



Napirend:

## ELŐTERJESZTÉS

Vác Város Önkormányzat Képviselő-testületének  
2012. év szeptember hónap 20. napi ülésére


**Szám:** 9/4-88/2012.  
**Tárgy:** Városrendezés – Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003. (IV.29.) számú önkormányzati rendelet módosítása  
**Melléklet:** Törvényességi felhívás (1. számú melléklet)  
Előzetes hatásvizsgálati lap (2. számú melléklet)  
**Előterjesztő:** Philipp Frigyes főépítész  
**Készítette:** Philipp Frigyes főépítész  
**Előadó:** Philipp Frigyes főépítész  
**Előzmény/korábbi döntés:**  
**Terjedelem:** 9 oldal  
**Bizottsági tárgyalások:** VKB  
**Döntéshozatal módja:** nyílt ülés (Ötv. 12. § /3/ és /6/) minősített többség (Ötv. 15. § /1/ és 23. § /3/)

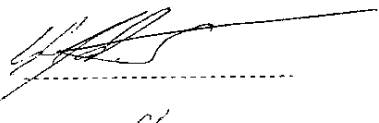
**Törvényességi véleményezésre bemutatva** Dr. Csereklýe Károly Zoltán  
jogi osztályvezető

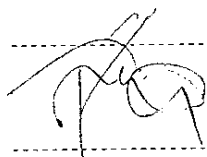
**Törvényességi észrevétel:** Dr. Maruszkai Gábor  
jegyző

**Véleményezésre megkapta:** Kökény Szabolcs  
pénzügyi és adó osztályvezető

**Véleményezésre megkapta:** Fördös Attila  
polgármester

  
Nincs / az alábbi:







## Tisztelt Képviselőtestület!

A Pest Megyei Kormányhivatal XIV-B-030/01250-3/2012 levelében törvényességi felhívást intézett Vác Város Képviselőtestületéhez, melyben kérte a Képviselőtestületet a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003. (IV.29.) számú önkormányzati rendelet 6. §-ának hatályon kívül helyezését. Álláspontja szerint a Képviselőtestület tárgyi rendelete törvényességi szempontból kifogásolható a magasabb szintű jogszabályi előírásokra tekintettel. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (10) bekezdés aa) pontja értelmében a településrendezési eszköz magasabb szintű jogszabály rendelkezésével ellentétes rendelkezésének, előírásainak hatályon kívül helyezése esetén nem kell alkalmazni az Étv. 9. § (2)-(7) bekezdéseiben a településrendezési eszköz elfogadásának eljárási rendjére vonatkozó rendelkezéseket.

Vác, 2012. szeptember 13.

Philipp Frigyes s.k.  
Vác város főépítésze

### Vác Város Önkormányzat ..../2012. (IX.20.) sz. rendelete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003. (IV.29.) sz. rendelet módosításáról

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9. § (10) bekezdés aa) pontja alapján Vác Város Önkormányzat Képviselőtestülete Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003. (IV.29.) számú önkormányzati rendeletét 7/B. sorszám alatt az alábbiakban módosítja.

#### 1.§

- (1) Hatályát veszti a rendelet
  - a) 6. § -a és az azt megelőző alcím,
  - b) 25. § (5) bekezdés e) pontja,
  - c) 28. § (3) bekezdése,
  - d) 31. § (2) bekezdése,
  - e) 38. § (12) bekezdése,
  - f) 57. § (5) bekezdése,
  - g) 74. § (7) bekezdése,
  - h) 75. § (13) bekezdése,
  - i) 76. § (7) bekezdése.
- (2) Hatályát veszti a rendelet
  - a) 21. § (21) bekezdésében a „*csak VRHT és*”, valamint a „*a területet érintő - VRHT és*” szövegrész,
  - b) 33. § (1) bekezdésében a „*A területen meglévő autóbusz, illetve vasúti pályaudvar felújítása, átalakítása, bővítése csak Városrendezési Hatástanulmány alapján történhet.*” szövegrész,
  - c) 33. § (2) bekezdésében a „*VRHT alapján*” szövegrész,
  - d) 39. § (7) bekezdésében a „*biztosító utak megtartását igazoló VRHT alapján*” szövegrész,
  - e) 46. § (3) bekezdésében a „*az elhelyezés és a városképi illeszkedés feltételeit előzetesen bemutató VRHT alapján*” szövegrész,
  - f) 47. § (3) bekezdésében a „*az elhelyezés és a városképi illeszkedés feltételeit előzetesen bemutató VRHT alapján*” szövegrész,



Vác a Dunakanyar szívében

Philipp

- g) 47. § (4) bekezdésében a „*az elhelyezés és a városképi illeszkedés feltételeit előzetesen bemutató VRHT alapján*” szövegrész,
  - h) 47. § (7) bekezdésében a „*valamint előzetesen készült VRHT*” szövegrész,
  - i) 49. § (3) bekezdésében a „*az elhelyezés és a városképi illeszkedés feltételeit előzetesen bemutató VRHT alapján*” szövegrész,
  - j) 49. § (5) bekezdésében a „*a VRHT előírásai szerint, valamint a*” szövegrész,
  - k) 50. § (3) bekezdésében a „*az elhelyezés és a városképi illeszkedés feltételeit előzetesen bemutató VRHT alapján*” szövegrész,
  - l) 50. § (10) bekezdésében a „*a VRHT előírásai szerint, valamint a*” szövegrész,
  - m) 54. § (4) bekezdésében a „*az elhelyezés és a városképi illeszkedés feltételeit előzetesen bemutató VRHT alapján*” szövegrész,
  - n) 64. § (3) bekezdésében a „*VRHT-ban kell bemutatni, illetve*” szövegrész,
  - o) 69. § (1) a) pontjában a „*VRHT alapján*” szövegrész,
  - p) 72. § (3) bekezdésében a „*VRHT alapján*” szövegrész,
  - q) 72. § (5) b) pontjában a „*Városrendezési Hatástanulmány (VRHT) alapján*” szövegrész,
  - r) 72. § (6) c) pontjában a „*VRHT alapján*” szövegrész,
  - s) 74. § (6) bekezdésében a „*\* VRHT alapján meghatározható*”, valamint a „*\*\*\* VRHT alapján eltérő is lehet*” szövegrész, egyidejűleg a kapcsolódó táblázatában a „*\**” és a „*\*\*\**” jelzés.
- (3) Hatályát veszti a rendelet
- a) 2. § a) és b) pontjaiban meghatározott Szabályozási Tervlapokon a VRHT, a VRHT\* jelzések és a kapcsolódó lehatárolások,
  - b) 2. § c) pontjában meghatározott a Szabályozási Terv jelmagyarázatát tartalmazó tervlapon a „*VRHT – Városrendezési hatástanulmány terület lehatárolása*”, valamint a „*Rehabilitációs városrendezési hatástanulmány terület lehatárolása*” jelkulcs és meghatározás.

## 2. §

- (1) Ez a rendelet 2012. szeptember 21-én lép hatályba.
- (2) A rendelet kihirdetéséről a helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.

**Fördös Attila s.k.**  
polgármester

**dr. Maruszkai Gábor s.k.**  
jegyző

## INDOKOLÁS

A Pest Megyei Kormányhivatal XIV-B-030/01250-3/2012. számú törvényességi felhívásában a magasabb szintű jogszabályi rendelkezésbe való ütközésre hivatkozva kérte Vác Város Önkormányzat Képviselőtestületét, hogy a rendelet 6. §-át helyezze hatályon kívül. Tartalma végett egyéb jogszabályi helyek is érintettek.



*Vác a Dunakanyar szíve*

*Handwritten signature*

VÁC VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL	
2012 AUG 06.	
Szám:	Tószám:
Melléklet:	Előadó:

PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
KORMÁNYMEGBÍZOTT

Tárgy: Tájékoztatás törvényességi felhívásról

Ügyiratszám: XIV-B-030/01250-4/2012.

Hiv. szám: -

Ügyintéző: Szögi Ágnes

Telefon: (06 1) 235-1767

Melléklet: 1 pld. törvényességi felhívás

Fördös Attila részére  
polgármester

Vác Város Önkormányzat  
Polgármesteri Hivatala

Vác  
Március 15. tér 11.  
2600

Tisztelt Polgármester Úr!

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja alapján tájékoztatásul megküldöm Önnek a képviselő-testülethez intézett, XIV-B-030-01250-3/2012. számú törvényességi felhívásomat.

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

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

Budapest, 2012. augusztus ...

Tisztelettel,

dr. Tarnai Richárd  
kormány megbízott

1052 Budapest, Városház u. 7.  
Telefon: (06 1) 485 6916 Fax: (06 1) 485 6903  
E-mail: pest@pmkh.hu Web: pmkh.hu

PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYPEGÍBŐZŐT

Tárgy: Törvényességi felhívás

Ügyiratszám: XIV-B-030/01250-3/2012.

Hiv. szám: -

Ügyintéző: Szógi Ágnes

Telefon: (06 1) 235-1767

Melléklet: -

Vác Város Önkormányzat  
Képviselő-testülete részére

Vác

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: új Ötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában a kormányhivatal számára biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva (a fővárosi és megyei kormányhivatalokról szóló 288/2010 (XII. 21.) Korm. rendelet 8. § a) pontjában foglalt felhatalmazásra figyelemmel), az új Ötv. 132. § (3) bekezdés b) pontja alapján vizsgáltam, Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 15/2003. (IV.29.) számú rendeletének 6. §-át (a továbbiakban: HÉSZ).

Vizsgálatom alapján az alábbi

**törvényességi felhívással**

élek.

A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze a HÉSZ módosításával összefüggésben kért törvényességi felügyeleti jogkörben intézkedést.

A lefolytatott vizsgálat alapján az állapítható meg, hogy a HÉSZ 5. §-át hatályon kívül helyezték, úgy hogy a KELEN „szerepét” a Városrendezési Hatástanulmány (VRHT) veszi át, mely jogilag kifogásolható.

A HÉSZ 6. § alapján ugyanis VRHT-t kell készíteni a 6. § (2) bekezdésben felsorolt építési, átépítési stb. tevékenységeket megelőzően. Ugyanezen szakasz (5) bekezdése tartalmazza, hogy a VRHT képviselő-testület általi jóváhagyása iránt az engedélyezési eljárást megelőzően kell intézkedni.

A HÉSZ módosításakor lefolytatott véleményeztetési eljárás során 2011. július 20-án kelt 9/4-25/2011. ügyiratszámú Vác város polgármestere által kiadmányozott Állami Főépítésznek címzett átirat is megjelöli a VRHT célját, azt ti., hogy segítséget nyújtson az építésügyi hatóság döntéséhez. Idézem:

1052 Budapest, Verostkai u. 7.  
Telefon: (06 1) 485 6912 Fax: (06 1) 485 6903  
E-mail: pesi@cmk.h.hu Web: pmkh.hu

Vác a Dunakanyar szíve

*Ágnes*

„Ezzel az érveléssel, illetve a HÉSZ 6. § (4) bekezdés jelen módosítás során javasolt kiegészítésével a VRHT szerepeltetése a HÉSZ-ben szakmailag alkalmas a megfelelő és kívánatos építészeti-településképi követelmények jogszerű érvényesítéséhez.”

Álláspontom szerint a képviselő-testület tárgyi rendelete törvényességi szempontból kifogásolható a magasabb szintű jogszabályi előírásokra tekintettel. Ugyanis a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (rég. Ötv.) 16. § (1) bekezdése a következőképp rendelkezik az önkormányzati rendeletalkotással összefüggésben: „A képviselő-testület a törvény által nem szabályozott helyi társadalmi viszonyok rendezésére, továbbá törvény felhatalmazása alapján, annak végrehajtására önkormányzati rendeletet alkot.”

Utóbbi esetben a rendeletalkotás kereteit a jogalkotásra felhatalmazást adó törvény egyes rendelkezései adják meg, jelen esetben az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.).

Az Étv. 36. § (1) bekezdése úgy rendelkezik, hogy építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint adható. Ebből következően önkormányzati rendelet nem tartalmazhat további kritériumokat az építési engedély kiadásához. Jelen álláspontot erősíti meg a Kúria Önkormányzati Tanácsának Köf. 5031/2012/11. számú határozata, melynek II. pont 2. alpontja tartalmazza, hogy „Az Étv. e szabálya ebben a tárgykörben az önkormányzatnak rendeletalkotásra felhatalmazást nem ad.”

Magasabb szintű jogszabály, az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet szabályozza – egyebek mellett – azt, hogy az építési engedélyezési dokumentációnak mit kell tartalmaznia. Tekintve, hogy a jogszabály sem írja elő VRHT elkészítésének kötelezettségét, nem követeli meg hatástanulmány meglétét, a hatástanulmány elkészítésének követelménykénti meghatározása ebből következően magasabb szintű jogszabályi rendelkezésbe ütközik.

Szintén központi jogszabály, az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet szabályozza az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem kötelező tartalmi elemeit. [17. §] Azonban e jogszabály sem teszi lehetővé, hogy az önkormányzat a VRHT meglétéhez köthesse az építési engedélyezési eljárás iránti kérelem benyújtását.

A helyi jogalkotó rendeletében csak azon kérdésekben alkothat szabályokat, amelyekre vonatkozóan felhatalmazással rendelkezik. Az alkotmányosan kibocsátott országos normával lefedett társadalmi viszonyok nem szabályozhatók önkormányzati rendeletben. A települési önkormányzat a közérdek védelmében jogosult rendeletet alkotni, ám nem terjeszkedhet túl az Alaptörvényben és a törvényekben meghatározott jogalkotói hatáskörén. A VRHT fentiekben részletezett elkészítési kötelezettségének kimondására nincs felhatalmazása a képviselő-testületnek, tekintve, hogy az építési engedélyezési eljárást központi jogszabályok teljes körűen szabályozzák.

1052 Budapest, Varosház u. 7  
Telefon: (06 1) 485 6918 Fax: (06 1) 485 6903  
E-mail: pest@pmkh.hu Web: pmkh.hu

Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellenétes.

Az új Ötv. 134. § (1) bekezdés első mondatában foglaltak alapján felhívom a T. Képviselő-testületet, hogy a felhívás kézhezvételét követő

**60 napon belül**

a törvénysértést szüntesse meg az Ö. 6. §-ának hatályon kívül helyezésével.

Szereimem felhívni a tiszteletli Képviselő-testületet arra is, hogy jogalkotási tevékenysége során a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény és a Jszr. előírásaira figyelemmel járjanak el.

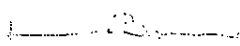
A rendelkezés hatályon kívül helyezésével összefüggésben a véleményeztetési eljárás során tegyenek figyelemmel az Étv. 9. § (10) bekezdés aa) pontjában foglaltakra.

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

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

Budapest, 2012. augusztus „<sup>1</sup>”

Tisztelettel: \_\_\_\_\_

  
dr. Tarnai Richárd  
kormány megbízott



## ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLATI LAP

Vác Város Önkormányzat 15/2003. (IV.29.) számú Vác Város Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló önkormányzati rendeletmódosítás tervezetéhez  
(A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján)

### 1. Társadalmi hatások

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 6. § (1) b) pontja szerint „a települési önkormányzat, valamint szerveik építésügyi feladata különösen a jogszabályok keretein belül a településrendezési feladatkör ellátása, az épített környezet emberhez méltó és esztétikus kialakítása, valamint a helyi építészeti örökség védelme, az építésügyi helyi feladatainak ellátásához szükséges anyagi és személyi feltételek biztosítása”. Az Étv. 6.§ (3) bekezdése alapján „a települési önkormányzat a településrendezési feladatokat a helyi építési szabályzat, valamint a településrendezési tervek elkészítésével és azok elfogadásával, továbbá a sajátos jogintézmények alkalmazásával látják el”.

### 2. Gazdasági, költségvetési hatások

A HÉSZ módosításának sem gazdasági, sem költségvetési hatásai nincsenek.

A VRHT hatályon kívül helyezéséből a tervezési költségek csökkenése egyértelműen nem következik, hiszen a VRHT, mint előkészítő szakasz jelent meg a tervezési folyamatban, amely minden tervezés része. Ennek az előkészítő tervnek a neve volt a HÉSZ szerint VRHT. Az előkészítő terv költsége az egész tervezést tekintve nem jelentős. A Magyar Építész Kamara díjszámítása erre vonatkozólag a következő ajánlással él. A tervezési díj az egész beruházás tekintetében 4-8%, melyből 3-6 % a tervezési szakasz és 1-2 % a megvalósulási szakasz tervezési díja. A tervezési szakasz előkészítő tervezésének értéke ennek csupán 15%-a, így az előkészítő terv a teljes beruházási költség 0,5-1%-a. Meg kell jegyezni, hogy a kamara által megadott számadatoktól a tervezési díjak döntő többségben lefelé térnek el.

### 3. Környezeti következmények

A VRHT célja az volt, hogy előzetesen, még az engedélyezési eljárást megelőzően, azaz még az önkormányzati szakaszban „a területfelhasználással, beépítéssel kapcsolatban feltárja a terület felhasználásának módját, a környezetet érintő hatásokat, vizsgálja az azzal összefüggő terhelési viszonyokat és meghatározza azokat a feltételeket, amelyek megléte illetve kialakítása esetén a létesítéssel járó káros hatások a megengedett mértékre csökkennek, az érintett térség minősége javul”. A VRHT lehetőséget adott a város szemszögéből a tágabb környezetnek való megfelelés vizsgálatára. A VRHT hatályon kívül helyezését követően az engedélyezési eljárás keretein belül az építéshatóságnak és néhány esetben döntését segítő az engedélyezési eljárást megelőzően az önkormányzati tervtanácsnak, valamint jogszabály alapján a szakhatóságoknak van lehetősége továbbra is vizsgálni az egyes beruházások környezetre gyakorolt hatását, környezeti következményeit.

### 4. Egészségi következmények

A rendeletmódosításba foglaltak végrehajtásának egészségi következményei nincsenek.

### 5. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások

A rendeletmódosításba foglaltak végrehajtásának adminisztratív terheket befolyásoló hatása annyiban van, hogy az előterjesztések száma csökken.



Vác a Duna-kanyar szíve

*Handwritten signature*



#### **6. A jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következményei**

A Pest Megyei Kormányhivatal a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 132.§ (1) a) pontjában biztosított törvényességi felügyeleti jogkörben eljárva a hivatkozott törvény 132.§ (3) b) pontja alapján vizsgálta Vác Város Önkormányzat 15/2003. (IV.29.) számú Vác Város Önkormányzat Helyi Építési Szabályzatáról szóló többször módosított önkormányzati rendeletének 6.§ -át. A vizsgálat eredményeként felkérte a Képviselőtestület, hogy 60 napon belül a HÉSZ 6. § -át helyezze hatályon kívül. A Képviselőtestületnek a hatályon kívül helyezésről vagy a törvényességi felhívásban foglaltakkal való egyet nem értésről a Kormányhivatalt a megadott határidőn belül írásban értesíteni kell. Az Ötv. 134.§ (2) bekezdése alapján a megadott határidő eredménytelen leteltét követően a Kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörében dönt.

#### **7. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek**

A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek rendelkezésre állnak.

A rendelettervezet az uniós jogból eredő kötelezettségekkel összhangban áll, tekintve, hogy a felhatalmazást adó fent hivatkozott jogszabályok a jogharmonizációs követelményeknek megfelel.

