



Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

---

**ELŐTERJESZTÉS**

a Képviselő-testület 2019. augusztus **13**-i rendes/rendkívüli ülésére.

**Tárgy:** Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívása TSZT, HÉSZ és SZT-re vonatkozóan

**Készítette:**   
Jovanović Dragutin műszaki osztályvezető

**Ellenjegyzte:**   
Garai Tamás jegyző

**Tárgyalja:** Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges.

## ELŐTERJESZTÉS

**Tárgy:** Pest Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívása TSZT, HÉSZ és SZT-re vonatkozóan

### Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete felé a Pest Megyei Kormányhivatal (2019. július 18. napján érkezett) PE/030/01363-1/2019. számú törvényességi felhívást intézett.

#### Előzmények:

Veresegyház TSZT, HÉSZ és SZT módosításának eljárása keretén belül a közigazgatási határtól mért 200 méteren belül beépítésre szánt terület kijelölésére az állami főépítésztől területfelhasználási engedélyt kért. Az állami főépítész 2018. június 19-én meg is adta az engedélyt.

Erre alapozva készítettük el a TSZT, HÉSZ és SZT tervdokumentációt és véleményeztettük a szakhatóságokkal és az államigazgatási szervekkel. Véleményezés után az állami főépítész 2019. február 7-én kelt végső szakmai véleménye alapján 2019. március 4. napján elfogadta a TSZT, HÉSZ és SZT dokumentumait.

Az állami főépítész a Budapesti Agglomerációs Területrendezés Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (BATrT) előírásaira hivatkozva 2019. március 18-án visszavonta a területfelhasználási engedélyt és megváltoztatta a végső szakmai véleményét.

A szakmai vélemény megváltoztatásának oka a BATrT 5.§ (5) bekezdésében foglaltak nem teljesüléséből fakad, mely szerint:

*A BATrT 5.§ (5) bekezdése értelmében városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési térségben 5 hektárt meghaladó kiterjedésű, illetve legalább 300 lakás elhelyezésére alkalmas új lakóterület vagy vegyes terület kijelölésére ott van lehetőség, ahol annak a meglévő kiépített kötőtpályás (esetünkben vasút) közösségi közlekedés megállóhelyétől a közforgalom számára szabályosan használható közúton (aszfaltúton) mért távolsága nem haladja meg az 5 kilométert.*

Az Önkormányzat élve jogorvoslati lehetőségével a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi bíróságnál megfellebbezte a döntést. Véleményünk szerint kiadott, majd visszavont területfelhasználási engedéllyel érintett terület (A 2018. évben benyújtott területfelhasználási kérelmünkben 2. sz. jelölt – közigazgatási határtól mért 200 méteren belüli – terület mindössze 1,64 hektár. Az Lke (Kertvárosias terület) besorolásánál fogva nem alkalmas 300 lakás elhelyezésére. A terület 18 db lakás elhelyezésére alkalmas.

A terület a Veresegyház Ivacsi vasúti megállótól közúton mindössze 3,4 kilométer távolsággal közúton elérhető.

A TSZT, HÉSZ és SZT időközben (2019. április 5. napján) hatályba lépett.

A Pest Megyei Kormányhivatal hivatkozva arra, hogy az állami főépítész 2019. március 18. napján visszavonta a 2018. június 19-én kiadott területfelhasználási engedélyt, és módosította záró szakmai véleményét, megállapítja, hogy a Képviselő-testület szabálytalanul fogadta el településrendezési eszközöket.

A felhívásban felszólítja a Képviselő-testületet, hogy a felhívás kézhezvételétől 30 napon belül tűzze napirendre és a HÉSZ hatályon kívül helyezésével majd új teljes eljárásban lefolytatott eljárás alapján a törvénytelen helyzetet szüntesse meg.

Kormányhivatal a felhívásával figyelmen kívül hagyta azt a tényt, hogy a területfelhasználási engedély visszavonásáról szóló döntés ellen az Önkormányzat jogorvoslattal élt és a közigazgatási per még nem zárult le. A Közigazgatási és Munkaügyi bíróságnál a per folyamatban van, 2019. szeptember 12. napjára van kitűzve a tárgyalás.

A fentiek ismeretében kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, döntsön úgy, hogy a 2019. március 4. napján elfogadott HÉSZ-t nem helyezi hatályon kívül, amíg a közigazgatási perben jogerős ítélet nem születik.

Veresegyház, 2019. augusztus 10.

  
**Pásztor Béla**  
polgármester

Melléklet:

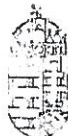
- Törvényességi felhívás másolati példánya

Határozati javaslat:

Veresegyház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete – a Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt folyamatban lévő, e tárgyban keletkezett ügy elbírálásáig és a jogerős döntés meghozataláig – a Pest Megyei Kormányhivatal PE/030/01363-1/2019. számú törvényességi felhívásával nem ért egyet, a város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019. (III. 05.) számú rendeletét hatályában fenttartja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

VERESEGYHÁZI  
POLGÁRMESTERI HIVATAL  
2019 JÚL 18.

Érkezett: \_\_\_\_\_  
Szám: 287-23 Melléklet: \_\_\_\_\_  
Előzetes: \_\_\_\_\_ Előadó: J.D.

Ügyiratszám: PE/030/01363-2/2019.  
Ügyintéző: dr. Antalóczi-Szilágyi Adrienn  
Telefon: (06-1) 235-1745

Tárgy: tájékoztatás törvényességi felhívásról  
Hiv. szám:  
Melléklet: 1 pld. törvényességi felhívás

Pásztor Béla részére  
polgármester

Veresegyházi Polgármesteri Hivatal

Veresegyház

Fő út 35.  
2112

Tisztelt Polgármester Úr!


A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja alapján tájékoztatásul megküldöm Önnek a képviselő-testülethez intézett, PE/030/01363-1/2019. számú törvényességi felhívásomat.

Kérem Tisztelt Polgármester Urat, hogy a fenti jogszabályhely által előírt kötelezettségre figyelemmel szíveskedjék tájékoztatni a képviselő-testületet a törvényességi felhívás tartalmáról.


Kérem továbbá, hogy a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettség alapján a képviselő-testület által tett intézkedésről vagy a testület egyet nem értéséről Tisztelt Polgármester Úr a törvényességi felhívásban megadott határidőn belül írásban adjon tájékoztatást a Pest Megyei Kormányhivatal részére.

Budapest, 2019. július „18.”.

Üdvözlettel:

  
dr. Tarnai Richárd  
kormány megbízott





PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/030/01363-1/2019.

Tárgy: törvényességi felhívás

Ügyintéző: dr. Antalóczi-Szilágyi Adrienn

Hiv. szám:

Telefon: (061) 235 17 45

Melléklet:

Városi Önkormányzat  
Képviselő-testülete részére

Veresegyház

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában a kormányhivatal számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva [a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 32. § a) pontjában foglalt felhatalmazásra figyelemmel], az Möt. 132. § (3) bekezdés b) pontja alapján vizsgáltam, hogy Veresegyház város önkormányzat képviselő-testületének a város helyi építési szabályzatáról szóló 6/2019. (III.5.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ) megfelel-e a jogszabályoknak. Vizsgálatom alapján az alábbi

**törvényességi felhívással**

élek.

A képviselő-testület 2019. március 4-én megtartott ülésén az állami főépítész PE/AF/00051-2/2019. iktatószámú záró szakmai véleményének ismeretében fogadta el a települési HÉSZ-t.

A HÉSZ elfogadását követően – a lentiekben részletezett jogszabályba ütközés észlelése miatt – a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend) 43. § (3) bekezdésében foglaltakra hivatkozással a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felügyeleti eljárás kezdeményezésére került sor.

Amennyiben az állami főépítész a már elfogadott településrendezési eszközzel kapcsolatban kezdeményezéssel él, az érintett döntés jogszerűségi szempontú felülvizsgálatára hivatalból kerül sor.

Az állami főépítész a PE/AF/00051-3/2019. iktatószámom, 2019. március 18-án kiadott levelében a záró szakmai véleményét *megváltoztatta* oly módon, hogy a „Veresegyház településszerkezeti tervének a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervével való összhangjának igazolására, valamint Veresegyház közigazgatási határától mért 200 m-en belüli beépítésre szánt terület kivételes kijelölésére

vonatkozó" térségi területfelhasználási engedélyt megadó, 2018. június 19-én kelt PE/AF/00247-13/2018. iktatószámú határozatát a PE/AF/00108-1/2019. iktatószámú határozatával visszavonta. A visszavonó határozat indoklási része az alábbiakat hangsúlyozza:

„A benyújtott tervdokumentáció a fentiekre vonatkozó vizsgálati anyagrészt nem tartalmazott, melynek hiányában nem biztosított, hogy a kérelmezett, Veresegyház közigazgatási határától mért 200 m-en belül beépítésre szánt terület kivételes kijelölés a fenti jogszabályi előírásoknak megfelel. Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 120. § (1) bekezdése szerint, ha a hatóság megállapítja, hogy a másodfokú hatóság, a felügyeleti szerv vagy a közigazgatási bíróság által el nem bírált döntése jogszabályt sért, a döntését annak közlésétől számított egy éven belül, legfeljebb egy ízben módosítja vagy visszavonja.”

Az előzőekben leírtakkal egyidejűleg megállapításra került az is, hogy a „fentiek szerinti térségi területfelhasználási engedély hiányában Veresegyház város településrendezési eszközei jogszerűen nem fogadhatók el.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2a) bekezdése rögzíti, hogy a településrendezési eszköz elfogadásakor 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 kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe *kell* venni.

A HÉSZ elfogadásának alapjául szolgáló „záró szakmai vélemény” és a fentiekben hivatkozott „záró szakmai véleményt megváltoztató szakmai vélemény” eredményeként módosult záró szakmai vélemény tartalmilag azzal a jogkövetkezéssel jár, hogy a képviselő-testület (jogszabályba ütköző) záró szakmai vélemény alapján fogadta el a rendeletét, amely így nem tekinthető érvényes jogszabálynak. (Záró szakmai vélemény nélkül ugyanis településrendezési eszköz nem fogadható el, a képviselő-testület nem kerülheti meg annak figyelembevételét. A záró szakmai vélemény az állami főépítész önálló hatáskörben, nem hatósági eljárásban kialakított véleménye, melyből következően a döntés megváltoztatására vagy esetleges visszavonására az Ákr. rendelkezéseit nem kell alkalmazni.) A figyelembevétel kötelezősége a településrendezési eszköz, mint speciális norma esetében a norma létrehozására vonatkozó garanciális szabályként értelmezendő, sérelme kihat a jogalkotási eljárásra is: közjogi érvénytelenséget idéz elő, ily módon tehát a jogszabály megsemmisítését eredményezheti. Mint az Alkotmánybíróság is megállapította, csak „a formalizált eljárás szabályainak követésével keletkezhet érvényes jogszabály.” A jogalkotási eljárás normáinak a jogállamiság és a jogbiztonság alkotmányos követelményét kell szolgálniuk.

A térségi területfelhasználási engedély, amely jelen eljárásban a záró szakmai vélemény kiadásakor és az ahhoz kapcsolódó megelőző eljárás részeként még rendelkezésre állt, visszavonásra került. A HÉSZ szabályozási tartalma a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb új beépítésre szánt terület kijelölésének tekintetében ellentétes a Budapesti Agglomeráció törvényi szabályozásával. A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (hatályos 2019.03.14-ig) 5. § (3) bekezdése szerint városias települési térségben és hagyományosan vidéki települési

térségben új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (hatályos 2019.03.15-től) 38. § (2) bekezdése alapján új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Jelenleg a helyi önkormányzat ilyen engedéllyel nem rendelkezik, ami a HÉSZ törvénysértő állapotát idézi elő.

Miután a HÉSZ nem tekinthető érvényes jogszabálynak és a HÉSZ felülvizsgálatának egyeztetési eljárása teljes eljárásban folyt le, a HÉSZ közjogi érvénytelensége következtében meg kell ismételni az eljárást a Korm. rendelet 36. §-ában előírt eljárási szakaszok figyelembe vételével és annak betartásával.

Az Möt. 134. § (1) bekezdése első mondatában foglaltak alapján felhívom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a felhívást, annak kézbesítését követő

**30 napon belül**

tűzze napirendjére, és a HÉSZ hatályon kívül helyezésével majd új, teljes eljárásban lefolytatott eljárás alapján a törvénysértést szüntesse meg.

Az Möt. 134. § (1) bekezdés második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve vizsgálják meg a törvényességi felhívásban foglaltakat és az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értésükről a kormányhivatal részére – a fentiekben megadott határidőn belül – írásban adjanak tájékoztatást.

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

Budapest, 2019. július „14”.



**dr. Tarnai Richárd**  
kormány megbízott

