



# ADONY VÁROS POLGÁRMESTERE



H-2457 Adony, Kossuth L. u. 4. \* e-mail:adony.ronyecz@invitel.hu

---

.....napirend

## Előterjesztés

### Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2012. augusztus 30-i ülésére

**Tárgy:** Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012. (III. 7.) rendelet módosítása

Tisztelt Képviselő-testület!

Adony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2012. március 1-i ülésén fogadta el az Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012. (III. 7.) önkormányzati rendeletet.

A rendelet megalkotását követően az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9. § (12) bekezdése szerint a helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket azok összes munkarésével, valamint a megállapításukról szóló - külön jogszabály szerinti - jegyzőkönyvvel, a véleményezési eljárás dokumentumaival, továbbá az állami főépítési véleménnyel együtt 15 napon belül a jegyző a Fejér Megyei Kormányhivatal részére megküldte.

A beküldött anyaggal kapcsolatban a Fejér Megyei Kormányhivatal a mellékelt törvényességi felhívással élt.

A törvényességi felhívás szerint a rendelet kettő rendelkezése törvénytört.

Az egyik törvénytört rendelkezést a rendelet 1.3 melléklet építési övezetek című táblázat C:35 mezője tartalmazza, mely szerint a képviselő-testület az építési telek OTÉK-ban meghatározott legalább 10 %-os beépítettségénél kevesebbet, azaz 4 %-ot határozott meg.

A másik törvénytört rendelkezést a rendelet 49. § (4) bekezdése tartalmazza, melyben az új mobil rádiótelefon bázisállomás létesítéséhez az önkormányzat hozzájárulását írta elő a képviselő-testület.

Az elkészített rendelet-tervezetben a fenti rendelkezések hatályon kívül helyezésre kerülnek, illetve a beépítési % módosításra kerül, továbbá kiegészítésre kerül a rendelet 1.3 melléklet övezetek című táblázata azzal a rendelkezéssel, mely a rendelet 39. § (2) bekezdésében szöveges formában megfogalmazásra került.

Tájékoztatom a képviselő-testületet, hogy az Étv. 9. § (2)-(7) bekezdése szabályozza a helyi építési szabályzat elfogadására és módosítására vonatkozó eljárást.

Az Étv. 9. § (10) bekezdés a) pontja kimondja, hogy nem kell alkalmazni a (2)-(7)

bekezdésben foglalt rendelkezéseket a településrendezési eszköz magasabb szintű jogszabály rendelkezésével ellentétes rendelkezésének, előírásának hatályon kívül helyezése, vagy nem településrendezési szabályozási körbe tartozó előírásának hatályon kívül helyezése esetén. Ezen rendelkezés alapján a rendelet-tervezet több hónapot igénybe vevő egyeztető eljárására nem került sor.

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17. §-ának rendelkezései szerint: *A jogszabály előkészítője – a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű – előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.*

A rendelet-tervezet hatásvizsgálatának bemutatása az előterjesztés mellékletét képező „Előzetes hatásvizsgálati lap”-on történik.

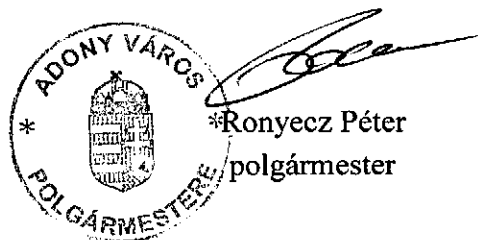
A Jat. 18. §-a kimondja az indokolási kötelezettséget, vagyis a jogszabály tervezetéhez a jogszabály előkészítőjének indokolást kell csatolni, amelyben bemutatja azokat a társadalmi, gazdasági, szakmai okokat és célokat, amelyek a javasolt szabályozást szükségessé teszik, továbbá ismerteti a jogi szabályozás várható hatásait. Ezen kötelezettségnek az előterjesztésben tettem eleget.

Az önkormányzat szervezeti és működési szabályzatáról szóló 6/2011. (IV. 12.) önkormányzati rendelet 46/A. §-a értelmében a rendelet-tervezetet társadalmi egyeztetésre kell bocsátani. A társadalmi egyeztetés formája az önkormányzat honlapján megadott elérhetőségen keresztül biztosított véleményezés.

A rendelet-tervezetet az önkormányzat honlapján 2012. augusztus 21-től augusztus 23-ig véleményezésre közzétettük, azzal kapcsolatban vélemény nem érkezett.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testület tagjait, hogy az előterjesztést vitassák meg és határozati javaslatot, illetve rendelet-tervezetet fogadják el.

Adony, 2012. augusztus 24.

The image shows the official seal of the Adony City Mayor's Office. The seal is circular with the text "ADONY VÁROS" at the top and "POLGÁRMESTERE" at the bottom. In the center is a coat of arms. To the right of the seal is a handwritten signature in black ink.

\*Ronyecz Péter  
polgármester

**Határozati javaslat**

Adony Város Önkormányzat Képviselő-testülete a Fejér Megyei Kormányhivatal Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012. (III. 7.) önkormányzati rendelet tárgyában érkezett törvényességi felhívását megismerte, az abban foglaltakkal egyetért.

A képviselő-testület a rendelet törvénysértő rendelkezéseit a ...../2012. (....) önkormányzati rendeletében módosította, illetve hatályon kívül helyezte.

A képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy döntéséről és a tett intézkedéséről a kormánybizottat tájékoztassa.

**Felelős:** Ronyecz Péter polgármester

**Határidő:** 2012. szeptember 30.

**Adony Város Önkormányzat Képviselő-testületének**

**.../2012. (.....)**

**önkormányzati rendelete**

**Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012. (III. 7.) rendelet módosításáról**

Adony Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7. § (3) bekezdés c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1. §** (1) Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012. (III. 7.) rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1.3. melléklet építési övezetek című táblázat C:35. mezőjében a „4” szövegrész helyébe „10” szöveg lép.
- (2) A Rendelet 1.3. melléklet övezetek című táblázata a következő 15. sorral egészül ki:

|            | <b>A</b> | <b>B *</b> | <b>C</b> | <b>D</b> | <b>E</b> | <b>F</b> |
|------------|----------|------------|----------|----------|----------|----------|
| <b>15.</b> | Kk-Kp    | Sz         | 2        | K        | 80       | 5,5      |

- 2. §** (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.
- (2) Hatályát veszti a Rendelet
- a) 49. § (4) bekezdése,
- b) az 1.3. melléklet építési övezetek című táblázat 36. sora.

Aláírások

Kihirdetési záradék

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP**  
(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17. §-a alapján)

**A tervezett jogszabály:** Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 5/2012. (III. 7.) önkormányzati rendelet módosítása

**A tervezett jogszabály várható következményei, különösen**

- 1) **Társadalmi hatásai:** A jogalkotási hierarchia betartása, a jogbiztonság elvének érvényesülése. Az állampolgárok jogalkotásba vetett bizalmának erősítése az által, hogy a jogszabálysértő rendelkezések nem maradhatnak hatályban.
- 2) **Gazdasági hatásai:** A törvénysértő rendelkezések hatályon kívül helyezésével elkerülhető, hogy gazdasági érdekek sérüljenek.
- 3) **Költségvetési hatásai:** A rendelet-tervezetnek költségvetési hatása nincs.
- 4) **Környezeti következményei:** A rendelet-tervezetnek környezeti hatása nincs.
- 5) **Egészségi következményei:** A rendelet-tervezetnek egészségi hatása nincs.
- 6) **Adminisztratív terheket befolyásoló hatásai:** A tervezet a jelenlegi adminisztratív terheket nem emeli.
- 7) **A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A Fejér Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásának való elég tétel.
- 8) **A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazása a Fejér Megyei Kormányhivatal által.
- 9) **Alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** A jelenlegi feltételeken felül többletet nem igényel.

Adony, 2012. augusztus 21.



*Sádközyné dr. Szabó Piroska*  
Sádközyné dr. Szabó Piroska  
jegyző



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyirat száma: VII-B-002/460-1/2012

Ügyintéző: Tihanyiné Dr. Matejcsik Emma

Vasár 23  
2012.07.03.  
Köszönettel  
- Sz...  
- J... J.

Adony Város Önkormányzat Képviselő-testülete  
Adony  
Kossuth Lajos u. 4.  
2457

ADONY V  
POLGÁRMESTER

Érkezett: 2012 JÚL 03.

41451-15/2012  
szám

Főszám:

Utószám:

Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Képviselő-testület!

P...!

Adony Város Önkormányzat Képviselő-testülete „Adony Város Helyi Építési Szabályzatáról” szóló 5/2012. (III. 7.) önkormányzati rendeletére – HÉSZ – vonatkozóan „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény – MhÖtv. – 132.§ (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatásköröm alapján az alábbi

### törvényességi felhívással

élek:

- 1.) „Az épített környezet alakításáról és védelméről” szóló 1997. évi LXXVIII. törvény – Étv. – 9. § (1)-(8) bekezdése az alábbiakat rögzíti:  
„9. § (1) A helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket az országos településrendezési szakmai előírások figyelembevételével, továbbá a külön jogszabályban meghatározott fogalmak és jelkulcsok alkalmazásával kell elkészíteni.  
(2) A településrendezési eszköz kidolgozása előtt - beazonosítható módon - meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ki kell nyilvánítani a rendezés célját és várható hatását oly módon, hogy az érintettek azzal kapcsolatban 15 munkanapon belül javaslatokat, észrevételeket tehessenek, véleményt nyilváníthassanak. Ennek során biztosítani kell:  
a) a helyben szokásos módon a kidolgozás elhatározásának tudomásra hozatalát és az érintett lakosság, szervezetek, érdek-képviselői szervek véleménynyilvánítási lehetőségét,  
b) az érintett települési önkormányzati szervek bevonását az előkészítésbe úgy, hogy azok írásban ismertethessék a település fejlődése és építési rendje szempontjából jelentős terveiket és intézkedéseiket, valamint ezek várható időbeli ütemezését,  
c) az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározott államigazgatási szervek megkeresését oly módon, hogy azok véleményt nyilváníthassanak és ismertethessék  
ca) a rendezési feladat ellátásához szükséges - nyilvántartásuk részét képező - mindazon adatokat, amelyek a rendezés alá vont területtel kapcsolatosak, továbbá  
cb) a hatáskörükbe tartozó kérdésekben a jogszabályon alapuló követelmények érvényre juttatásának feltételeit.  
(3) A készítés alatt lévő településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot a polgármesternek (főpolgármesternek) - külön jogszabályban meghatározottak szerint - véleményeztetnie kell az 5. § (4) bekezdésében említett tervtanáccsal. Az elkészített helyi építési szabályzatot és településrendezési terveket a megállapítás, illetve a jóváhagyás előtt a polgármesternek

„Az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet – OTÉK – 3. számú melléklete taxatíván rendelkezik a településrendezési tervek és helyi építési szabályzat véleményezési eljárásában érdekelt államigazgatási szervekről.

Az Étv. 9. § (4) és (5) bekezdése alapján az eltérő vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalást kell tartani, amelyre az eljárás valamennyi érdekeltjét meg kell hívni. Amennyiben a véleményezésre jogosult szervek 22 napon belül nem adnak írásos véleményt és a későbbi egyeztetéseken sem vesznek részt, úgy kell tekinteni, hogy nem emeltek kifogást.

Az Étv. 9. § (6) bekezdésének megfelelően a polgármesternek (főpolgármesternek) legalább egy hónappal a helyben szokásos módon közzé kell tennie azzal, hogy az érintettek a közzététel ideje alatt azokkal kapcsolatban észrevételt tehetnek, továbbá meg kell küldenie szakmai véleményezési céljából az állami főépítésznek.

Az utólagos törvényességi felügyeleti eljárás során megállapítottam, hogy a Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze 09-4-2/2012. ügyszámú záró véleményét feltételekkel adta ki, és az a HÉSZ elfogadásakor részben került csak beépítésre.

Az OTÉK 6.§ (1) bekezdés a) pontja kimondja, hogy

„6. § (1) A városok és községek (a továbbiakban együtt: település) igazgatási területét építési szempontból

a) beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe, amelyen belüli építési övezetekben az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%”

A HÉSZ 1.3. sz. melléklet 36. sor D oszlopában rögzítettek szerint az építési telekre meghatározott legnagyobb beépítettséget – az OTÉK 6.§ (1) bekezdés a) pontjával ellentétesen – 4%-ban határozta meg, ezért törvénysértő.

Az állami főépítész záró véleményben foglalt magasabb szintű jogszabályok figyelembe vétele így nem teljes körű: a HÉSZ 1.3. sz. melléklet 36. sor D oszlopában foglalt rendelkezés az Étv. 9. § (7) bekezdése által meghatározott véleményeztetési eljárásban részvevő szervek jóváhagyása nélkül került az önkormányzati rendeletbe beépítésre.

Az Étv. 9. §-nak fentebb hivatkozott rendelkezései garanciális szabályokat rögzítenek a helyi építési szabályzat, valamint az egyéb településrendezési eszközök megalkotására és módosítására tárgyában. A Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítészének záró véleménye feltételekkel került kiadásra. A záró véleményben rögzítettek részleges figyelmen kívül hagyásával azonban a Képviselő-testület törvénysértést valósított meg, így az Étv. 9. §-ában kötelezően előírt véleményezési eljárás nem került teljes körűen lefolytatásra.

Ezt erősíti az Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze VII-D-09-4-4/2012. sz. iktatott szakmai vizsgálatában foglaltak is.

Egy jogszabály csak akkor tekinthető alkotmányosnak, ha a jogalkotás az előírt eljárási szabályok betartásával történt. Az Alkotmánybíróság több határozatában leszögezte: „csak a formalizált eljárás szabályainak követésével keletkezhet érvényes jogszabály.”

A tárgykörben hozott alkotmánybírói döntések a törvényben előírt véleményezési eljárás lefolytatását a helyi építési szabályzat és szabályozási terv érvényességi kellékének tekintik.

„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.”

Az Étv. 13.§ (1) bekezdése értelmében az építés helyi rendjét a helyi építési szabályzat határozza meg. Létesítmény engedélyezése közigazgatási normákkal meghatározott rendben történik, ahol – egyéb követelmények teljesülése mellett – az engedélyezés feltételét a közreműködő szakhatóság hozzájárulása képezi. Így létesítmény engedélyezése feltételül azonban az önkormányzat eseti hozzájárulását előírni jogszerűen nem lehetséges, ezért a HÉSZ 49.§ (4) bekezdése szerinti önkormányzati hozzájárulás előírása törvénysértő.

Az Mhőtv. 134.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem, hogy a felhívásban foglaltakat megvizsgálni, és annak alapján tett intézkedésről **2012. szeptember 30.** napjáig tájékoztatni szíveskedjen.

Felhívom a figyelmét, amennyiben a jogszabálysértés megszüntetésére nyitva álló határidő eredménytelenül telik le, az Mhőtv. 134.§ (2) bekezdés alapján a kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben dönt.

Székesfehérvár, 2012. június 28.

**Tisztelettel:**

**Dr. Dorkota Lajos**  
kormány megbízott  
megbízásából

  
**Dr. Balogh Ibolya**  
főigazgató

