehetőségeket figyelembe véve állapít-andó meg.
- (6) A hátsókert méretét az OTÉK 35. §. (4) bekezdése alapján kell megállapítani. Amennyiben kialakult állapot következtében a telek e szerint nem építhető be, úgy ennél kisebb érték is megállapítható az OTÉK 36-37 § figyelembevételével.

A teleken az építmény elhelyezése az elő- és hátsókert előbbiekben meghatározott méreteinek figyelembevételével kialakított építési helyen belül helyezhető el oly módon, hogy az oldalkert legkisebb mérete az OTÉK 36 § (2) a.) pontjának megfelelően. Amennyiben az átépítés ily módon nem lehetséges, az oldalkert mi-nimális mérete 4,0 m-re csökkenthető, tűzrendészeti előírások figyelembevételé-vel.

A vitás esetekben az építmény bővítését, új épület elhelyezését elvi építési en-gedély alapján kell meghatározni.

b) Beépítésre szánt lakóvezetben

(9) A beépítésre kijelölt lakóövezetek beépítési módját, és a telek beépíthetőségét az egyes területekre készítenő szabályozási tervben, és helyi építési előírásban kell rögzíteni.

KIALAKULT LAKÓTERÜLETEK
LK JELŰ KISVÁROSI LAKÓTERÜLETEK

8. §.

(1) Területe: un. szeszgyári lakótelep, telepsterü többszintes beépítési területe.

(2) A terület területi növekedése katasztrófa védelmi és egyéb okokból nem lehetséges, nem is indokolt. A terület ellátási állapotának javítása a fennmaradhatóság érdekében szükségessé válhat. A lapostestős épületek magastestűvel való kialakítása akár a tetőtér hasznosításával is elképzelhető.

(3) A tömbteleken kialakult beépítésen a terv nem változtat.

(4) Az övezet építési telkei kialakultak, egyéb paramétereket az alábbi táblázat szerint kell meghatározni.

| Beépítési módja | Legkisebb telek | Legnagyobb beépítettség % | Az építmények legkisebb, legnagyobb magassága (H) m | Legkisebb zöldfelület % | Legkisebb telekszélesség m | Legkisebb telekmélység m |
|--------------------------|-----------------|----------------------------------|---|-------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Tömbtelkes szabadon álló | kialakult | Kialakult max 5 %-al növelhető * | - 9,00 | 50 | kialakult | kialakult |

* Ez az érték az OTÉK által megengedett legnagyobb beépítettségével jövel kisebb.

(5) A megengedett legnagyobb szintterületi mutató kialakult, mely 1,5 %-kal növelhető.

(6) Az övezet építési telkein állított épületek nem helyezhetők el.

(7) A lakótelepet körbe kerülő úton belüli garázs és a terület lakófunkcióit kiszolgáló új építmény nem helyezhető el.

(8) Melléképítmények az OTÉK fogalom meghatározás 54. pontjában az a-d) pont-ban felsoroltak helyezhetők el.

(9) Az egész terület koncepciózus átépítése esetében szabályozási terv készítenő.

LF I. JELŰ
FALUSIAS LAKÓTERÜLET

9. §.

- (1) Területei: A település azon nagytelkes (kivéve a Felszabadulás u. északi oldalának egy részét) lakóterületei, melyek a központtól távolabb esnek, nagyobb szerkezeti átalakítást nem igényelnek.
- (2) Az övezet telkein maximum kétlakásos lakóépület helyezhető el.
- (3) Az övezet lakótelkei kialakultak. A telek mélységek nagyok, különösen az István utca keleti oldalán, azonban telekosztási igények nem merültek fel, így a kialakult telekviszonyok változása belátható időn belül nem várható. Igény esetén szabályozási terv készítésével a telektömb feltárható.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építmény magasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

| Az építési telek | | | | | | |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---|-------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Beépítési módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Az építmények legkisebb, legnagyobb magassága (H) m | Legkisebb zöldfelület % | Legkisebb telekszélesség m | Legkisebb telekmélység m |
| Odalhatáron álló | 800 | 30 | - 4,5 | 50 | 18 | 60* |

* Kivéve Felszabadulás út északi oldalát, ahol a telekméret kialakultnak tekintendő.

- (5) Azon területeken, ahol magas belvízzel kell számolni, az alapozásnál különleges gonddal kell eljárni, alapincézés csak szakszerű kialakítással lehetséges.
- (6) Az építmények elhelyezését – eltérve az általános szabályoktól – terepadottságokat figyelembe véve a telken belüli, a már kialakulthoz illeszkedően kell meghatározni.
- (7) Az építészeti karakter általában hagyományos kialakításához igazodni szükséges. Ilyen pl. a telekkel karakterében párhuzamos nyeregtető, melynek hajlásszöge 31-50° közé essen.
- (8) Az alövezet építési telkein csak az állattartásról szóló önkormányzati rendelet betartásával lehet haszonállatot tartani.
- (9) Gazdasági célú építményt elhelyezni csak környezetvédelmi előírások betartásával lehet oly módon, hogy a környezetvédelmi határértékek nem haladhatják meg a lakóterületre előírt mértéket.
- (10) Az OTÉK fogalom meghatározás 54. pontban felsorolt melléképítmények elhelyezhetők.

- (11) Elő, oldalkertek kialakultak szerint, átépítés esetében az előkert minimális mérete 5 m-nél kisebb nem lehet. A 0357/2 út menti telkeknél az előkert 5-20 m-ig változhat.
- (12) Az István utca telekmegosztásra kijelölt részén a megmaradó telekre vonatkozóan az előző pontban megfogalmazottak érvényesek.

**LF II JELŰ
FALUSIAS LAKÓTERÜLET
10. §.**

- (1) Területei: A településközpont vegyes területéhez közvetlen kapcsolódó előbbieknél általában kisebb telkes beépítésű lakóterületek
- (2) Az övezet telkein maximum kétlakásos lakóépület helyezhető el.
- (3) Az övezetben telektömb feltárásának lehetősége, tömbre vonatkozó további szabályozási terv alapján lehetséges.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazható legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építmény magasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

| Az építési telek | | | | | | |
|-------------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---|-------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Beépítési módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Az építmények legkisebb, legnagyobb magassága (H) m | Legkisebb zöldfelület % | Legkisebb telekszélesség m | Legkisebb telekmélység m |
| Oldalhatáron álló – kialakult | 600 | 30 | ~4,50 | 50 | K min. 20 | 45 |

- (5) Az övezet építészeti karaktere a település központ közelségét tükrözze, szabaddab alakult formavilággal.
- (6) Az övezet építési telkein csak az állattartásról szóló önkormányzati rendelet betartásával lehet haszonállatot tartani.
- (7) Gazdasági célú építményt elhelyezni csak a környezetvédelmi előírások betartásával lehetséges oly módon, hogy a környezetvédelmi értékek nem haladhatják meg a szomszédos telken előírt mértéket.
- (8) Melléképítmények az OTÉK fogalom meghatározás 54. pontjában az a-h), valamint m, r) pontban meghatározottak szerint helyezhetők el.
- (9) Elő-, oldal- és hátsókertek kialakultak szerint, átépítések esetében az OTÉK előírásait kell értelemszerűen figyelembe venni.

**LF III. JELŰ FALUSIAS LAKÓTERÜLET
11. §.**

- (1) Területei: Településközpont vegyes területtől délnyugatra eső még be nem épített terület.
- (2) Az övezet telkei kialakítandók. A HRSZ 34-35, 43/22, 54 telkekre az LF I. jelű övezetbe leírtak érvényesek, kivéve az állattartási előírást.
- (3) Az övezetben a központhoz közel eső területhez illeszkedő villaszerű, kertvárosi hangulatú épületek helyezendők el.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építmény magasság méretét a következő táblázat szerint kell meghatározni.

| Az építési telek | | | | | | |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---|-------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Beépítési módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Az építmények legkisebb, legnagyobb magassága (H) m | Legkisebb zöldfelület % | Legkisebb telekszélesség m | Legkisebb telekmélység m |
| oldalhatáron álló | min. 800 | 30 | - 4,5 | 50 | 19 | 50 |

- (5) Az övezet építési telkein haszonállat tartása az úttól a központ felé eső részen nem lehetséges, máshol a helyi állattartási rendelet szerint.
- (6) Gazdasági célú építményt csak a környezeti előírások szigorú betartásával lehet.
- (7) Melléképítmények az OTÉK 54. § A-H pontjában felsoroltak lehetnek.
- (8) Előkert 5-10 m között szabadon választva állapítandó meg, oldal- és hátsókerlek az OTÉK előírásai szerint alakítandó ki.

**LF IV. JELŰ FALUSIAS LAKÓTERÜLET
12. §.**

- (1) Területe: Szeszgyári lakótelep mellett kialakított ikerházas lakóterület.
- (2) Az övezet telkei kialakultak a szabályozás ezen változtatni nem kíván.
- (3) Az övezet értékeinek szinten tartása, valamint a meglévő lakófunkciók bővítése emeletráépítéssel is lehetséges.

- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építmény magasság méretét a következő táblázat szerint javasoljuk.

| Az építési telek | | | | | | |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---|-------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Beépítési módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Az építmények legkisebb, legnagyobb magassága (H) m | Legkisebb zöldfelület % | Legkisebb telekszélesség m | Legkisebb telekmélység m |
| ikresen csatlakozó | kialakult min.800 | 30 | - 6,5 | 50 | kialakult | kialakult |

- (5) Az ikerház átalakítása, bővítése esetében az épület építészeti megjelenítése egységes képet alkosson, szimmetria nem mindenáron követelendő.
- (6) Az övezet építési telkein csak az állattartásról szóló önkormányzati rendelet betartásával lehet haszonállatot tartani.
- (7) Gazdasági célú építményt elhelyezni csak igen indokolt esetben lehetséges a környezetvédelmi előírások szigorú betartásával.
- (8) Melléképítmények az OTÉK 54. § A-H pontjában felsoroltak lehetnek.
- (9) Elő-, oldalkertek kialakultak szerint továbbiakban is betartandók.

LF V-VI. JELŰ FALUSIAS LAKÓTERÜLET 13. §.

- (1) Területei: Petőfi S. u. 0121, 0116/1 Hrsz-u utak környezete.
- (2) A terület jelenleg mezőgazdasági terület. A terület beépítését megelőzően szabályozási terv készítése kötelező. A tervnek tartalmaznia kell többek között a felszíni vízrendezést, talajmechanikai szakvéleményt.
- (3) A terven bejelölt szabályozási vonalak, valamint telekhatárok tájékoztató jellegűek.
- (4) A LF V., illetve LF VI. lakóterületi egység egészére készítenendő a szabályozási terv, függetlenül a megvalósítás ütemétől.
- (5) Az egyes területi egységek igény szerint más övezeti besorolást is kaphatnak, pl.: kertvárosi lakóterület stb.
- (6) A terület beépítéséig a mezőgazdasági művelés fenntartandó.

| Az építési telek | | | | | | |
|--|-----------------------------------|----------------------------|---|-------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Beépítési módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Az építmények legkisebb, legnagyobb magassága (H) m | Legkisebb zöldfelület % | Legkisebb telekszélesség m | Legkisebb telekmélység m |
| kialakult oldalhatáron álló szabaddon álló | kialakult min. 500 m * | 50 | kialakult. – 6,00** | 30 | 10 | *** |

- * Új lakótelek esetében min. 800 m², kiskereskedelmi, szolgáltató egység esetében min. 500 m², egyéb intézmény (pl. iskola) normatíva szerint.
 ** Kivéve közintézményeket, egyházi intézményeket.
 *** Lakótelek esetében kialakult, új esetében min. 30 m

- (5) Megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1 m²/m².
 (6) Előkert mérete lakóépületnél új építés esetében 5,0 m.
 (7) Kisállattartás egyes védőtávolsággal nem rendelkező építmények kivételével állattartási rendelet szerint.
 (8) Kézműves kisipari műhelyek, bemutató termek önálló telken is elhelyezhetők.
 (9) Melléképítmények az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pont A-H-ig felsoroltak szerint helyezhetők el.

GAZDASÁGI TERÜLET 16. §

- (1) Gazdasági területek az OTÉK 18. §-a alapján meglévő, és beépítésre kijelölt gazdasági területre osztható.
 (2) Az övezetek az alábbi alövezetekre tagozódnak.
 2.1. Volt mezőgazdasági majorok területein (7 db külterületen) található mezőgazdasági hasznosítású terület övezete Gm.
 2.2. Meglévő, illetve ahhoz kapcsolható ipari terület jele: Gip.
 2.3. OTÉK 19. § szerinti újonnan kialakítható belterületen, illetve ahhoz kapcsolódó gazdasági kereskedelmi, szolgáltató terület jele: Gksz.

VOLT MEZŐGAZDASÁGI MAJOROK TERÜLETEIN TALÁLHATÓ MEZŐGAZDASÁGI HASZNOSÍTÁSÚ TERÜLET GM JELŰ TERÜLETEK 17. §.

- (1) Területei: A szerkezeti és szabályozási terveken feltüntetett 7 db külterületi terület.
 (2) Az övezet területein a működő üzemek fejlesztéséhez, átalakításához szükséges épületek, és technológiai berendezések helyezhetők el.

VEGYES TERÜLET
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
14. §

- (1) A településközpont vegyes terület az OTÉK 16. §-ában meghatározott terület.
- (2) A településközpont vegyes területén elhelyezhető:
 1. Lakóépület.
 2. Igazgatási épület.
 3. Kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület.
 4. Egyéb közösségi szórakoztató épület
 5. Egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület.
- (3) A településközpont vegyes területén nem helyezhető el önálló parkoló és garázs 3,5 t önsúlynál nagyobb tehergépjárművek, és az ilyeneket szállító gépjárművek részére.
- (4) Az övezet telkeit teljes közművesítéssel kell ellátni.
- (5) Terepszint alatti létesítmények a telkek építési helyein nem nyúlhatnak túl.
- (6) Azokon a kialakult helyeken, ahol az OTÉK 4. számú mellékletében meghatározott rendeltetés szerinti használathoz szükséges elhelyezendő személygépkocsi parkolószám a telken belül nem helyezhető el, úgy az OTÉK 42. § (11) bekezdése alapján közterület közlekedésre szánt terület egy részének, az út kezelőjének hozzájárulásával a parkolás megengedhető.

TV JELŰ TELEPÜLÉSKÖZPONT
VEGYES TERÜLET
15. §

- (1) Területei: A tervben bejelölt jelenleg is településközpontot képző terület.
- (2) A település fejlődése során felmerülő újabb központképző elemek a település központ jelenlegi területen belül tömbfeltárással, illetve gyülekező és vígalmi célra az újonnan kijelölt KÜL-S különleges nagyterjedésű sportterületen realizálhatók.
- (3) A központ hangulatát, zöldterületbe való ágyazását meg kell őrizni, színvonalas építési elemekkel gazdagítani pl. közparkban zenepavilon elhelyezésével gyülekező hely kialakítható.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építendő építmény magasság mértékét a következő táblázat szerint javasoljuk.

- (3) Jelentős átalakítás esetében a szükséges szakhatóságok hozzájárulását be kell szerezni.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építendő építmény magasság mértékét a következő táblázat szerint javasoljuk.

| Az építési telek | | | | | | |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---|-------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Beépítési módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Az építmények legkisebb, legnagyobb magassága (H) m | Legkisebb zöldfelület % | Legkisebb telekszélesség m | Legkisebb telekmélység m |
| szabadon álló | 1200 | 50 | 12* | 30 | 18 | igény szerint |

* Technikai berendezések kivételével.

**MEGLÉVŐ, ILLETVE AHHOZ KAPCSOLÓDÓ IPARTERÜLET
Gip JELŰ TERÜLET
18. §**

- (1) Területei: Meglévő Hungrana Kft. területe.
- (2) A terület szabályozásával jelen rendezési terv nem foglalkozik, a területre vonatkozóan OTÉK előírásai mérvadóak.

**ÚJONNAN KIALAKÍTANDÓ GAZDASÁGI, KERESKEDELMI,
SZOLGÁLTATÓ TERÜLET
Gksz JELŰ TERÜLETEK
19. §**

- (1) Területei: Vasútállomástól keletre eső részben belterületi terület.
- (2) Az övezet telkein az OTÉK 19. § szerinti építmények helyezhetők el.
- (3) Az övezetre minimum tömbönként szabályozási terv készítendő. A megvalósításig a jelenlegi művelést fenn kell tartani.
- (4) Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméret, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építendő építmény magasság mértékét a következő táblázat szerint javasoljuk.

| Az építési telek | | | | | | |
|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------|---|-------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Beépítési módja | Legkisebb területe m ² | Legnagyobb beépítettsége % | Az építmények legkisebb, legnagyobb magassága (H) m | Legkisebb zöldfelület % | Legkisebb telekszélesség m | Legkisebb telekmélység m |
| szabadon álló | 800 | 40 | 9* | 30 | min.20 m | szabályozás terv szerint |

* Technológiai berendezések kivételével.

(5) Megengedett legnagyobb szintterületi mutató 1,0 m²/m².

(6) A terület teljes közművesítéssel látandó el.

(7) Felszíni vízelvezetés a szabályozási tervben kiemelten kezelendő.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

TEMETŐ TERÜLETE KÜL-T JELŰ TERÜLETE 20. §

(1) A temető tartozik a területbe.

(2) Beépíthetőség: max. 5 %

(csak a funkciót szolgáló épület, beépítettségbe számító építmény helyezhető el)

Építménymagasság: max. 4,5 m kivéve ravatalozó épületét.

Zöldfelületi arány: min. 75 %

Épület elhelyezéséhez, temető rendezéséhez, új temetőrész kialakításához kert-építészeti tervekészítése kötelező.

KEGYELETI PARK TERÜLETE

KÜL-K-P JELŰ TERÜLET 21. §

(1) A kegyeleti park tartozik a területbe.
A területen épület nem építhető.

NAGYKITERJEDÉSŰ SPORT TERÜLET

KÜL-SP JELŰ TERÜLET 22. §

(1) A területbe a tervezett új sportterület tartozik.

- (2) Beépíthetőség: max. 20 %
 (csak a funkciót szolgáló épület helyezhető el)
 Építménymagasság: max. 7,5 m
 Zöldfelületi arány: min. 60 %
 Elvi építési engedély kérelem benyújtása kötelező.

BELTERÜLETI KERTEK TERÜLETE

KÜL-BK JELŰ TERÜLET

23. §

- (1) Területei belterületi vízfolyás melletti mélyfekvésű területek.
 (2) A terület nem beépíthető.
 (3) A területen a jelenlegi mezőgazdasági hasznosítás végezhető.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK ÉS LÉTESÍTMÉNYEK

24. §

- (1) Az OTÉK, a hatályos jogszabályok, szakági előírások és a szabályozási előírások szerint lehet a település területén közlekedési és közműterületeket kialakítani, közlekedési létesítményt megvalósítani.
- (2) A szabályozási tervben külterületen az országos közutakat és a helyi gyűjtő utak területét szabályozzuk. Megkülönböztetünk tervezett telekterületet és védőtávolságot.
- A szabályozási terv belterületen szabályozási vonallal és szabályozási szélességgel jelöli a megélt, illetve a kialakítandó közlekedési és közműterületet.
- (3) Közlekedési és közműterületen csak a közút létesítményei, berendezései, és kiszolgáló építményei, valamint a közművek illetve növényzet telepíthető.
- (4) A közlekedési- és közmű területeken az OTÉK 26. §-ában nevesített építmények helyezhetők el.
- (5) A közművek új utaknál úgy rendezendők a szabályozási szélességen belül, hogy az utak mellett legalább egy oldalon fasor legyen telepíthető.
- (6) Belterületen a közúthálózat elemei számára az alábbi szabályozási szélességű építési területet kell biztosítani:
- a) országos főút: 40 m.
 62. sz. Dunaújváros-Székesfehérvár másodrendű főút: jelenlegi nyomvonala az iparterület és a lakótelep között nem bővíthető, az új nyomvonal kialakításával ezen szakasz visszaminősül. Az új nyomvonal (I. és II. ütem) elkerülük a

lakott részeket, és a szintbeli vasúti keresztezés helyett külön szintű átvezetés kerül kialakításra.

- b) országos mellékutak: 16-22-30 m,
 6209 sz. Sárosd-Adony összekötő út: jelenlegi nyomvonala nem módosul.
 6212 sz. Gárdony-6209. összekötő út: jelenlegi nyomvonala nem módosul.
 62114 sz. vasútállomási bekötőút: jelenlegi nyomvonala nem módosul.
- c) gyűjtő utak: 22 m,
 d) lakó utak, kiszolgáló utak: 12-14-16-22 m,
 e) egyirányú, vegyes forgalmú utak: 6-9 m,
 f) gyalogút: 3-6 m.

- (8) A terven jelölt szabályozási szélességek minimumként értelmezendők. Ha a telekalakítás úgy kívánja, több lehet, kevesebb nem.
- (9) Azon szabályozási vonalak, melyek útszélesítést, útvonal korrekciót jelölnek, nem azonnali bontást, kisajátítást és telekalakítást jelölnek. Az érintett építési telek tulajdonosa és az út tulajdonosának megegyezésétől függően a végrehajtás folyamatos. Azonban a szabályozással érintett telkeken semmilyen telekalakítási-, építési engedély nem adható ki, csak a tervezett szabályozás figyelembe vételével.
- (10) Az országos közutak beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az alábbi védőtávolságokat kell biztosítani az út tengelyétől számítva:
 - gyorsforgalmi- és főutaknál 100 – 100 m,
 - országos mellékutaknál 50 – 50 m.
 Védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el.
- (11) A gyalogosok számára ki kell jelölni a megfelelő közlekedési felületeket. Az országos közutak, települési főutak és gyűjtő utak mellett mindkét oldalon, a lakóutak esetében egyoldali gyalogjárda kerülhet kialakításra. A gyalogjárda minimális szélessége 1,50 m.
- (12) A lakó-, gazdasági és különleges területek esetén a parkolást telken belül kell megoldani. Az építési-, használatbavételi-, funkcióváltoztatási-, stb. engedélyek kiadásakor az építési hatóságoknak az OTÉK 42. §-a szerinti számú parkoló kiépítését elő kell írnia, és számon kell kérnie.
- (13) A központi vegyes intézmények és temetők esetében vagy a telken belül, vagy az önkormányzat által meghatározott közterületen kell a parkolót kialakítani egyedi tervezés és engedélyeztetés szerint.
- (14) Az országos közforgalmú vasút mentén a vágánytól számított 50-50 m-es védőtávolságot be kell tartani, ezen távolságon belül építményt csak a vonatkozó jogszabályokban előírt feltételekkel lehet elhelyezni. Iparvágány védőtávolsága 10-10 méter.

KÖZMŰ ÉS HÍRKÖZLÉSI TERÜLET
25. §

- (1) A közműhálózatokat és közműlétesítményeket a vonatkozó szabványoknak, ágazati és eseti üzemeltetési előírásoknak megfelelően kell elhelyezni, illetve kialakítani, az adott szabályozási szélességeken belül.
- (2) A közcsatornába bevezethető vizek minőségét az OVH 204/2001. (X.26.) számú rendelete szabályozza.
- (3) A nyílt vízfolyásokba történő felszíni vizek minőségi követelményeit az OVH 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, valamint a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szabályozza.
- (4) Vízvédelmi kérdésekben az alábbi jogszabályokat kell alkalmazni:
- | | |
|--------------------|--|
| 1995. évi LVII. | Törvény a vízgazdálkodásról |
| MSZ 7487-2:1980 | Közmű- és egyéb vezetékek elrendezése közterületen. Elhelyezés a térszín alatt. |
| 123/1997.(VII.18.) | Kormányrendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről. |
| 18/1996. (VI.13.) | KHVM. Rendelet a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről. |
- (5) Tűzrendészeti vonatkozásban az Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait be kell tartani.
- (6) A közművezetékek térszint alatti elrendezését, védőtávolságait az MSZ 7487/2-80. számú szabvány tartalmazza.
- (7) A tervezett közműlétesítmények (hálózatok és műtárgyak) helyigényét közterületen kell biztosítani, ennek érdekében a jelenleg – és a tervezett állapot szerint is – magánterület alatt vezetett közművezetéseket a közterületek alá helyezéssel ki kell váltani.
- (8) A szennyvizek a zárt csatornahálózat kiépítéséig zárt szennyvíztározóba helyezendők el. A szennyvízcsatorna megépítése után legkésőbb két éven belül az érintett fogyasztókat kötelezni kell a csatorna rákötésre.
- (9) A felszíni vízvezetés a szűkebb utcákban zárt, megfelelő szélességű utcákban nyílt árkos módszerrel tervezendő.
- (10) A létesülő közterületi elektromos és hírközlési hálózatokat az újonnan beépítendő lakóterületen belül földkábeles és légkábeles megoldással tervezendő.
- (11) Transzformátorok elhelyezésének feltétele a közterületi megközelítési lehetőség.
- (12) A gázvezetékek biztonsági övezetét az MSZ 7048/3 szabvány határozza meg, ami középnyomású gázvezetékek esetében DN 90 mm méretű, névleges átmérő

alatt 4,0 (2,0) m, DN 90 mm felett 5,0 (2,5) m. A zárójelben lévő távolságok védelemmel ellátott vezetékek esetében alkalmazhatók.

- (13) A közműlétesítmények elhelyezésére vonatkozóan a megfelelő ágazati előírásokat kell figyelembe venni.
- (14) A villamos energia nagyfeszültségű hálózatának védőtávolságáról az MSZ 151-es számú szabvány rendelkezik.
- (15) A gázvezeték védőtávolságait az MSZ 7048 számú szabvány határozza meg.
- (16) A gáznyomásszabályzó állomások védőtávolságát az MSZ 11414-es szabvány tartalmazza. A védőtávolság középnyomású berendezéseknél közutak útpályájának szélétől és épületektől általában 5,0 m.
- (17) A meglévő és tervezett közműlétesítmények (hálózatok és műtárgyak) számára helyet a közlekedési és közműterületek szabályozási szélességén belül kell biztosítani.
- (18) Az építési tevékenység megkezdése előtt az érintett területen szükséges közműkiváltások során a használaton kívüli vezetéket el kell távolítani.
- (19) A középnyomású hálózatról megtáplált házi nyomásszabályzókat az épületek udvarán, vagy az épületek alárendelt homlokzatán kell elhelyezni.
- (20) A járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a településképi megjelenésre, környezetvédelmi (zaj, rezgés, szag) és az esztétikai követelményekre fokozott figyelmet kell fordítani.
- (21) Az átjátszó telephely 100 m sugarú védőövezetén belül 10 m feletti beépítést az Antenna Hungária RT-vel előzetesen egyeztetni szükséges.
- (22) A meglévő és új üzemi létesítményeknél keletkező szennyvizek kezelésének módjáról, egyedileg a keletkező szennyvizek mennyiségének és minőségének függvényében, az érintett szakhatóságok bevonásának kötelezettsége szükséges.
- (23) A regionális távközlési hálózat nyomvonalától a tengelytől mért 2-2 m-es védőtávolság betartandó.
- (24) A már meglévő és újonnan beépítendő területeken a felszíni vízvezetést meg kell oldani. A meglévő területen az elkészült felszíni vízrendezés szerint beépítendő területeken a RSZT-ben a módját meg kell határozni.
- (25) Területet beépíteni belvizes területen csak a szükséges talajmechanikai hidrogeológiai szakvélemény alapján lehet.

KÜLTERÜLET-SZABÁLYOZÁS, TÁJ, ZÖLDFELÜLET**ZÖLDTERÜLET****26. §**

- (1) Zöldterület a szabályozási terven **közparkként (Z-KP)** lehatárolt, jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület.
- (2) *Közpark területén csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés és a terület fenntartási célját szolgáló építmények helyezhetők el. Mélygarázs (terepszint alatti parkoló) nem létesíthető. Közparkban vendéglátást szolgáló épület, építmény is elhelyezhető.*
- (3) *Közpark területén a beépítettség max. 2% lehet, max. 4,5 m építménymagassággal. Közpark közhasználat elől elzárt területe az összterület max. 5%-a lehet.*
- (4) *Közpark területén az azt igénybe vevők számára szükséges gépkocsiparkoló csak terepszinten, fásítva, "zöldbeton" burkolattal létesíthető, max. a közpark területének 5%-án.*
- (5) *Közparkban építmény-elhelyezés, gépkocsi parkoló építés érdekében fakivágás nem, csak fa átültetés engedhető meg, ez utóbbi is csak kertészeti szakvélemény alapján.*
- (6) *Közpark területét érintően parképítéshez, létesítmény-elhelyezéshez kertépítészeti terv készítése is szükséges. A szokásos, rendszeres parkfenntartáson túli kertészeti tevékenység végzéséhez kertészeti szakterv, vagy szakvélemény is elegendő.*

ERDŐTERÜLET**27. §**

- (1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény (1996.évi LIV.tv.) és a vonatkozó rendeletek alapján erdőnek minősülő, a szabályozási tervben erdőként (E) körülhatárolt és megjelölt, e célra szolgáló, illetve szánt terület.
- (2) Az erdőterület az építési használata szerint (épület, építmény elhelyezése szempontjából)
 - a) védelmi (Ev)
 - b) gazdasági (Eg)
 - c) egészségügyi-szociális, turisztikai (Ee)rendeltetésű övezetekbe tartozik.
- (3) A szabályozási terven védelmi rendeltetésű erdőövezetként (Ev) szabályozott területen épület nem építhető.

- (4) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az OTÉK 32.§-a szerinti építmények is csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.
- (5) Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként (Eg) szabályozott erdőterületen, az erdőtörvény előírásait is figyelembe véve, csak a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:
 Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)
 Beépítési mód: szabadonálló
 Beépítettség (maximum): 0,5 %
 Építménymagasság (maximum): 4,5 m
- (6) Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőövezetként (Ee) szabályozott területen, az erdőtörvény előírásait is figyelembe véve, a rendeltetésnek megfelelő építmények akkor helyezhetők el, ha az erdőterületet az illetékes erdészeti hatóság (illetve az erdészeti üzemterv) is ebbe a rendeltetésbe sorolta be.
 Az erdőövezetben a túrizmust, szabadidő-eltöltést, továbbá a természetvédelmi ismeretterjesztést szolgáló épület építmény helyezhető el a következő feltételekkel:
 Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m²)
 Beépítési mód: szabadonálló
 Beépítettség (maximum): 2 %
 Építménymagasság (maximum): 4,5 m

Elvi építési engedély kérelem benyújtása kötelező.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

28. §

- (1) A mezőgazdasági terület (M) a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezése céljára szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni. Mezőgazdasági területen csak tájbaillő, magastetős, maximum 45° tetőhajlásszögű épület létesíthető. Épületcsoportnál azonos tetőkialakítást kell alkalmazni.
- (2) A mezőgazdasági terület övezeteiben jelen rendelet hatálybalépése előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek), illetve - ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi - alapterületük bővíthető, illetve az érintett telken új épület is létesíthető.
- (3) A mezőgazdasági terület az azonos tájjelleg, használat, a beépítettség intenzitása, a sajátos építési használata, továbbá tájképi és környezetvédelmi érzékenysége szerint a következő övezetekbe tartozik:
 a) általános mezőgazdasági terület övezete (Má)
 b) korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezete (Mko)

- (4) **Általános mezőgazdasági terület övezetébe (Má)** jellemzően az árutermelő mezőgazdasági területek (szántók, kertészeti ültetvények) tartoznak. Az övezetben a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás és a mezőgazdasági szolgáltatás gazdasági építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.

4.1 Az általános mezőgazdasági terület övezetében az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:

- Beépíthető telek területe **szántó** művelési ág esetén:
lakóépület + gazdasági épület: min. 20 ha (200 000 m²)
gazdasági épület: min. 5 ha (50 000 m²)
- Beépíthető telek területe **szőlő, gyümölcsös, kertművelési ág** esetén:
lakóépület + gazdasági épület: min. 8 ha (80 000 m²)
gazdasági épület: min. 2 ha (20 000 m²)
- Beépítettség: max. 3%, de gazdasági épület(ek) összalapterülete telkenként max. 600 m², a lakóépület alapterülete max. 300 m² lehet.
- Építménymagasság: max. 5,5 m
(ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani)
- Beépítési mód: szabadonálló
előkert: min. 10 m.

4.2 Az övezetben nagy létszámú állattartás (a 21/2001. (II.14.) Korm. r. 2. sz. melléklet 7.2 pontja meghatározása, értelmezése szerint) létesítménye, telephelye belterülethez, lakóterülethez 500 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy ha az nem jár együtt szabadtéri trágyalégyűjtő létesítésével.

A korlátozott használatú mezőgazdasági területbe (Mko) a jellemzően a természetes és természetközeli állapotú, a felszíni és felszín alatt vizek védelmét, valamint ökológiai hálózati elemként a természet- és tájvédelmet is szolgáló területrészek tartoznak.

Az övezetben a gyep (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.

5.1. Elhelyezhető épületek (funkció alapján):

- lakóépület nem építhető
- gazdasági épületként gyepéken csak a gyepterületek művelésével (pl. szénatároló), a legeltetési állattartással (istálló, karám) kapcsolatos építmény építhető
- kivételesen elhelyezhető a természetvédelmi bemutatást és kezelést szolgáló épület és a sportolási célú állattartást szolgáló istállóépület is.
- nagy létszámú állattartó telep (Állategészségügyi Szabályzat – 41/1997. (V. 28.) FM rendelet, továbbá a 21/2001. (II.14.) Korm. r. 2. sz. Melléklet 7.2 pontja meghatározása, értelmezése szerint) nem létesíthető hígrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

5.2. Beépítés részletes előírásai:

A gazdasági ill. természetvédelmi célokat szolgáló épülettel beépíthető telek nagysága min. 8 ha (80 000 m²)

- Beépítettség: max. 0,5%, de telkenként max. 300 m² összalterületű épület(-ek) építhető(-k), a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő, földszintes kialakítással.
- Építménymagasság: max. 3,5 m
- Beépítési mód: szabadonálló
előkert: min. 10 m, oldalkert min. 3 m.
- Természetvédelmi és természeti területen és ökológiai hálózati területen elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.
- Az épületnek vízfolyástól, vízfelülettől min. 50 m távolságra kell lennie.

(6) Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítás előírásai

6.1 Szabadegyháza község közigazgatási területén az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1.sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakítható

6.2 A birtoktest szükséges minimális területi terjedése 15 ha, de a birtokközpont kialakítása a művelési ágakat és az azok által elfoglalt telekterületet figyelembe véve csak az alábbiakat figyelembe véve történhet:

- Csak gyep művelési ágú területek esetén legalább 60 ha összterület szükséges
- Csak szántó művelési ágú területek esetén legalább 30 ha összterület szükséges
- Csak kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen) művelési ágak esetében legalább 15 ha összterület szükséges.

Vegyesen lévő művelési ágak esetén birtokközpont csak akkor létesíthető, ha az összterületből az egyes művelési ágú részek elérik a fentebbi kiterjedést,
vagy

- Szántó és gyep vegyesen: min 40 ha összterületű, melyből legalább 10 ha szántó.
- Szántó és kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen) vegyesen: min 25 ha összterületű, melyből legalább 5 ha kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő.
- Gyep és kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő (illetve ezek együttesen) vegyesen: min 40 ha összterület, melyből legalább 5 ha kert, vagy gyümölcsös, vagy szőlő.

Az OTÉK 29.§ (7) bek. szerinti *kiegészítő központból* birtoktestenként legfeljebb 2 db létesíthető Szabadegyháza területén.

6.3. A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m²) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani

- 6.4. A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m², építménymagassága max. 4,5 m lehet.
- 6.5. A birtokközpont telkén a gazdasági épületek építménymagassága max. 4,5 m, kivételesen – technológia, funkció által indokoltan – max. 7,5 m lehet.
- 6.6. Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.
- 6.7. Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m² kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.
- 6.8. Birtokközpont, kiegészítő központ területén nagy létszámú állattartás (a 21/2001. (II.14) Korm. r. 2.sz Melléklet 7.2 pontja meghatározása, értelmezése szerint) létesítménye, telephelye belterülethez, lakóterülethez 500 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy ha az nem jár együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével.

Vízgazdálkodási terület

29. §

- (1) A vízgazdálkodással kapcsolatos (vízmű, vízmedrek), szabályozási terven jelölt terület (V), az OTÉK 30.§ (1) pontja szerint egy övezetként kerül szabályozásra.
- (2) A területen csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos építmények helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Horgásztanya és hasonló (üdülési, szabadidő-eltöltési) funkciójú épületek építmények nem építhetők. Épület építési szándéka esetén elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.
- (3) A vízfolyások parti sáv hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet betartása kötelező.

III. FEJEZET

HELYI ÉPÍTÉSZETI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI, TELEPÜLÉSKÉPI, HELYI MŰVI ÉRTÉK VÉDELEM

30. §

- (1) Az önkormányzat képviselő-testülete az épített, és természeti környezet védelméről önálló rendeletet nem alkotott, ezért ebben a fejezetben kerülnek a legfontosabb elvek rögzítésre.

A védelem alapvető célkitűzése a hagyomány és az örökség településszintű fejlesztése a kor és hely településszerkezetbe való beleillesztése. A helyi értékvédelem fő eleme a táj és az épített környezet kialakult összhangjának megőrzése, fejlesztése.

- (3) A település arculatát meghatározó úthálózatot, közterületeket, beépítési módokat meg kell tartani. Az újonnan beépítendő területeket szervesen kapcsolni kell a meglévő hálózatokhoz, azok fejlesztését is javítandó. Ez vonatkozik olyan szabályozásra is, ahol a szabályozás csak irányadó, pl. új lakóterület gyűjtő útja.

(4) A település központ vegyes területen különösen a templom, iskola, községháza környezetében a kialakult építészeti és zöldterületi értékek megóvandók, fejlesztendők, pl.: sportpálya áthelyezése után kialakítandó közpark színvonalas összejövetele helyé alakításával. A már kiépített közterületek fásítással, parkosítással esztétikusabbá teendők. Az új építmények illeszkedjenek az építészeti aránylag jól megoldott újabb közintézményekhez, illetve lakóépületekhez.

(5) Országos védelem alatt álló objektumok a községben nem találhatóak.

(6) Helyi jelentőségű épített környezeti és természeti védelemre javasolt objektumok, területek:

Építészeti, épített környezeti értékek

- Volt Nedeczky- Griebisch kastély két épülete a park maradványaival, vadgesztenye fasorral (Belmajor, Középpuszta 0106/3, 0105/3 hrsz)
- Volt Falthum-kúria (Vastaghalom-puszta, 0376/20 hrsz)
- Istálló, gazdasági épületek (Vastaghalom pusztja, 0376/10 hrsz)
- Magtár (Hyppolit-puszta, 0261 hrsz)
- Régi ipari épületek és kapuzat (Szeszgyár, 0351/25 hrsz)
- Kökereszt a gárdonyi és adonyi utak találkozásánál (0140 hrsz)
- Felső pusztja, volt temető (053 hrsz)
- Volt temető (0115/4,5)

Táji-természeti értékek:

- Szabadság téri park idős fái
- Keleti és Nyugati Hyppolit-árok völgyei
- Büdös-tő mocsár

Faluképhez tartozó épületek, együttesek:

- Hungrana Kft. épületei
- Vasútállomás
- Községháza
- Római Katolikus Templom
- Szeszgyári lakótelep

ZÖLDFELÜLETI ÉRTÉKVÉDELEM

31. §

(1) A közterületi zöldfelületek (közparkok, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya lehetőség szerint maximálisan védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, visszavágás, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén.

(2) Közparkokat, közkerteket, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőket és kegyeleti parkokat érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhető.

- (3) A községben a közterületi zöldfelületek, továbbá országos műemléki védelem, vagy helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein, műemléki környezethez tartozó telkeken lévő növényzet, fa károsodásával járó tevékenység esetén - a helyi önkormányzat által előírható pótlási kötelezettségen túl - fapótlási díj állapítható meg a károkozó terhére akkor is, ha a tevékenységet egyébként engedéllyel végzi.
- (4) Közterületen és közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők és tartandók fenn (OTÉK 42.§ (7) pont). Túlkoros fának a többször iskolázott, min. 8 éves fa számít.
- (5) Újonnan nyitott utcákban legalább egyoldali utcafásítást kell telepíteni kertészeti (faültetési) terv alapján.
- (6) Természeti, műemléki védelem, helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő telek, esetében az építési engedélyezési terv kötelező részét képezi az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv is, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket (faj-, kor- és érték meghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot.

KÖRNYEZETVÉDELEM

32. §

(a) Általános előírások

- (a) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre. A terhelési határértékek zaj- és rezgésvédelem, talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében az építési engedély megkérésekor hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.
- (b) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra magasabb rendű jogszabályok alapján előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni (20/2001. (II. 14.) sz. Korm. rendelet szerint).
- (c) Beépítési feltételek:
Az építési telken építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
 - a) a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított,
 - b) a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
 - c) a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
 - b) az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a föld alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.

(2) Levegőtisztaság-védelem

- (a) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (immisszió) határértékek a 14/2001 (V.9) KöM-EüM-FVM e.rend. szerint veendő figyelembe. Egyéb kérdésekben (pl helyhez kötött, mozgó és vonalszerű légszennyező forrásokkal kapcsolatos előírások, védelmi övezetek kiterjedése, bűzzel járó tevékenységek) a 21/2001. (II.14.) Korm. rendeletben (A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról) foglaltak alapján kell eljárni.
- (b) A község területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.
- (c) Nagy létszámú állattartás (a 21/2001. (II. 14.) Korm. r. 2. sz. Melléklet 7.2 pontja meghatározása, értelmezése szerint) létesítménye, telephelye, továbbá egyéb, jelentős levegőterhelést okozó és bűzös tevékenységet végző létesítmények belterülethez, lakóterülethez 500 m-nél közelebb nem létesíthetők.

(3) Zaj és rezgés elleni védelem

- (a) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a figyelembe veendő zaj és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002 (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet tartalmazza. Épületekben, helyiségekben belül a rendelet 4. és 5.sz-ú mellékleteiben között terhelési határértékek (zaj ill. rezgés) érvényesítendők.
- (b) A zajt előidéző létesítmények létesítése esetében a zajkibocsátási határértékeket az I. fokú környezetvédelmi hatóság írhatja elő a 12/1993. (VI.12) MT. rendelet alapján

(4) Hulladékgazdálkodás

- (a) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. A területen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető. A települési szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények a 16/2002.(IV.10.) EüM r. alapján veendő figyelembe. Egyéb vonatkozó jogszabályok: 2000 évi XLIII. tv. a hulladékgazdálkodásról, 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet.
- (b) A község területén törmeléklerakás, területek törmelékkel való feltöltése is hulladékkezelésnek minősül és csak kizárólag az illetékes környezetvédelmi hatóság engedélyével végezhető.
- (c) A veszélyes hulladékok gyűjtését, tárolását, szállítását, ártalmatlanítását, hasznosítását a mindenkor érvényben lévő magasabb szintű jogszabályban előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. (98/2001. (VI. 15.) Korm. r.)
- (d) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken lehetséges.
- (e) A község területén új állati hulladéktemető (dögtér, „döggút”) nem létesíthető.

(5) Talaj (föld) védelem

- (a) A létesítmények építése során, azok leendő helyén a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) az újrahasznosítás (pl. zöldfelületek létesítése) érdekében
 - (b) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek és a mezőgazdasági területeknek az allergiakeltő gyomnövényektől (különösen a parlagfűtől) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.
 - (c) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útszórásai és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
 - (d) Trágyalé mezőgazdasági, vagy erdőterületeken történő kiöntözése csak a közegészségügyi, talajvédelmi és a vízügyi hatósággal egyeztetve, engedélyükkel és jóváhagyásukkal történhet.
 - (e) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, esetleg építési törmelék) történhet.
- (6) Vizek védelme
- (a) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni, ameddig erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető.
 - (b) Az élővizeket terhelő szennyező üzemi vízkibocsátásoknál - a technológiai feyelem betartása mellett - a vizeket kezelni, tisztítani kell.
 - (c) A meglévő és távlati vízbázisok védelméről a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.
 - (d) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.
 - (e) Szennyeződés érzékenységi szempontból Szabadegyháza területe „érzékeny” besorolású.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME

33. §

- (1) Szabadegyháza közigazgatási területét érintően az országos ökológiai hálózat részét képező területeken (2003. évi XXVI. tv szerint) a jelen szabályozásban jellemzően az erdő, korlátozott használatú mezőgazdasági terület és a vízgazdálkodási terület övezeteire vonatkozó előírások tartandók be a természet és tájvédelem érdekében is. Az ökológiai hálózat meglévő gazdasági besorolású területre eső részét nem szabad beépíteni, ott a természetközeli állapotokat kell fenntartani.
- (2) Védett természeti területeket érintő építési munkák, illetve a területek állapotát befolyásoló egyéb tevékenységek csak az első fokú természetvédelmi hatóság hozzájárulásával végezhetők

**ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK BEN ÉRVÉNYES
KÖRNYEZETTERHELÉSI HATÁRÉRTÉKEK
34. §**

Lakóterületek

(1) A lakóterületen érvényes környezetterhelési határértékek:

Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A település lakóterületének övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok a lakóövezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- b) A lakóterületek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 2. sorszámmal jelzett "Lakóterület (...falusias, kisvárosias...)" területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

- a) A lakóterületek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Gazdasági területek

(2) A gazdasági területen érvényes környezetterhelési határértékek:

1. Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A gazdasági terület övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- b) A gazdasági területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 4. sorszámmal jelzett ("Gazdasági terület ...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében, illetve a munkahelyi helyiségekre vonatkozóan az MSZ 18151/2-1983 sz. szabványban foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.

- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.
2. Levegőtisztaság-védelem
- a) A gazdasági területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
 - b) Légszennyezettségi (immisziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Településközpont vegyes terület

(3) A vegyes területeken érvényes környezetterhelési határértékek:

1. Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A vegyes területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immisziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- b) A vegyes területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immisziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 3. sorszámmal jelzett ("...vegyes terület...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immisziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

2. Levegőtisztaság-védelem

- a) A vegyes területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- b) Légszennyezettségi (immisziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Különleges területek

1. Zaj és rezgés elleni védelem

- a) A különleges területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immisziós) határértékek túllépését ne okozzák.
- b) A különleges területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immisziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerinti területi funkciónak megfelelően az alábbiak szerint kell megállapítani:
 - Temető, zöldfelületi övezetek: 2. sorszámmal jelzett területi funkció,

- Sportterület övezetek: 4. sorszámú területi funkció
- c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
- d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

2. Levegőtisztaság-védelem

- a) A különleges területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
- b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001.(V. 9.) KöM-EÜM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

VÉDŐTÁVOLSÁGBÓL ADÓDÓ ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁSOK KÜLTERÜLETEN ILL. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEN

35. §

- (1) Távközlési átjátszó állomás sugárzási sávjaiban magassági korlátozás érvényes, erről az üzemeltetővel szükséges egyeztetni.
- (2) Az országos főútvonal (62 sz. főút,) mellett az út tengelytávolságától számított 100-100 m védőtávolság érvényes, melyen belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
- (3) Egyéb országos közutak és a vasút mentén 50-50 m védőtávolság érvényes
- (4) Nagy létszámú állattartás létesítménye, telepe (a 21/2001. (II.14) Korm. r. 2.sz Melléklet 7.2 pontja meghatározása, értelmezése szerint) telekhatártól 500 m-en belül lakóépület, üdülőépület, továbbá oktatási, egészségügyi, szociális épület nem létesíthető.
- (5) Nagynyomású gázvezeték és szénhidrogén (kőolaj) távvezeték, nagyfeszültségű villamos távvezeték felsőbb szintű jogszabályokban meghatározott kiterjedésű védősávjaiban építési korlátozás érvényes, itt létesítmény kialakítási igénye esetén az üzemeltetővel egyeztetni szükséges.

ÉPÍTÉSI TILALMAK

36. §

- (1) Beépítésre alkalmatlan területek: mocsaras, magas vízállású területek nem építhetők be.
- (2) Az alábbi telkeken Hrsz: 901, 926/2, 952 épületet bővíteni csak a közútkezelő hozzájárulásával lehetséges.

HELYI KÖZÚT CÉLJÁRA TÖRTÉNŐ LEJEGYZÉS

37. §

- (1) Amikor a helyi közút létesítése, bővítése vagy szabályozása az érintett tulajdonosok érdekében szükséges, az építésügyi hatóság az ingatlanok a helyi közút céljára szükséges részét kisajátítási eljárás nélkül – a kisajátítási kártalanítás szabályai szerinti kártalanítás mellett – az illetékes települési önkormányzat javára igénybe veheti, és lejegyezheti, amihez az érintettek hozzájárulása nem szükséges.
- (2) Ha a lejegyzésre az érintettek kérelmére indított telekalakítási eljárásban vagy a közút kialakítására az érintettek kérelme alapján kerül sor, és az érintettek a kártalanítási igényükről lemondanak, a lejegyzésért nem jár kártalanítás.
- (3) Ha az ingatlanok a helyi közút céljára szükséges részén építmény vagy építményrész áll, kisajátítási eljárást kell lefolytatni, kivéve, ha a kártalanításról az érintettek megállapodtak.
- (4) Ha a lejegyzéssel érintett ingatlan a rendeltetésének megfelelő használatra alkalmatlanná válik, a tulajdonos kérelmére az egész telket igénybe kell venni.
- (5) A helyi közút kialakítása során feleslegessé vált területet az érintett ingatlantulajdonosok részére vételre fel kell ajánlani. Ha az ilyen területet korábban a (3) bekezdés szerint jegyezték le, azt az érintett tulajdonosnak térítés nélkül vissza kell adni.
- (6) Az ingatlan helyi közút céljára igénybe vett részéért járó kártalanítás összegénél figyelembe kell venni a helyi közút megépítéséből, illetőleg az ezzel összefüggő közművesítésből eredő ingatlanérték-növekedés összegét.

ÚTÉPÍTÉS ÉS KÖZMŰVESÍTÉSI HOZZÁJÁRULÁS

38. §

- (1) A helyi szabályzatban előírt utakat, és közműveket legkésőbb az általuk kiszolgált építmények használatba vételéig meg kell építeni.
- (2) Ha a helyi közutat ill. közművet a település önkormányzata létesíti, annak költségeit részben vagy egészben az ingatlanok tulajdonosaira háríthatja. A hozzájárulás mértékét és arányát az érintett ingatlanok esetében a település önkormányzati rendelete szabályozza.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

39. §

- (1) Jelen helyi építési szabályzat kihirdetésének napján lép hatályba, a rendelkezéseit ettől az időponttól alkalmazni kell. A rendelet kihirdetését követően az érvényben lévő Szabadegyháza ÖRT felülvizsgálata jóváhagyás határozat száma: 4096. elnöki határozat érvényét veszti.

polgármester



Jegyző

11

12

13

Előterjesztés

a képviselő-testület 2016. október 18-án tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendeletében támogatást biztosított lakás építésére, meglévő lakás bővítésére. A rendelet szerint a támogatás formája a) kamatmentes kölcsön, b) vissza nem térítendő támogatás.

Lakásépítés támogatás igénylésére támogatási kérelmet nyújtottak be Baranyai Katalin és Baranyai György 2432 Szabadegyháza Than Károly utca 9 2/6. szám alatti lakosok, kk. Baranyai Bettina és kk. Baranyai Barbara 2432 Than Károly utca 9 2/6. szám alatti lakosok szülei. A támogatási kérelemhez mellékelte építési engedély szerint (Gárdony Város Jegyzője, ikt.sz.: 4557-3/2014. Szabadegyháza Széchenyi u. 17/A.) az építési engedély kk. Baranyai Bettina és kk. Baranyai Barbara 2432 Than Károly utca 9 2/6. szám alatti lakosok nevére szól. Az ingatlanon a szülőknek haszonélvezeti joga van. Az igényelt támogatás formája: vissza nem térítendő támogatás, mértéke: 600.000,-Ft. A kérelmezők a rendeletben foglalt feltételeknek megfelelnek, a vissza nem térítendő támogatás odaítélése jogszerű. A rendelet alapján a javasolt támogatás mértéke: 600.000,-Ft. A helyi támogatási rendelet szerint a költségvetésben biztosított keret rendelkezésre áll.

Kérem a képviselő-testülettől az előterjesztés megvitatását és a következő határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

**Szabadegyháza község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (X. ...) határozata**

lakásépítés támogatás iránti kérelem elbírálásáról

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete kk. Baranyai Bettina és kk. Baranyai Barbara 2432 Than Károly utca 9 2/6. szám alatti lakosok részére törvényes képviselők: Baranyai Katalin és Baranyai György 2432 Szabadegyháza Than Károly utca 9 2/6. szám alatti lakosok a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, és 6. § (1) bekezdésének b) pontja alapján 600.000,- Ft vissza nem térítendő támogatást állapít meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására, és a támogatás szerződés szerinti folyósítására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Jelentés: 2016. december 31.

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Szabadegyháza, 2016. október 12.

**Egriné Ambrus Andrea
polgármester**

Előterjesztés

a képviselő-testület 2016. október 18-án tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendeletében támogatást biztosított a lakások energiatakarékos korszerűsítésére a beruházás 50%-a legfeljebb 600 ezer Ft összegben vissza nem térítendő támogatásként.

Energetikai lakáskorszerűsítési támogatásra kérelmet nyújtott be Szabó Veronika és Horgos József 2432 Szabadegyháza Széchenyi u. 4. szám alatti lakosok. A kérelmezők a rendeletben foglalt feltételeknek megfelelnek, a korszerűsítésre fordított számlákkal igazolt összeg: 1.730.260,- Ft. A rendelet alapján a javasolt támogatás: 600.000,- Ft. A helyi támogatási rendelet szerint a költségvetésben biztosított keret rendelkezésre áll.

Kérem a képviselő-testülettől az előterjesztés megvitatását és a következő határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

**Szabadegyháza község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (X. ...) határozata
energiatakarékos korszerűsítés támogatási iránti
kérelem elbírálásáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Szabó Veronika és Horgos József 2432 Szabadegyháza Széchenyi u. 4. szám alatti lakosok részére a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, és 6. § (2) bekezdése alapján 600.000,- Ft vissza nem térítendő támogatást állapít meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására, és a támogatás szerződés szerinti folyósítására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Jelentés: 2016. december 31.

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Szabadegyháza, 2016. október 12.

**Egriné Ambrus Andrea
polgármester**

Előterjesztés

a képviselő-testület 2016. október 18-án tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendeletében támogatást biztosított a lakások energiatakarékos korszerűsítésére a beruházás 50%-a legfeljebb 600 ezer Ft összegben vissza nem térítendő támogatásként.

Energetikai lakáskorszerűsítési támogatásra kérelmet nyújtott be Szaniszló Zoltán 2432 Szabadegyháza Széchenyi u. 24. szám alatti lakos. A kérelmező a rendeletben foglalt feltételeknek megfelel, a korszerűsítésre fordított számlákkal igazolt összeg: 669.660,- Ft. A rendelet alapján a javasolt támogatás: 334.800,- Ft. A helyi támogatási rendelet szerint a költségvetésben biztosított keret rendelkezésre áll.

Kérem a képviselő-testülettől az előterjesztés megvitatását és a következő határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

**Szabadegyháza község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (X. ...) határozata
energiatakarékos korszerűsítés támogatás iránti
kérelem elbírálásáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Szaniszló Zoltán 2432 Szabadegyháza Széchenyi u. 24. szám alatti lakos részére a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, és 6. § (2) bekezdése alapján 334.800,Ft vissza nem térítendő támogatást állapít meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására, és a támogatás szerződés szerinti folyósítására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Jelentés: 2016. december 31.

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Szabadegyháza, 2016. október 12.

**Egriné Ambrus Andrea
polgármester**

Előterjesztés

a képviselő-testület 2016. október 18-án tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendeletében támogatást biztosított a lakások energiatakarékos korszerűsítésére a beruházás 50%-a legfeljebb 600 ezer Ft összegben vissza nem térítendő támogatásként.

Energetikai lakáskorszerűsítési támogatásra kérelmet nyújtottak be Szaniszló József és neje Szaniszló Józsefné 2432 Szabadegyháza Dózsa Gy. u. 15. szám alatti lakosok. A kérelmezők a rendeletben foglalt feltételeknek megfelelnek, a korszerűsítésre fordított számlákkal igazolt összeg: 715.645,- Ft. A rendelet alapján a javasolt támogatás: 357.800,- Ft. A helyi támogatási rendelet szerint a költségvetésben biztosított keret rendelkezésre áll.

Kérem a képviselő-testülettől az előterjesztés megvitatását és a következő határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

**Szabadegyháza község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (X. ...) határozata
energiatakarékos korszerűsítés támogatás iránti
kérelem elbírálásáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **Szaniszló József és Szaniszló Józsefné** 2432 Szabadegyháza, Dózsa Gy. u. 15. szám alatti lakosok részére a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, és 6. § (2) bekezdése alapján 357.800,- Ft vissza nem térítendő támogatást állapít meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására, és a támogatás szerződés szerinti folyósítására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Jelentés: 2016. december 31.

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Szabadegyháza, 2016. október 12.

**Egriné Ambrus Andrea
polgármester**

Előterjesztés

a képviselő-testület 2016. október 18-án tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendeletében támogatást biztosított a lakások energiatakarékos korszerűsítésére a beruházás 50%-a legfeljebb 600 ezer Ft összegben vissza nem térítendő támogatásként.

Energetikai lakáskorszerűsítési támogatásra kérelmet nyújtottak be Turáni Zoltán és neje Turániné Polyák Zsuzsanna 2432 Szabadegyháza Fő u. 22/B. szám alatti lakosok. A kérelmezők a rendeletben foglalt feltételeknek megfelelnek, a korszerűsítésre fordított számlákkal igazolt összeg: 502.335 ,-Ft. A rendelet alapján a javasolt támogatás: 251.150,-Ft. A helyi támogatási rendelet szerint a költségvetésben biztosított keret rendelkezésre áll.

Kérem a képviselő-testülettől az előterjesztés megvitatását és a következő határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

**Szabadegyháza község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (X. ...) határozata
energiatakarékos korszerűsítés támogatás
iránti kérelem elbírálásáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **Turáni Zoltán és Turániné Polyák Zsuzsanna** 2432 Szabadegyháza, Fő u. 22/B. szám alatti lakosok részére a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, és 6. § (2) bekezdése alapján 251.150,- Ft vissza nem térítendő támogatást állapít meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására, és a támogatás szerződés szerinti folyósítására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Jelentés: 2016. december 31.

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Szabadegyháza, 2016. október 12.

**Egriné Ambrus Andrea
polgármester**

Előterjesztés

a képviselő-testület 2016. október 18-án tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendeletében támogatást biztosított a lakások energiatakarékos korszerűsítésére a beruházás 50%-a legfeljebb 600 ezer Ft összegben vissza nem térítendő támogatásként.

Energetikai lakáskorszerűsítési támogatásra kérelmet nyújtottak be Berényi László és Szűcs Petra 2432 Szabadegyháza Szeszgyártelep 5. szám alatti lakosok. A kérelmezők a rendeletben foglalt feltételeknek megfelelnek, a korszerűsítésre fordított számlákkal igazolt összeg: 397.000,-Ft. A rendelet alapján a javasolt támogatás: 198.500,-Ft. A helyi támogatási rendelet szerint a költségvetésben biztosított keret rendelkezésre áll.

Kérem a képviselő-testülettől az előterjesztés megvitatását és a következő határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

**Szabadegyháza község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (X. ...) határozata
energiatakarékos korszerűsítés támogatás
iránti kérelem elbírálásáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **Berényi László és Szűcs Petra** 2432 Szabadegyháza Szeszgyártelep 5. szám alatti lakosok részére a lakásépítés, energiatakarékos korszerűsítés támogatásáról szóló 12/2013. (XI. 14.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdése, és 6. § (2) bekezdése alapján 198.500,- Ft vissza nem térítendő támogatást állapít meg.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a támogatási szerződés aláírására, és a támogatás szerződés szerinti folyósítására.

Határidő: azonnal és folyamatos

Jelentés: 2016. december 31.

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Szabadegyháza, 2016. október 12.

Egriné Ambrus Andrea
polgármester

Szabadegyháza község Önkormányzata
a "Közalkalmazottak jogállásáról szóló" 1992. évi XXXIII. törvény
20/A. • alapján pályázatot hirdet

házi orvos

munkakör betöltésére.

A közalkalmazotti jogviszony időtartama:

határozatlan idejű közalkalmazotti jogviszony

Foglalkoztatás jellege:

Teljes munkaidő

A munkavégzés helye:

Fejér megye, 2432 Szabadegyháza, Sárosdi utca 5.

Fejér megye, 2432 Szabadegyháza, Vörösmarty Mihály utca 14.

A munkakörbe tartozó, illetve a vezetői megbízással járó lényeges feladatok:

Szabadegyháza község területi ellátási kötelezettséggel működtetendő felnőtt és gyermek (vegyes) házi orvosi körzet házi orvosi feladatainak ellátása.

Illetmény és juttatások:

Az illetmény megállapítására és a juttatásokra a "Közalkalmazottak jogállásáról szóló" 1992. évi XXXIII. törvény rendelkezései az irányadók.

Pályázati feltételek:

- Egyetem, az egészségügyről szóló 1997. évi CLIV. törvény, az önálló orvosi tevékenységről szóló 2000. évi II. törvény, valamint annak végrehajtásáról szóló 313/2011.(XII.23.) Korm. rendelet,
- B kategóriás jogosítvány,
- Vagyonnyilatkozat tételi eljárás lefolytatása,
- büntetlen előélet, MOK tagság, ügyeleti részvétel

Elvárt kompetenciák:

- Kiváló szintű kommunikációs képesség, empátia,

A pályázat részeként benyújtandó iratok, igazolások:

- Részletes szakmai önéletrajz, iskolai végzettséget, szakirányú képzettséget tanúsító okirat másolata, egészségügyi alkalmasság igazolása, MOK tagsági

igazolás, a pályázó nyilatkozata arról, hogy a pályázati anyagban foglalt személyes adatainak a pályázati eljárással összefüggő kezeléshez hozzájárul; nyilatkozat a pályázatnak a testületi ülés nyílt vagy zárt ülésén tárgyalásról, 3 hónapnál nem régebbi erkölcsi bizonyítvány. Szakmai elképzelések. Motivációs levél.

A munkakör betölthetőségének időpontja:

A munkakör legkorábban a pályázatok elbírálását követően azonnal betölthető.

A pályázat benyújtásának határideje: 2016. december 31.

A pályázati kiírással kapcsolatosan további információt Egriné Ambrus Andrea polgármester nyújt, a 06-30/638-4249 -os telefonszámon.

A pályázatok benyújtásának módja:

- Postai úton, a pályázatnak a Szabadegyháza község Önkormányzata címére történő megküldésével (2432 Szabadegyháza, Kossuth utca 2.). Kérjük a borítékon feltüntetni a pályázati adatbázisban szereplő azonosító számot:/2016., valamint a munkakör megnevezését: háziorvos.
- Személyesen: Egriné Ambrus Andrea, Fejér megye, 2432 Szabadegyháza, Kossuth utca 2.

A pályázat elbírálásának módja, rendje:

A pályázat elbírálására a képviselő-testületnek a pályázati határidő lejártát követő ülésén, a pályázók személyes meghallgatását követően kerül sor.

A pályázat elbírálásának határideje: 2017. január 5.

A pályázati kiírás további közzétételének helye, ideje:

- www.szabadegyhaza.hu,
- Szabad1 TV

A munkáltatóval kapcsolatos egyéb lényeges információ:

A meghirdetett háziorvosi körzet praxisjoga térítésmentesen megszerezhető (tartósan betöltetlen körzet). A háziorvosi körzet lakosság száma a 2016. évi adatok szerint: 2237 fő. Igény esetén szolgálati lakást biztosít az önkormányzat. Illetmény a közalkalmazottak jogállásáról szóló törvény alapján kerül megállapításra, személyi illetmény megállapításával. A kinevezés határozatlan időre szól, 4 hónap próbaidő kitöltésével. A munkáltató a pályázat eredménytelenné nyilvánításának jogát fenntartja. A pályázattal kapcsolatban hiteles tájékoztatást csak a polgármester adhat (30/638-4249). A munkáltatóval kapcsolatban további információt a www.szabadegyhaza.hu honlapon szerezhet.

A KÖZIGÁLLÁS publikálási időpontja: 2016.

A pályázati kiírás közzétevője a Községi Személyzetfejlesztési Főigazgatóság (KSZF). A pályázati kiírás a munkáltató által a KSZF részére megküldött adatokat tartalmazza, így annak tartalmáért a pályázatot kiíró szerv felel.

Szabadegyháza Község
Polgármestere

Előterjesztés

a képviselő-testület 2016. október 18-án tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a tavalyi évben 3 alkalommal döntött a Szabadegyházán szolgálatot teljesítő aranydiplomás pedagógusok elismeréséről.

Az idei évben májusban, egy ízben már határozott a képviselő-testület Fodor Béláné nyugalmazott szabadegyházi pedagógus részére nettó 100.000,- Ft összegű elismerés adományozásáról.

Király Ferencné 2432 Szabadegyháza, Arany János u. 2. szám alatti lakos nyugalmazott szabadegyházi pedagógus gyémánt diplomájának utólagos elismerését, jóváhagyását terjesztem a képviselő-testület elé.

Kérem a képviselő-testülettől az előterjesztés megvitatását és a következő határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat:

**Szabadegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2016. (X. ...) határozata**

Király Ferencné gyémánt diplomájának jutalmazása tárgyában

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Király Ferencné 2432 Szabadegyháza, Arany János u. 2. szám alatti lakos részére gyémánt diplomájának elismeréséül nettó 100.000,- Ft jutalom megállapítását jóváhagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Szabadegyháza, 2016. október 12.

**Egriné Ambrus Andrea
polgármester**

*Szabadegyháza Község
Polgármestere*

Előterjesztés

a képviselő-testület 2016. október 18-án tartandó ülésére

Tisztelt Képviselő-testület!

A Fejér Megyei Kormányhivatal és Szabadegyháza Község Önkormányzata 2015. 09. 30. napján megállapodást kötött a járási ideiglenes ügysegédek államigazgatási feladatainak ellátásához szükséges ingatlanrész és ingó vagyon ingyenes használatba adásáról, illetve átvételéről, továbbá az ingatlanrész üzemeltetési költségeinek a kormányhivatal által az önkormányzat részére történő megtérítéséről.

A Fejér Megyei Kormányhivatal részéről Dr. Simon László kormány megbízott úr kereste meg a képviselő-testületet azzal a kéréssel, hogy a korábban megkötött megállapodást módosítsuk.

A módosítás értelmében az önkormányzatunknak kell gondoskodnia a használatba adott ingatlanrész vagyónvédelméről, továbbá az ideiglenes ügysegédek feladatellátásához szükséges eszközöket tartalmazó mellékletben szereplő vagyontárgyak védelméről, mely eszközöket a Kormányhivatal telepíti az érintett ingatlanrészbe.

Szabadegyháza településen a járási ügysegédek a Polgármesteri Hivatal melletti Szociális Irodán látják el feladataikat minden héten, pénteki napon várják a hatáskörükbe tartozó államigazgatási ügyeket intézni kívánó ügyfeleket.

A Szociális Iroda vagyónvédelme, és az abban található vagyontárgyak védelme biztosított az épületrész riasztóval van felszerelve.

Kormány megbízott úr tájékoztatása szerint a NISZ Zrt. (Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.) az ügysegédek részére a nyomtatókat akkor üzemelteti be, ha azok vagyónvédelme az önkormányzattal kötött megállapodás alapján rendezett.

Kérem a képviselő-testülettől az előterjesztés megvitatását és a mellékelt határozati javaslat elfogadását!

Szabadegyháza, 2016. október 12.

Tisztelettel:

Egriné Ambrus Andrea
polgármester

Határozati javaslat:

**Szabadegyháza Község Önkormányzat
Képviselő-testületének
.../2016. (X. ...) határozata**

**a járási ügysegédek államigazgatási feladatainak
ellátásáról szóló megállapodás módosításáról**

Szabadegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a mellékelt írásos előterjesztés szerinti tartalommal megállapodást köt a Fejér Megyei Kormányhivatallal a járási ügysegédek államigazgatási feladatainak ellátásához szükséges ingatlanrész és ingó vagyon ingyenes használatba adásáról, továbbá az ingatlanrész üzemeltetési költségeinek megosztásáról szóló megállapodás módosítására.

A képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a megállapodás módosításának aláírására.

Határidő: azonnal

Felelős: Egriné Ambrus Andrea polgármester

Támogatási Kérelem

Címzett: Szabadegyháza Község Önkormányzata

Egriné Ambrus Andrea polgármester asszony figyelmébe!

Tekintettel, hogy villámcsapás következtében leégett templomunk, amely a település lelki támaszát és megtartó erejét jelentette, tisztelettel megkérjük, hogy anyagi lehetősége függvényében szíveskedjen támogatni atyhai római katolikus templomunk, településünk lelki-szellemi központjának újjáépítését.

Előre is megköszönve nagylelkű támogatását, Isten áldását kérem Önre és Kedves Családjára.

Tisztelettel.





Címzett: Szabadegyháza Önkormányzat
2432 Szabadegyháza, Kossuth Lajos utca 2.
Egriné Ambrus Andrea Polgármester részére

Tárgy: Árajánlat az Önkormányzati épület és a Sportpálya között felállítandó 12+2 m-es oszlop legyártására és felállítására

Tisztelt Polgármester Asszony!

Jelen ajánlatunk tartalmazza a Szabadegyháza Polgármesteri Hivatal és a Sportpálya (focipálya) között telepítendő 12+2 m-es oszlop legyártásának és telepítésének költségeit. Ezen oszlop egyaránt alkalmas a kamerás rendszerek jelátviteléhez, antennák telepítéséhez, magasságából adódóan rálátással bíró jó átvitelt biztosít. Az új, illetve a régi rendszerelemeknek, valamint a rendezvények alakalmával szükséges kihangosítás, sportpálya megvilágítás céljára is szolgálhat.

Vállalási ár:

| | |
|--|-------------------------|
| 12+2 m oszlop gyártása | 675.000 Ft + Áfa |
| Szállítás + daruzás | 60.000 Ft + Áfa |
| Árokásás | 21.000 Ft + Áfa |
| Betonöntés | 56.000 Ft + Áfa |
| Festés | 36.000 Ft + Áfa |
| <u>Statikai terv, dokumentáció készítése</u> | <u>100.000 Ft + Áfa</u> |
| Összesen: | 948.000 Ft + Áfa |

Az árajánlat érvényessége:

Az árajánlat változatlan feltételekkel 30 napig érvényes.

Munkálatok megkezdése: Megrendeléstől számított 15-20 napon belül.

Átadás: A munkálatok elkezdését követő 21-28 napon belül.

Garancia: az IVST Kft csapata által végzett munkálatokra 1 év.

Fizetési feltételek: **30 % előleg, fennmaradó összeg átadást követően** 8 napos banki átutalással.

Reméljük, ajánlatunk elnyeri tetszésüket és számíthatunk megrendelésükre. További kérdések felmerülése esetén felvilágosítással szívesen állunk rendelkezésükre a fejlécben feltüntetett elérhetőségeken.

Székesfehérvár, 2016-09-14

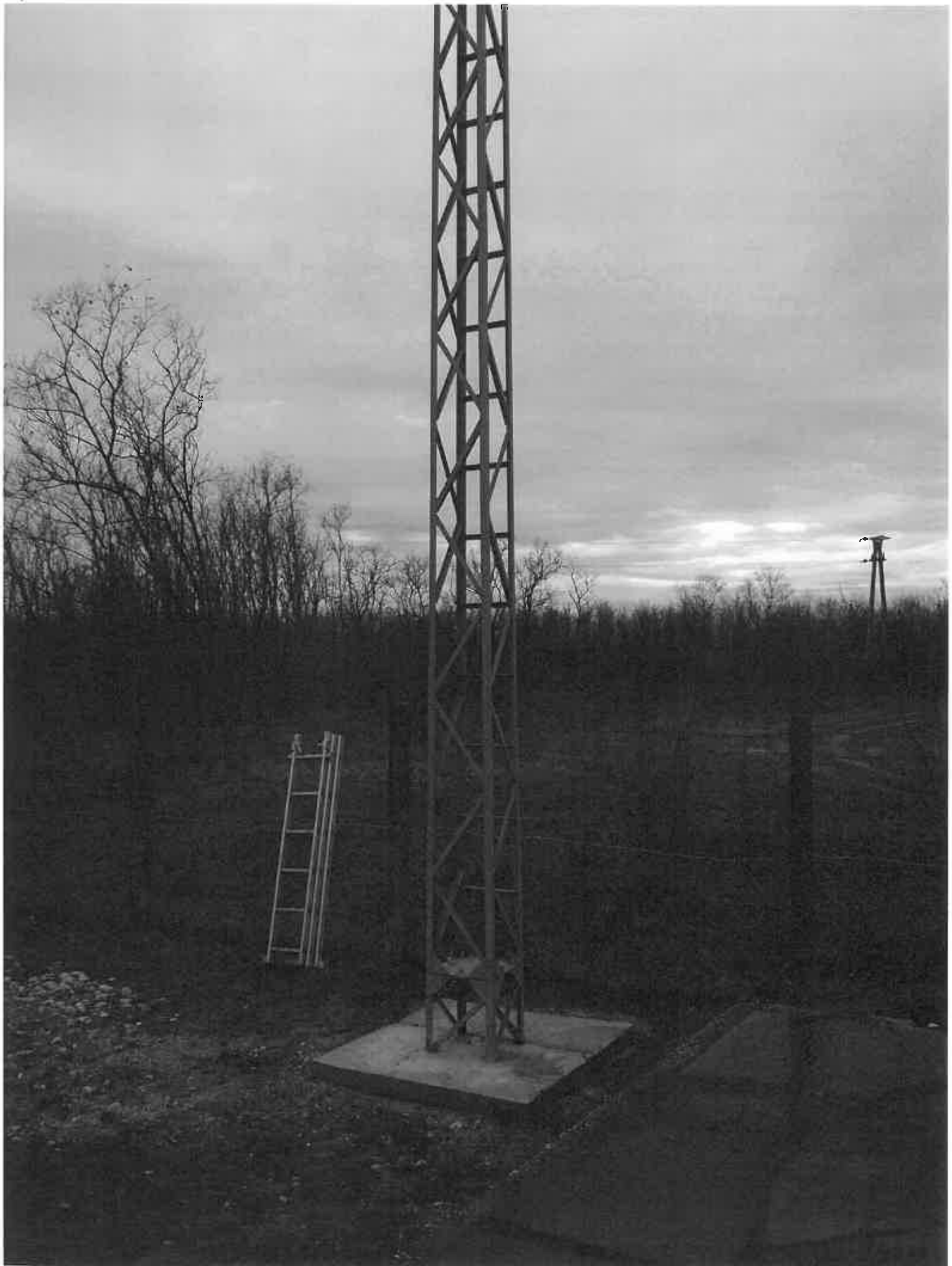
Közreműködésüket előre is köszönve:

Tisztelettel:

Király-Incze Levente
gépészmérnök - közgazdász















Szabadegyháza Község belterületén Ady utcában vízvezető rendszer felújítása

KÖLTSÉGVETÉSI KIÍRÁS

| SOR-SZÁM | TÉTEL SZÁMA | TÉTEL MEGNEVEZÉSE | RÉSZ Mennyiség | ÖSSZ Mennyiség | Mennyiség egység | ANYAG KÖLTSÉG (HUF) | DÍJ KÖLTSÉG (HUF) | A+D (HUF) | ANYAG ÖSSZESEN (HUF) | DÍJ ÖSSZESEN (HUF) | A+D ÖSSZESEN (HUF) |
|---------------------------------|-------------|--|----------------|----------------|------------------|---------------------|-------------------|-----------|----------------------|--------------------|--------------------|
| ÚTEPÍTÉS | | | | | | | | | | | |
| TERÜLETELŐKÉSZÍTŐ MUNKÁK | | | | | | | | | | | |
| 31 | 31-1 | Bontási munkák | | | | | | | | | |
| 1. | 31-11-20 | Beton burkolat bontása, lerakóra szállítással, lerakási díjjal | 3,00 | 3,0 | m ³ | - | 6 050 | 6 050 | 0 | 18 150 | 18 150 |
| 2. | 31-11-120 | Teljes pályaszerkezet elbontása, lerakóra szállítással, lerakási díjjal | 10,15 | 10,2 | m ³ | - | 5 913 | 5 913 | 0 | 60 017 | 60 017 |
| 3. | 31-13-10 | Szegélyek végleges elbontása, lerakóra szállítással, lerakási díjjal | | 8,0 | m | - | 952 | 952 | 0 | 7 616 | 7 616 |
| 4. | 31-14-10 | Kőburkolatok (térkő) bontása, deponiára szállítással | 29,00 | 29,0 | m ² | - | 1 331 | 1 331 | 0 | 38 599 | 38 599 |
| 5. | 31-16-00 | Meglévő árokburkolat bontása, lerakóra szállítással, lerakási díjjal | | 46,0 | m | - | 944 | 944 | 0 | 43 424 | 43 424 |
| 6. | 31-21-440 | Beton csőáteresz bontása | 7,00 | 7,0 | m | - | 2 500 | 2 500 | 0 | 17 500 | 17 500 |
| 7 | 32 | FÖLDMUNKÁK | | | | | | | | | |
| 8. | 32-4 | Alakító és befejező földmunkák | | | | | | | | | |
| 9. | 32-41-20 | Humuszos termőföld terítés vízszintes felületen, fűvesítéssel (10 cm vfg.-ban) | 92,00 | 92,0 | m ² | - | 466 | 466 | 0 | 42 872 | 42 872 |
| 10. | 32-22-100 | Földkitermelés a kitermelt föld elszállítása lerakóra, lerakási díj (padkában) | | 30,2 | m ³ | - | 3 850 | 3 850 | 0 | 116 309 | 116 309 |
| 33 | | ÚTBURKOLATOK | | | | | | | | | |
| 11. | 33-31-12 | Folyamatos szemszerkezetű zúzótkó alap FZKA 0/32 | | 5,0 | m ³ | 6 345 | 5 082 | 11 427 | 31 725 | 25 410 | 57 135 |
| 12. | 33-31-30 | Telepen kevert hidraulikus köőanyagú stabilizációs alapréteg készítése: CKI-4 jető keverékből | | 3,8 | m ³ | 10 764 | 8 107 | 18 871 | 40 365 | 30 401 | 70 766 |

Szabadegyháza Község belterületén Ady utcában vízelvezető rendszer felújítása

KÖLTSÉGVETÉSI KIÍRÁS

| SOR-SZÁM | TÉTEL SZÁMA | TÉTEL MEGNEVEZÉSE | RÉSZ Mennyiség | ÖSSZ Mennyiség | Mennyiség | EGYSÉG | ANYAG KÖLTSÉG (HUF) | DÍJ KÖLTSÉG (HUF) | A+D (HUF) | ANYAG ÖSSZESEN (HUF) | DÍJ ÖSSZESEN (HUF) | A+D ÖSSZESEN (HUF) |
|----------|-------------|---|----------------|----------------|-----------|----------------|---------------------|-------------------|-----------|----------------------|--------------------|--------------------|
| 13. | 33-3 | Út és járdaburkolatok és alaprétegei | | | | | | | | | | |
| 14. | 33-33-11 | Hengerelt aszfalt kopóréteg AC 11 kopó tip. keverékből 8-10 cm vfg.-ban kátyúzás | 2,50 | | | m ³ | 54 063 | 39 500 | 93 563 | 135 158 | 98 750 | 233 908 |
| 15. | 33-52-10 | Betonkő útburkolat készítése 8 cm vfg. kőből | 25,0 | | | m ² | 2 889 | 1 450 | 4 339 | 72 225 | 36 250 | 108 475 |
| 16. | 33-52-11 | Betonkő járdaburkolat készítése 6 cm vfg. kőből | 4,0 | | | m ² | 2 527 | 1 450 | 3 977 | 10 108 | 5 800 | 15 908 |
| 17. | "K" | Meglévő térkő burkolatú járda visszabontása, szintre emelése | 5,0 | | | m ² | 465 | 3 146 | 3 611 | 2 325 | 15 730 | 18 055 |
| 18. | "K" | Z 0/3 zúzalék ágyazat készítése betonkő burkolatú pályaszerkezetekhez | 1,0 | | | m ³ | 6 352 | 5 573 | 11 925 | 6 479 | 5 684 | 12 164 |
| 19. | "K" | Z 0/32 zúzalék nemesített padka építése 10 cm vfg.-ban, tömörítéssel | 5,30 | | | m ³ | 6 345 | 5 082 | 11 427 | 33 629 | 26 935 | 60 563 |
| 20. | "K" | ÖKK 22/90 mechanikai stabilizáció készítése a padkastabilizáció területén | 10,60 | | | m ³ | 3 059 | 7 986 | 11 045 | 32 425 | 84 652 | 117 077 |
| 21. | 34 | SZEGÉLYÉPÍTÉSEK | | | | | | | | | | |
| 22. | 34-01-10 | Kiemelt szegély (kopóréteggel) építése, 10 cm HK ágyazatba, C20/25-XC1-32-F1 betongerenda meglámasztással, cementhabarcs fugázással | 10,0 | | | m | 2 549 | 1 901 | 4 450 | 25 490 | 19 010 | 44 500 |
| 23. | 34-01-60 | Betonkő szegély (60*20*10) építése járda mellett, HK ágyazatba, C20/25-XC1-32-F1 betongerenda meglámasztással | 4,0 | | | m | 2 369 | 1 901 | 4 270 | 9 476 | 7 604 | 17 080 |

Szabadegyháza Község belterületén Ady utcában vízvezető rendszer felújítása

KÖLTSÉGVETÉSI KIÍRÁS

| SOR-SZÁM | TÉTEL SZÁMA | TÉTEL MEGNEVEZÉSE | RÉSZ Mennyiség | ÖSSZ Mennyiség | Mennyiség | EGYSÉG | ANYAG KÖLTSÉG (HUF) | DÍJ KÖLTSÉG (HUF) | A+D (HUF) | ANYAG ÖSSZESEN (HUF) | DÍJ ÖSSZESEN (HUF) | A+D ÖSSZESEN (HUF) |
|------------------------------|-------------|--|----------------|----------------|-----------|--------|---------------------|-------------------|-----------|----------------------|--------------------|--------------------|
| EGYÉB ÉPÍTÉSI TÉTELEK | | | | | | | | | | | | |
| 24. | "K" | Gyalogos korlát áthelyezése | | 3,0 | db | | 5 500 | 38 500 | 44 000 | 16 500 | 119 500 | 132 000 |
| 25. | "K" | DN400 KG-PVC csatorna építése, teljes földmunkával, kiegészítő feladatokkal | | 53,0 | m | | 18 961 | 9 922 | 28 883 | 1 004 933 | 525 866 | 1 530 799 |
| 26. | "K" | Rézsűburkolat építése kitorcolásnál 6*2 m-es felületen | | 12,0 | m | | 6 500 | 8 922 | 15 422 | 78 000 | 107 064 | 185 064 |
| 27. | "K" | Folyóka építése kitorcolástól visszafelé | | 5,0 | m | | 3 500 | 5 822 | 9 322 | 17 500 | 29 110 | 46 610 |
| 28. | "K" | Előregyártott vb. támfalelem beépítése átereszhez | | 1,0 | db | | 56 574 | 12 500 | 69 074 | 56 574 | 12 500 | 69 074 |
| 29. | "K" | Monolit tisztító akna építése (fenékelem, gyűrű) | | 2,0 | db | | 79 364 | 54 967 | 134 331 | 158 728 | 109 934 | 268 662 |
| 30. | "K" | 900x900 mm, nyitható, öntöttvas, D400 víznyelőrácsos aknafedlap kerettel, beépítése | | 2,0 | db | | 26 265 | 4 950 | 31 215 | 52 530 | 9 900 | 62 430 |
| 31. | "K" | Közmű szakfelügyelet | | 2,0 | db | | - | 61 050 | 61 050 | 0 | 122 100 | 122 100 |
| 32. | "K" | Idéiglenes létesítmények kihelyezése, üzemeltetése (gyalogos közlekedés biztosítása, csapadékvíz elvezetés) | | 1,0 | db | | | 35 200 | 35 200 | 0 | 35 200 | 35 200 |
| 33. | "K" | Építés alatti forgalomkorlátozási terv, kiépítés | | 1,0 | db | | - | 25 000 | 25 000 | 0 | 25 000 | 25 000 |
| 34. | "K" | Megvalósulási terv (megvalósulási terv, geodéziai felmérés) | | 1,0 | db | | - | 35 000 | 35 000 | 0 | 35 000 | 35 000 |
| 35. | "K" | Előregyártott víznyelőkna építése (50*50 cm), 500*500 mm D400 víznyelőrács beépítéssel, 2 m2 aknakörnyezet burkolat kiépítésével | | 2,0 | db | | 71 375 | 71 066 | 142 441 | 142 750 | 142 132 | 284 882 |

| | |
|---|------------------|
| UTÉPÍTÉS ÖSSZESEN NETTÓ (Ft): | 3 896 938 |
| 10% TARTALÉKKEZETTEL NÖVELT NETTÓ (Ft): | 4 286 632 |
| + 27 % ÁFA (Ft): | 1 157 391 |
| ÖSSZESEN BRUTTÓ (Ft): | 5 444 022 |

2016. október

Szabadegyháza Község belterületén Petőfi utca Ady- Arany közötti járda építése, csapadékvíz elvezetés kiépítése

KÖLTSÉGVETÉSI KIÍRÁS

| SOR-SZÁM | TÉTEL SZÁMA | TÉTEL MEGNEVEZÉSE | RÉSZ Mennyiség | ÖSSZ Mennyiség | Mennyiség | ANYAG KÖLTSÉG (HUF) | DÍJ KÖLTSÉG (HUF) | A+D (HUF) | ANYAG ÖSSZESEN (HUF) | DÍJ ÖSSZESEN (HUF) | A+D ÖSSZESEN (HUF) | |
|-----------------|--------------------------------|---|----------------|----------------|----------------|---------------------|-------------------|-----------|----------------------|--------------------|--------------------|--|
| ÚTÉPÍTÉS | | | | | | | | | | | | |
| 31 | TERÜLETÉLKÉSZÍTŐ MUNKÁK | | | | | | | | | | | |
| 31-1 | Bontási munkák | | | | | | | | | | | |
| 1. | 31-11-20 | Beton burkolat bontása, lerakóra szállítással, lerakási díjjal | 10,25 | 10,3 | m ³ | 0 | 6 050 | 6 050 | 0 | 62 013 | 62 013 | |
| 2. | 31-11-120 | Teljes pályaszerkezet elbontása, lerakóra szállítással, lerakási díjjal | 1,75 | 1,8 | m ³ | 0 | 5 913 | 5 913 | 0 | 10 348 | 10 348 | |
| 4. | | Beton csőáteresz bontása | 8,00 | 8,0 | m | 0 | 2 500 | 2 500 | 0 | 20 000 | 20 000 | |
| 5. | 31-16-00 | Meglévő árokburkolat bontása, lerakóra szállítással, lerakási díjjal | 44,00 | 44,0 | m | 0 | 944 | 944 | 0 | 41 536 | 41 536 | |
| 32 | FÖLDMUNKÁK | | | | | | | | | | | |
| 32-4 | Alakító és befejező földmunkák | | | | | | | | | | | |
| 7. | 32-41-20 | Humuszos termőföld terítés vízszintes felületen, üvesítéssel (10 cm Vtg.-ban) | 166,50 | 166,5 | m ² | 0 | 466 | 466 | 0 | 77 589 | 77 589 | |
| 8. | 32-22-100 | Földkitermelés a kitémelt föld elszállítása lerakóra, lerakási díj | 61,66 17,25 | 78,9 | m ³ | 0 | 3 850 | 3 850 | 0 | 303 800 | 303 800 | |
| 33 | ÚTBURKOLATOK | | | | | | | | | | | |
| 9. | 33-31-12 | Folyamatos szemszerkezetű zúzottkő alap FZKA 0/32 | 46,80 10,60 | 57,4 | m ³ | 6 345 | 5 082 | 11 427 | 364 203 | 291 707 | 655 910 | |
| 10. | 33-31-30 | Telepen kevert hidraulikus kötőanyagú stabilizációs alapréteg készítése: CK1-4 jelű keverékű kapubejáró 15 cm | 7,95 | 8,0 | m ³ | 10 764 | 8 107 | 18 871 | 85 574 | 64 451 | 150 024 | |

Szabadegyháza Község belterületén Petőfi utca Ady-Arany közötti járda építése, csapadékvíz elvezetés kiépítése

KÖLTSÉGVETÉSI KIÍRÁS

| SOR-SZÁM | TÉTEL SZÁMA | TÉTEL MEGNEVEZÉSE | RÉSZ MENNYISÉG | ÖSSZ MENNYISÉG | MENNY EGYSÉG | ANYAG KÖLTSÉG (HUF) | DÍJ KÖLTSÉG (HUF) | A+D (HUF) | ANYAG ÖSSZESEN (HUF) | DÍJ ÖSSZESEN (HUF) | A+D ÖSSZESEN (HUF) |
|------------------------|-------------|---|----------------------|----------------|----------------|---------------------|-------------------|-----------|----------------------|--------------------|--------------------|
| 33-3 | | Út és járdaburkolatok és alaprétegei | | | | | | | | | |
| 13. | 33-52-10 | Betonkő útburkolat készítése 8 cm vfg. kőből tervezési területen kapubejáró borító | 53,00 | 53,0 | m ² | 2 889 | 1 694 | 4 583 | 153 117 | 89 782 | 242 899 |
| 14. | 33-52-11 | Betonkő járdaburkolat készítése 6 cm vfg. kőből tervezési területen: 138 m2 | 138,00 | 138,0 | m ² | 2 527 | 1 694 | 4 221 | 348 726 | 233 772 | 582 498 |
| 15. | "K" | Meglévő térkő burkolatú járda visszabontása, szintre emelése | 5,00 | 5,0 | m ² | 465 | 3 146 | 3 611 | 2 325 | 15 730 | 18 055 |
| 16. | "K" | Z 0/3 zúzalék ágyazat készítése betonkő burkolatú pályaszervezetekhez 33-52-10 tétel: 33-52-11 tétel: meglévő térkő szintreemelés: | 1,59 4,14 0,15 | 5,9 | m ³ | 6 352 | 5 573 | 11 925 | 37 350 | 32 769 | 70 119 |
| 17. | "K" | Z 0/32 zúzalék nemesített padka építése 10 cm vfg.-ban, tömörítéssel | 11,70 | 11,7 | m ³ | 6 345 | 5 082 | 11 427 | 74 237 | 59 459 | 133 696 |
| SZEGÉLYÉPÍTÉSEK | | | | | | | | | | | |
| 19. | 34-01-10 | Kiemelt szegély (kopóréteggel) építése, 10 cm HK ágyazatba, C20/25-XC1-32-F1 betongerenda megtámasztással, cementhabarcs fugázással | 2,00 | 2,0 | m | 2 549 | 1 901 | 4 450 | 5 098 | 3 802 | 8 900 |
| 20. | 34-01-30 | Futó sor kopóréteggel (súlyszettelt szegély építése), 10 cm HK ágyazatba, C20/25-XC1-32-F1 betongerenda megtámasztással, cementhabarcs fugázással | 174,00 | 174,0 | m | 2 493 | 1 901 | 4 394 | 433 782 | 330 774 | 764 556 |
| 34-01-60 | | Betonkő szegély (60*20*10) építése járda mellett, HK ágyazatba, C20/25-XC1-32-F1 betongerenda megtámasztással | 188,00 | 188,0 | m | 2 369 | 1 901 | 4 270 | 445 372 | 357 388 | 802 760 |

Szabadegyháza Község belterületén Petőfi utca Ady- Arany közötti járda építése, csapadékvíz elvezetés kiépítése

KÖLTSÉGVETÉSI KIÍRÁS

| SOR-SZÁM | TÉTEL SZÁMA | TÉTEL MEGNEVEZÉSE | RÉSZ MENNYISÉG | ÖSSZ MENNYISÉG | MENNY EGYSÉG | ANYAG KÖLTSÉG (HUF) | DÍJ KÖLTSÉG (HUF) | A+D (HUF) | ANYAG ÖSSZESEN (HUF) | DÍJ ÖSSZESEN (HUF) | A+D ÖSSZESEN (HUF) |
|----------|-------------|--|----------------|----------------|--------------|---------------------|-------------------|-----------|----------------------|--------------------|--------------------|
| 34. | "K" | Hauraton Faserfix Super KS 160 folyóka építése D teherbíró rácsos fedlappal 10 cm HK ágazatba, C20/25-XC1-32-F1 betonba rakva | 6,00 | 6,0 | m | 32 524 | 18 634 | 51 158 | 195 144 | 111 804 | 306 948 |
| 35. | "K" | DN 160KG-PVC bekötő vez. ép., teljes földmunkával, kiegészítő feladatokkal | 5,00 | 5,0 | m | 17 222 | 5 445 | 22 667 | 86 110 | 27 225 | 113 335 |
| 37. | "K" | DN500 KG-PVC csatorna építése, teljes földmunkával, kiegészítő feladatokkal | 44,00 | 44,0 | m | 26 850 | 12 982 | 39 832 | 1 181 400 | 571 208 | 1 752 608 |
| 39. | "K" | Előregyártott vb. lámfalelem bontása | 6,00 | 6,0 | db | 4 200 | 4 200 | 4 200 | 0 | 25 200 | 25 200 |
| 40. | "K" | Helyszínen készített tisztító akna építése (főnékelem, gyűrű, szintreállító) | 3,00 | 3,0 | db | 79 364 | 54 967 | 134 331 | 238 092 | 164 901 | 402 993 |
| 41. | "K" | 40*40-es lap folyóka készítése aknák és víznyelők előtt után 1-1 m | 8,00 | 8,0 | m | 4 200 | 4 950 | 9 150 | 33 600 | 39 600 | 73 200 |
| 42. | "K" | 900x900 mm, nyitható,öntöttvas, D400 aknafedlap kerettel, beépítése | 3,00 | 3,0 | db | 29 355 | 4 950 | 34 305 | 88 065 | 14 850 | 102 915 |
| 44. | "K" | Közmű szakfelületek | 5,00 | 2,0 | db | 61 050 | 61 050 | 0 | 0 | 122 100 | 122 100 |
| 46. | "K" | Építés alatti forgalomkorlátozási terv, kiépítés | 1,00 | 1,0 | db | 35 000 | 35 000 | 0 | 0 | 35 000 | 35 000 |
| 48. | "K" | "K" szegély (kopóréteggel) építése, 10 cm HK ágazatba, C20/25-XC1-32-F1 betongerenda megtámasztással, cementhabarcs fugázással | 10,00 | 10,0 | m | 2 619 | 1 901 | 4 520 | 26 190 | 18 010 | 45 200 |
| 49. | "K" | Előregyártott víznyelőakna építése (50*50 cm), 500*500 mm D400 víznyelőrács beépítésével, 2 m2 aknákörnyezet burkolat kiépítésével | 1,00 | 1,0 | m | 71 375 | 71 066 | 142 441 | 71 375 | 71 066 | 142 441 |

| | |
|---|------------------|
| ÚTEPÍTÉS ÖSSZESEN NETTÓ (Ft): | 7 066 642 |
| 10% TARTALÉKKERETTEL NÖVELT NETTÓ (Ft): | 7 773 306 |
| + 27 % ÁFA (Ft): | 2 098 793 |
| ÖSSZESEN BRUTTÓ (Ft): | 9 872 099 |

Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
Egriné Ambrus Andrea Polgármester

Szabadegyháza

136 / 2016.01.20
148 / 2016.
Egriné A.

Tisztelt Polgármester Asszony!
Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott **Szőnyi Ferenc és Szőnyi Ferencné Szabadegyháza István u. 10.** szám alatti lakosok az alábbi kéréssel fordulunk Önökhöz:

Az 1995-ben készült megosztási vázrajz alapján a 283. hrsz-ú terület, mely akkor a Községi Önkormányzat tulajdonában volt, megosztásra került. Ezt követően a 283/2. hrsz-ú, 1511 m² nagyságú területet megvásároltuk Önöktől.

Sajnos a megváltozott körülményeink miatt a fenti területre nem tartunk igényt, ezért megvásárlásra kínáljuk fel Önöknek 500,-Ft/m² áron.

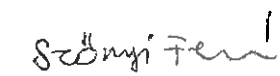
Kérjük kérelmünk megtárgyalását.

Szabadegyháza, 2016. január 19.

Mielőbbi kedvező döntésükben bízva.

Tisztelettel:


Szőnyi Ferenc
tulajdonos


Szőnyi Ferencné
tulajdonos


Tisztelt Polgármester Asszony
Tisztelt Képviselő-testület

| | |
|-------------------------------------|------------|
| Polgármesteri Hivatal Szabadegyháza | |
| Érkezett: 218 / 2016. 02. 08. | |
| Iktatószám: 232 / 2016 | Melléklet: |
| Ügyintéző: Gyrius A. | |

A polgármester asszonnyal való beszélgetés után felmerült a lehetősége a Szabadegyháza 283/3 hrsz. alatti belterületi szántó esetleges vásárlására.

. A telek szomszédok Szőnyi Ferenc és Slonczki Sándor megkeresésére miszerint ők szeretnék értékesíteni a lakóingatlanuk mögött lévő, külön helyrajzi számon szereplő belterületi ingatlanjukat ezért én is így határoztam. Ingatlan értékesítő szakember véleményét meghallgatva, és a terület tulajdonságait figyelembe véve melyen termő gyümölcsfák találhatóak a területet 600,-Ft. Az-az hatszáz forint /nm áron kívánom értékesíteni. Várom megtisztelő válaszukat.

Üdvözlettel Karácsony Balázs



Szabadegyháza Önkormányzat
Polgármester Asszony és önkormányzati Képviselő Testület
részére

Tisztelt Polgármester Asszony és Képviselő Testület!

Hivatkozva előzetes beszélgetésünkre, melyben parkoló építéséről esett szó, a Szabadegyháza Ipartelepen található, a tulajdonomban lévő, 953/61 helyrajzi számú, 4000 m² nagyságú beépítetlen belterületi ingatlan eladási árára a következő ajánlatot teszem:

7.700.000.-Ft azaz: Hétmillió hétszázezer forint

Tisztelettel várom ajánlatomra a választ.

Szabadegyháza, 2016.08.25.

Üdvözlettel:

✍

.....

Kapócs Tibor