Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2014. augusztus 30-i ülésének 13. napirendi pontja

Tárgya: Helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI. 10.) önkormányzati rendelet felülvizsgálatához kapcsolódó törvényességi felhívás elfogadása

Előadó: Szabóné Nyigrényi Judit jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

2016. június 28-án megtartott ülésen tájékoztatást adtam a Fejér Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásáról, mely a Helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI. 10.) önkormányzati rendelethez kapcsolódott. Ekkor ismertettem azt is, hogy milyen tartalmú levelet továbbítok a felhívás megválaszolására, melyet megtettem az ülést követő napon. A válaszlevél jelen előterjesztés mellékletét képezi. A Fejér Megyei Kormányhivatal Törvényességi Ellenőrzési Osztálya telefonon jelezte, hogy a tájékoztatást a tett illetve folyamatban lévő intézkedésekről elfogadja. Az ügyet csak úgy tudják lezárni, ha a testület döntést hoz arról, hogy a törvényességi felhívást elfogadja.

Kérem az előterjesztés megvitatását és elfogadását.

Határozati javaslat:
Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta a Fejér Megyei Kormányhivatal FE/02/920-1/2016. ügyszámú Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 6/2010. (VI. 10.) sz. rendeletéhez kapcsolódó törvényességi felhívást.

Határidő: azonnal
Felelős: Szabóné Nyigrényi Judit jegyző

Nagykarácsony, 2016. augusztus 30.

Nagykarácsonyi Közös Önkormányzati Hivatal - 1 -

Szabóné Nyigrényi Judit
jegyző

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

K/24 - 52/2016

Nyilvántartási szám: **22/2016/NAGYKARÁCSONY_ONK**
Iktatószám: **FE/02/920-1/2016.**
Tárgy: **Törvényességi felhívás**
Intézkedés: **törvényességi felhívás**
Feladó: **Fejér Megyei Kormányhivatal** (Mercsek Tímea)
Címzett: **Nagykarácsony önkormányzata**
Feltöltés: **2016-06-08 11:25:24**
Megnyitás: **2016-06-08 16:01:54**

Tisztelt Polgármester Úr!

Tisztelt Képviselő-testület!

Mellékelten megküldjük FE/02/920-1/2016. számú törvényességi felhívásunkat, melynek határideje: 2016. november 30.

Üdvözlettel!

Törvényességi Felügyeleti Osztály

cím	típus	formátum	Méret
920-1 Nagykarácsony_tv-i felhívás.pdf	nincs típus	application/pdf	422.11 KB
Nagykarácsony_jegyzői nyil.pdf	nincs típus	application/pdf	23.82 KB
HÉSZ módszertan.pdf	nincs típus	application/pdf	1.42 MB

Lásd K/24 - 57/2016

Fejér Megyei Kormányhivatal

Ügyszám: FE/02/920-1/2016.
Ügyintéző: Dr. Faddi Tímea
Telefon: 06/22/22/526-908

Tárgy: törvényességi felhívás
Hiv. szám: -----
Melléklet: - Jegyzői nyilatkozat
- Módszertan

Nagykarácsony Község Önkormányzat
Képviselő-testülete

Nagykarácsony
Petőfi utca 27.
2425

Tisztelt Polgármester Úr!
Tisztelt Képviselő-testület!

A Miniszterelnökség Államtitkárának TER-1/1922/2/2015. számon elrendelt célellenőrzésének végrehajtása során megvizsgáltam Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testületének – Képviselő-testület – „a helyi építési szabályzatról" szóló 6/2010. (VI.10.) sz. rendeletét.
A Képviselő-testület jogalkotási kötelezettségének elmulasztása miatt a „Magyarország helyi önkormányzatairól" szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény – Mötv. – 132. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatáskörömben alapján az alábbi

törvényességi felhívással

élek:

„Az épített környezet alakításáról és védelméről" szóló 1997. évi LXXVIII. törvény – Étv. – rendelkezéseit 2012. január 1-jét követően számos jogszabály módosította (pl. „A településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról" szóló 2012. évi CLVII. törvény, „Az építési beruházások megvalósításának elősegítése érdekében egyes törvények módosításáról" szóló 2009. évi LVII. törvény, „Budapest főváros közigazgatási területével összefüggő egyes törvények módosításáról" szóló 2013. évi CXXVIII. törvény, „A kulturális örökségvédelemmel kapcsolatos egyes törvények módosításáról" szóló 2012. évi CXCI. törvény), valamint számos jogszabály módosította jogszabályi környezetét (pl. „A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. – Korm. r. –, „Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról" szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. r.), továbbá számos jogszabály vesztette hatályát, mely korábban felhatalmazást adott egyéb szabályok többletfeltételeinek megállapítására a helyi önkormányzatok építésügyi szabályozása kapcsán (pl. „Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról" szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet, „Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról" szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet).

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejer.gov.hu
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Törvényességi Felügyeleti Osztálya
Tel.: 22/514-781, Fax: 22/526-940, e-mail: torvenyesseg@fejer.gov.hu

A Korm. r. 16. § (1) bekezdése az alábbi rendelkezést tartalmazza:
„16. § (1) Az önkormányzat a településszerkezeti tervet legalább 10 évente, a helyi építési szabályzatot legalább 4 évente áttekinti, ellenőrzi és dönt arról, hogy
a) továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza,
b) módosítja, vagy
c) újat készít."

„A jogalkotásról" szóló 2010. évi CXXX. törvény – Jat. – 22. §-a szerint:
„22. § (1) A jogalkalmazás és az utólagos hatásvizsgálat tapasztalatait is figyelembe véve a miniszter gondoskodik arról, hogy a tárgykört érintő új jogi szabályozás vagy módosítás megalkotása során, ennek hiányában e célból kiadott jogszabály keretében
a) az elavult, szükségtelenné vált,
b) a jogrendszer egységébe nem illeszkedő,
c) a szabályozási cél sérelme nélkül egyszerűsíthető, a jogszabály címzettjei számára gyorsabb, kevésbé költséges eljárásokat eredményező szabályozással felváltható,
d) a normatív tartalom nélküli, tartalmilag kiüresedett vagy egyébként alkalmazhatatlan, vagy
e) az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozást megvalósító,
a feladatkörébe tartozó jogszabályi rendelkezések hatályon kívül helyezésére, illetve megfelelő módosítására kerüljön sor.
(2) Az (1) bekezdés szerinti felülvizsgálat lefolytatásáról az általa alkotott rendelet esetén a Magyar Nemzeti Bank elnöke, az önálló szabályozó szerv vezetője, az önkormányzati rendelet esetén a jegyző gondoskodik."

A Jat. Kommentárja az alábbiakat fejti ki:
„A jogrendszer folyamatos felülvizsgálatának két fő eszköze az utólagos hatásvizsgálat és a tartalmi dereguláció. A minőségi jogalkotás követelményeinek megfelelően a jogszabályokat nemcsak a megalkotásuk előtt kell indokoltság, szükségesség és a várható hatások szempontjából megvizsgálni, hanem a szabályozás korszerűsítése érdekében szükség van az egyes jogszabályok és a jogrendszer folyamatos, illetve időszakonkénti szisztematikus felülvizsgálatára, így például az utólagos hatásvizsgálat keretében a jogszabály tényleges hatásainak a szabályozás megalkotása idején várt hatásokkal való összevetésére. A tartalmi deregulációs kötelezettség a jogszabály által okozott hatások mellett, elsősorban jogi szempontok alapján szolgálja a normavilágosság, a jogrendszer átláthatósága és a jogbiztonság szempontjait."

A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5.031/2012/11. számú határozatában az alábbiakat állapította meg:

„Az érintett önkormányzat arra hivatkozott, hogy az Ör. vitatott rendelkezése 2005-ben került megalkotásra, míg a Jat. 2010-ben került elfogadásra, rendelkezései pedig nem visszaható hatályúak. Sőt a visszaható hatályú jogalkotást maga a Jat. 2. § (2) bekezdése tiltja, amikor kimondja, hogy: „Jogszabály a hatálybalépését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, kötelezettséget nem tehet terhesebbé, valamint nem vonhat el vagy korlátozhat jogot, és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé." 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,

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejer.gov.hu
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Törvényességi Felügyeleti Osztálya
Tel.: 22/514-781, Fax: 22/526-940, e-mail: torvenyesseg@fejer.gov.hu

amikor kimondja, hogy a Kúria Önkormányzati Tanácsa a más jogszabályba ütköző önkormányzati rendeletet megsemmisíti."

A Jegyző kolléga mellékelt nyilatkozata alapján megállapítottam, hogy Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete jogszabályi kötelezettségének nem tett eleget, amikor helyi építési szabályzatát 4 éven belül nem vizsgálta felül, s nem gondoskodott annak jogrendszer egységébe illeszkedő harmonizálásáról.

Az Mötv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem, hogy a felhívásomban foglaltakat megvizsgálni, és annak alapján tett intézkedéseiről 2016. november 30. napjáig 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) a törvényességi felhívásban foglalt határidő lejártáig nem tesz intézkedést a jogszabálysértés megszüntetése érdekében,
b) által a törvényességi felhívásban foglaltak alapján tett intézkedés nem szünteti meg a jogszabálysértést, vagy újabb jogszabálysértést idéz elő,
c) 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,
d) a törvényességi felhívásban foglalt határidő lejártáig a fővárosi és megyei kormányhivatalt nem tájékoztatja."

Amennyiben a jogszabálysértés megszüntetésére nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, az Mötv. 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 „07".

Tisztelettel:

Dr. Simon László
kormánymegbízott

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: hivatal@fejer.gov.hu
Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály
Törvényességi Felügyeleti Osztálya
Tel.: 22/514-781, Fax: 22/526-940, e-mail: torvenyesseg@fejer.gov.hu

Nagykarácsonyi Közös Önkormányzati
Hivatal
2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor u. 27.
Szám: K/24-15/2016.
Ügyintéző: Szabóné Nyigrényi Judit
Tel.: 25/507-260/13 mellék
+36309870633

Tárgy: Helyi önkormányzatok építési tárgyú rendeleteinek átfogó ellenőrzéséről
Hiv.szám: FEB/02/398-1/2016.

Fejér Megyei
Kormányhivatal

Dr. Simon László
Kormánymegbízott

Székesfehérvár

Tisztelt Dr. Simon László Kormánymegbízott Úr!

Fenti tárgyú és számú megkeresésére hivatkozva az alábbiakról tájékoztatom:

I. Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 17/2010. (VI. 10.) Ök. határozatával fogadta el a Településszerkezeti Tervét, valamint A helyi építési Szabályzatról szóló 6/2010. (VI. 10.) önkormányzati rendeletét, mely rendeletet jelen levelemhez mellékelem.

II. 1. Nagykarácsony Község Önkormányzata rendelkezik Helyi Építési Szabályzattal. 6/2010. (VI. 10.) önkormányzati rendelet – A helyi építési szabályzatról

2. A képviselő-testület a 6/2010. (VI. 10.) önkormányzati rendeletet nem módosította – a település rendelkezik a Közép-dunántúli Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítésze által készített záró szakmai véleménnyel, melyet jelen levelemhez mellékelek.

3. a) A képviselő-testület a Településszerkezeti tervét 2010. június 10-i testület ülésén fogadta el, felülvizsgálata a mai napig nem volt.

b) A képviselő-testület a Helyi építési szabályzatát szintén 2010. június 10-én fogadta el, annak 4 évente történő áttekintése elmaradt, 2016. évben pótolni fogja.

c) Nemleges, mivel nem történt meg.

4. Jelenleg nincs folyamatban a helyi építési szabályzat módosítása, új jogszabály alkotása.

5. Helyi építési szabályzat megfelel az Étv. 13. §, 18. §, 20-21. §-ában foglaltaknak.

6. Nagykarácsony Község Önkormányzat honlapján a www.nagykaracsony.hu Közérdekű adatok címszó alatt közzétételre kerültek az alábbiak:
- Településszerkezeti terv
- Szabályozási terv 1.
- Szabályozási terv 2.
- Szabályozási terv 3.
- Helyzetelemzés és programjavaslat
- Településszerkezeti terv leírása
- Szabályozási terv – HÉSZ

7. 2013. június 30. után építési tárgyú rendeletet nem alkotott és nem módosított a képviselő-testület.

Nagykarácsony, 2016. február 15.

Tisztelettel:

Szabóné Nyigrényi Judit
jegyző

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 főépítészi 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

Az önkormányzati rendelet címe rossz 5

Az önkormányzati rendelet kihirdetésének megjelölése rossz 6

Bevezető rész – rossz felhatalmazó rendelkezés 7

Bevezető részben rossz a feladatkört megjelölő rendelkezés, vagy nem tartalmaz feladatkört megjelölő rendelkezést 8

A rendelet kihirdetése és hatályba 9

A rendelet címében, és bevezető részében nem vezethető be rövid megjelölés 10

Nem kell eljárást lefolytatni 10

Az önkormányzati rendelet megalkotásakor meg kell felelni az Étv. 3. §-ban és az Info. tv.-ben rögzített nyilvánosság követelményének 12

Az önkormányzati rendelet megalkotásakor figyelemmel kell lenni az Étv. fogalomkészletére 14

II. KÜLÖNÖS RÉSZ 15

Tartalmi rendelkezések 15

„A" 15

Települési főépítész állásfoglalásának beszerzése 15

Tervtanácsi vagy önkormányzati, bizottsági vélemény beszerzése 17

A HÉSZ tartalmaz előírásokat szakhatósági, államigazgatási szerv, közüzemi szolgáltató, üzemeltető közreműködésére 17

Építkezés megkezdésének feltételei 18

Az építészeti-műszaki dokumentáció (tervdokumentáció) tartalmára vonatkozó megkötések, ... 20

Olyan tervek készítésének előírása, amire magasabb szintű jogszabály nem ad lehetőséget 20

Tartalmaz-e rendelkezést a HÉSZ arra vonatkozóan, hogy milyen építési tevékenységek az engedélykötelesek 28

Telekalakítási terv készítésének elrendelése 29

Elvi építési engedélyezési eljárásra vonatkozó szabályozások 29

Építési engedély vagy a használatbavételi engedély megadhatóságára vonatkozó kikötések 31

Tervezési jogosultságra vonatkozó előírások 32

Beültetési kötelezettség szabályzása 32

Egyéb, más ágazati jogszabályok által adott felhatalmazások 34

Tartalmaz–e szubjektíven megítélhető előírásokat – határozatlan jogfogalmak kérdésköre (nem egyértelmű megfogalmazás, határozatlan jogfogalom, jogbiztonság sérelme, normavilágosság sérelme) 37

„B" 39

A HÉSZ tartalmaz-e előírásokat változtatási tilalomra 39

A HÉSZ tartalmaz-e az építési és telekalakítási tilalomra vonatkozó szabályozásokat 39

III. JOGSZABÁLYSZERKESZTÉSI HIBÁK 41

Vegyes jogszabályszerkesztés tilalma 41

Az önkormányzati rendelet szövegezése nem felel meg az Jszr. 1. mellékletének 41

Számozás nélküli szövegrészt nem tartalmazhat az önkormányzati rendelet 42

Feltételes mód a normaszövegben 42

Preambulumot nem tartalmazhat az önkormányzati rendelet 42

Nem jó a felsorolás 43

Pontok és alpontok alkalmazása a normaszövegben 43

Hivatkozás hibája 44

Melléklet alkalmazása 44

Melléklet megjelölésének hibája 45

Ábra, kép, térkép, grafikai elem megjelenítése a mellékletben 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 cégérek 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 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 „-ról", „-ről" rag kapcsolódjon."

Az Jszr. 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 Jszr. 10. § (1) bekezdésének figyelmen kívül hagyásával állapította meg jogszabálysértést követett el.

Nem felel meg az önkormányzati rendelet címe az Jszr. 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! (Jszr. 80. §).

Bevezető rész – rossz felhatalmazó rendelkezés

A Jszr. 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 preambulumában 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 Jszr. 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 Mötv. 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 véleményezteti."*

A Jszr. 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 főépítészi 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 főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalt és az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervet annak elérési lehetőségéről.
(3) Amennyiben az állami főépítészi 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 preambulumában, 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 Jszr. 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) egyezteti 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 eljárási 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:

„Törvénysértő 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 (régi) 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

	hirdetmények, közlemények		*archívumban tartásával*

"

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 Jszr. 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 ismételhető meg."

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 archívumban tartásával*
9.	*A törvény alapján közzéteendő 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*	*Folyamatosan*	*Legalább 1 évig*

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 cégérek 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 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.

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-képviseleti 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

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 követen 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,

Jogszabálysértő 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.

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 építészet, 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 szürkeárnyalatosan nyomtatva is értelmezhetőnek kell maradnia.

1.1. Építészeti műszaki leírás

Ismerteti az építményre vonatkozó, a tervlapok 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,

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 építtető 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 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.

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 fájldokumentumonként 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 ±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 elmetszett 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 elmetszett, a nézet irányába eső látható, indokolt esetben a nézet irányába eső, de a más szerkezetek által takart szerkezeteket,

2.3.1.2. zártsorú 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

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 rendeltetésszerű 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 megfelelőségére.

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 erőtani számítások alapján ismerteti az építmény tartószerkezetének rendszerét, az alkalmazott fesztávokat, 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.

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, tényt, 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,

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. zártsorú, 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, zártsorú 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 födémek 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. színterv,

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.

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 engedély-köteles 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,

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 engedély-köteles megváltoztatása esetén,

1.1.3. alaprajzot a tervezett építmény valamennyi eltérő szintjéről, a méretaránynak 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 időtávlatban változó teljesítmény-jellemzőjű szerkezeteket tartalmazó (pl. fa, salakbeton, bauxitbeton) épületszerkezetekről, és

2.1.9.2. a 80 évesnél idősebb építmények tartószerkezeteiről.

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.

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 taxatíve 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 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*

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

6.2.5. zártsorú 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 leírtakkal. 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 bejegyzetten - 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 méretaránynak 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 szabványossal 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

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 vesztette.

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 vesztette.

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 vesztette.

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

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 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."

Törvénysértő 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 szabályzása

Az Étv. 29. § -a szabályozza a településrendezési kötelezések 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.

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 vonatkozatóan 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 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."

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 településkép védelme érdekében a reklámok, reklámberendezések és cégérek 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 Jszr. 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 ismételhető 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

(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, cégérek 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 többletszabályokat 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 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.

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 építtetőnek 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.

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 vonatkozásit, 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 autóbuszokkal 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

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

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"

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 vagyonbiztonságot 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.

„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 rendelteket 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.

Törvénysértést 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*

(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 mondattal, 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."*

„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 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 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

III.
JOGSZABÁLYSZERKESZTÉSI HIBÁK

Felhívom a figyelmét arra, hogy valamennyi jogszabályszerkesztési hiba nemcsak a Jat., vagy a Jszr. 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 jogszabály-szerkesztés magában hordozza a jogellenesség kockázatát, mivel az önkormányzati rendeleti szabályozás normaszövegének és a magasabb szintű jogszabály normaszövegének egyidejű alkalmazása előidézheti 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 törvénysértő, mivel megvalósulása minden esetben magában hordozza a jogbiztonság sérelmének lehetőségét.

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

A Jszr. 1. § (1)-(2) bekezdéseiben a jogszabályok megszövegezésével kapcsolatban formakényszert ír elő:

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

Az idézett jogszabályi rendelkezés alapján, önkormányzati rendelet nem tartalmazhat preambulumot. 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 kapcsolat) 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."

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 Jszr. 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 Jszr. 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 többek között az **ábra, a kép, a térkép vagy más grafikai elem**.

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

Nyilvántartási szám: **22/2016/NAGYKARÁCSONY_ONK**
Iktatószám: **K/24-57/2016.**
Tárgy: **Törvényességi felhívás**
Feladó: **Nagykarácsony önkormányzata** (Szabóné Nyigrényi Judit)
Címzett: **Fejér Megyei Kormányhivatal**
Feltöltés: **2016-06-29 15:37:48**
Megnyitás: **null**

Fejér Megyei Kormányhivatal

Dr. Simon László

Kormánymegbízott

Székesfehérvár

Tisztelt Dr. Simon László Kormánymegbízott Úr!

Fenti tárgyú felhívására mellékelten megküldöm a tett intézkedésről szóló levelemet, valamint a képviselő-testület döntéséről szóló határozat kivonatot további szíves felhasználásra.

Nagykarácsony, 2016. június 29.

Tisztelettel:

Szabóné Nyigrényi Judit

jegyző

cím	típus	formátum	Méret
Levél	nincs típus	application/pdf	789.06 KB
Határozat kivonat	nincs típus	application/pdf	373.65 KB

Nagykarácsonyi Közös Önkormányzati Hivatal
2425 Nagykarácsony, Petőfi Sándor u. 27.
Szám: K/24-57/2016.
Ügyintéző: Szabóné Nyigrényi Judit
Tel.: 25/507-260/13 mellék
+36309870633
E-mail: jegyzo@nagykaracsony.hu

Tárgy: Törvényességi felhívás
Hiv.szám: FE/02/920-1/2016
Melléklet: 1 db határozat kivonat

Fejér Megyei Kormányhivatal

Dr. Simon László Kormánymegbízott

Székesfehérvár

Tisztelt Dr. Simon László Kormánymegbízott Úr!

Fenti tárgyú és számú törvényességi felhívására az alábbiakról tájékoztatom:

1. Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. június 28-án megtartott testületi ülésen tájékoztattam a testületi tagokat fenti számú törvényességi felhívás tárgyú leveléről.

2. Hivataluk a helyi önkormányzatok építési tárgyú rendeleteinek átfogó ellenőrzéséről jelentést kért 2016. február 15-i határidővel. A jelentést határidőre elkészítettem és megküldtem. A jelentés akkor arról szólt, hogy Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Településszerkezeti tervét, valamint a Helyi építési szabályzatot 2010. június 10-i testületi ülésén fogadta el. A Helyi építési szabályzat 4 évente történő áttekintése elmaradt, a képviselő-testület 2016. évben pótolni fogja.

3. A Helyi építési szabályzat felülvizsgálata tárgyú előterjesztés Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete a 2016. február 23-án megtartott ülésének napirendjei között megtárgyalásra került és meghozta a testület a felülvizsgálatról szóló 49/2016. (II. 23.) önkormányzati határozatát.

4. Nagykarácsony rendelkezik zártkertekkel, melyek a település közigazgatási területének két különböző részén – Szőlőhegy, ahol közel 200 lakos él, valamint a Szőlőföld, itt elenyésző lakos van - helyezkednek el. Az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 89/A. §-a szerint 2016. december 31-ig a zártkerti ingatlanokra ingyenesen lehet a Földhivataloknál a művelési ág alóli kivételt átvezettetni. A Szőlőhegyi lakosoknak fórumot tartottunk, melyben szorgalmaztuk és segítségünket ajánlottuk fel a kérelem nyomtatványok kitöltésében és a Földhivatalba történő eljuttatásában. Amennyiben megvalósul a művelési ág alóli kivonás, azt

Kivonat

Készült: Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete 2016. február 23-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

49/2016. (II. 23.) önkormányzati határozat

Nagykarácsony Község Önkormányzat Képviselő-testülete megtárgyalta a „Helyi Építési Szabályzat felülvizsgálata" tárgyú előterjesztést.

1. A képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben foglaltaknak eleget téve a 16. § (1) bekezdés a) pontja szerint továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza a Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2010. (VI. 10.) önkormányzati rendeletét.

2. A képviselő-testület felkéri a polgármestert kísérje figyelemmel a megjelenő pályázatokat a Településszerkezeti Terv vonatkozásában.

Határidő: folyamatos
Felelős: Müller Miklós polgármester

K. m. f.

Müller Miklós s. k.
polgármester

Szabóné Nyigrényi Judit s. k.
jegyző

A kivonat hiteléül:

Nagykarácsony, 2016. június 29.

Szabóné Nyigrényi Judit

Nagykarácsony Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

- 1 -