BIATORBÁGY
Város Polgármestere
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a. •
Telefon: 06 23 310-174/112, 113, 142
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu
Sz-425/4/2014

ELŐTERJESZTÉS

a Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 8/2006.(05.25.) Ör. sz. rendeletének módosításáról

Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 8/2006.(05.25.) Ör. sz. rendeletével (továbbiakban Rendelet) módosítani kívánja a Biatorbágy helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2002.(10.01.) Ör. sz. rendeletét (továbbiakban: HÉSZ).

A Rendelet 4.§-a szerint a „*E Rendelet ……. attól az időponttól lép hatályba, amikor a Nyugati-lakóterületfejlesztés, valamint az eredetileg 090/5 hrsz-on folyó lakóterület-fejlesztés során a beépíthető ingatlanok minimum 80%-a beépül.”*

A Pest Megyei Kormányhivatal 2014. június 18-án kelt törvényességi felhívása szerint a 4.§ nem felel meg a jogszabályokkal támasztott alapvető tartalmi követelményeknek, mivel nem határozza meg világosan és közérthetően a Rendelet hatályba lépésének időpontját, ezen túlmenően az sem tisztázott, hogy a Nyugati lakóterület fejlesztés pontosan mely területeket foglalja magába.

A felhívás alapján a képviselő-testület dönthet úgy, hogy a Rendelet nem lép hatályba, illetve úgy is, hogy a hatálybalépésre, a jogszabályi előírásoknak megfelelően, más időpontot állapít meg, ez utóbbi esetben a törvényes állapot helyreállítására előírt határidő 2014. december 31-e. Az utóbbi lehetőség ad teljes körű megoldást a Rendelet alkalmazhatóságára.

A Hivatal a második megoldás szerint elkészítette a Rendelet-módosítás tervezet, mely a korábbi szabályozási elvet azzal a változtatással tartja meg, hogy a Nyugati lakóterülethez konkrét helyrajzi számokat rendel, így ezzel pontosan körülhatárolja a kérdéses lakóterületet, másrészt a hatálybalépés időpontját ahhoz az időponthoz köti, amikor az érintett ingatlanok minimum 80%-ára a jogerős használatbavételi engedély kiadásra kerül.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 28.§ (2) bekezdése értelmében „*Koncepció, stratégia, településrendezési eszköz vagy azok módosítása véleményezési eljárás lefolytatása nélkül nem fogadható el…….”,*

Az Étv. 32.§ (4) bekezdése értelmében a véleményezési eljárást az Étv. 41.§-ában rögzített egyszerűsített eljárás keretében lehet lefolytatni, mivel a Rendelet módosítása során településszerkezetet meghatározó műszaki infrastruktúra főhálózat nem változik, nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése valamint nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése sem.

Tekintettel a fentiekre kérem a tisztelt képviselő-testületet a Rendelet-módosítás tervezetet megvitatni és a véleményezési eljárás megindítását támogatni szíveskedjenek.

Végül tájékoztatom a tisztelt képviselő-testületet, hogy a felhívás elintézésre a Kormányhivatal a jogszabályi keretek között 30 napos elintézési határidőt adott. Tekintettel a nyári

szabadságolásokra továbbá arra is, hogy nyáron a képviselő-testület rendes ülést nem tart, a Kormányhivatal kérelmünkre további 30 napot adott arra, hogy a törvényességi felhívással kapcsolatos álláspontunkról tájékoztassuk. A határidő hosszabbítás lehetőséget adott arra is, hogy a Kormányhivataltól időközben beérkezett további felhívásoknak is eleget tudjon tenni az Önkormányzat.

Biatorbágy, 2014. július 23.

Tisztelettel:

Tarjáni István s.k.
polgármester

Mellékletek:

- *módosító rendelet-tervezet*
- *a 8/2006 (05.25.) Ör. sz. módosításokkal egységes szövege*
- *Pest Megyei Kormányhivatal tájékoztatása*
- *Határidő hosszabbítási kérelem*
- *Határidő hosszabbítás engedélyezése*

Határozati javaslat
Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…/2014.(..) határozata

a Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 8/2006.(05.25.) Ör. sz. rendeletének módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 8/2006.(05.25.) Ör. sz. rendeletének módosításáról szóló előterjesztést megtárgyalta és támogatja, hogy a jelen határozat mellékletét képező rendelet-módosítás tervezet véleményezési eljárása, az Étv. 32.§ (4) bekezdése és az Étv. 41.§-a szerint egyszerűsített eljárásban kerüljön elindításra.

Felelős: polgármester
Határidő: 2014. november 30.

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete
8/2006.(05.25.) Ör. sz.
rendelete

Biatorbágy, Sóskúti út és Barackvirág utca közötti fejlesztési területre vonatkozó szabályozási terve jóváhagyásáról, valamint a Biatorbágy helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2002.(10.01.) Ör. sz. rendeletének módosításáról

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 1990. évi LXV. tv. 16. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) bek. c.) pontjában foglalt felhatalmazás alapján módosítja a 7/2002.(10.01.) Ör. sz. rendeletet (továbbiakban: HÉSZ rendelet) és jóváhagyja a Biatorbágy, Sóskúti út és Barackvirág utca közötti fejlesztési terület szabályozási tervét (továbbiakban: SZT).

1.§ A HÉSZ rendelet 8.§ (2) bekezdése kiegészül az alábbiakkal:

Övezeti jel	Minimális kialakítható telekterület (m^2)	Minimálisan kialakítható telekszélesség (m)	Maximális beépítési arány (%)	Minimális zöldfelületi arány (%)	Beépítési mód (%)	Maximális építménymagasság (m)
Lke-19	1000	18	20	60	O	4,5
Lke-20	1000	25	20	60	Sz	4,5

2.§ A HÉSZ rendelet 8.§-a kiegészül az alábbi bekezdésekkel

„(12) Az Lke-19 építési övezetben az előkert 10 m, a hátsókert min. 10 m.

Az épületek oldalhatárosan telepítendők, szabadonálló épületelhelyezés csak saroktelken alakítható ki.

Oldalhatáros épületelhelyezés esetén az építményeket az északi, ill. északnyugati oldalhatártól 1 m-re kell elhelyezni, az oldalkert mérete a másik oldalon min. 5 m.

Ahol az SZT-ben az „építési hely” vagy a „kertként kialakítandó telekrész” rajzilag lehatárolásra került, ott a fenti előírásoknak és az SZT rajzi elemeinek az épületek elhelyezésekor együttesen és külön-külön is meg kell felelni.

(13) Az Lke-20 építési övezetben az előkert min. 10 m, az oldalkert min 5 m, a hátsókert min. 6 m.

Ahol az SZT-ben az „építési hely” vagy a „kertként kialakítandó telekrész” rajzilag lehatárolásra került, ott a fenti előírásoknak és az SZT rajzi elemeinek az épületek elhelyezésekor együttesen és külön-külön is meg kell felelni.

(14) Az Lke-19 és az Lke-20 építési övezetekben:

- csak 1 lakásos lakóépületek helyezhetők el, valamint - a lakóépülettel egy tömegben – a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó funkciót tartalmazó épület;

- a lakófunkciót kiegészítő, ill. kiszolgáló rendeltetésű építmények csak a fő rendeltetésű épülettel egy tömegben helyezhetők el;
- nyeles telek nem alakítható ki;
- az épületek gerincmagassága legfeljebb 10 m lehet;
- az építménymagasság minden homlokzat esetén külön-külön is betartandó, kivéve az utcától lejtő telek esetén a hátsókert felőli homlokzatnál, amelynek homlokzatmagassága max. 5,5 m lehet;
- telken belül 1+1 gépkocsi elhelyezését biztosítani kell."

3.§ A HÉSZ rendelet 34.§-a kiegészül az alábbi bekezdéssel

„(8)A tervezési terület régészeti lelőhelyen kívüli része régészeti érdekű területnek minősül. Ezért ott minden földmunkával járó beruházás, fejlesztés megkezdése előtt régészeti szempontú állapotfelmérést kell végezni, amelynek módszere a próbaásatás. Ennek hiányában minden egyes földmunkához régészeti szakfelügyeletet kell biztosítani. E régészeti szakfeladatok elvégzésére – a beruházó költségére – a Pest Megyei Múzeumok Igazgatósága jogosult. A beruházónak a régészeti felügyelet biztosítása érdekében a munkálatok megkezdése előtt 8 munkanappal fel kell vennie a kapcsolatot a Múzeummal."

4. § E rendelet - Biatorbágy Nagyközség Képviselő- testülete 175/2002.(09.05.) Öh. sz., 128/2004. (05.27) Öh. sz., 236/2005. (12.01) Öh. sz. határozataiban foglaltak figyelembevételével – attól az időponttól lép hatályba, amikor e rendelet 1. számú mellékletében felsorolt a Nyugati-lakóterületfejlesztésbe tartozó valamint eredetileg a 090/5 hrsz-on folyó lakóterület-fejlesztéshez tartozó – kivéve az ingatlan-nyilvántartás szerint közterületnek minősülő - ingatlanok minimum 80%-ára a jogerős használatbavételi engedély kiadásra kerül. A 80%-os arányszámítás alapjául e rendelet 1. számú mellékletében felsorolt ingatlanok értendőek.~~E rendelet - Biatorbágy Nagyközség Képviselő- testülete 175/2002.(09.05.) Öh. sz., 128/2004. (05.27) Öh. sz., 236/2005. (12.01) Öh. sz. határozataiban foglaltak figyelembevételével – attól az időponttól lép hatályba, amikor a Nyugati-lakóterületfejlesztés, valamint az eredetileg 090/5 hrsz-on folyó lakóterület-fejlesztés során a beépíthető ingatlanok minimum 80%-a beépül.~~

Dr. Palovics Lajos
polgármester

Makranczi László
jegyző

1. számú melléklet a 8/2006. (05.25.) Ör. sz. rendelethez

a Nyugati-lakóterületfejlesztésbe tartozó valamint eredetileg a 090/5 hrsz-on folyó lakóterület-fejlesztéshez tartozó ingatlanok

A Nyugati-lakóterületfejlesztésbe tartozó ingatlanok:

I. A Nyugati-lakóterületfejlesztés I. ütemébe a következő az ingatlan-nyilvántartás szerinti hrsz. alatt felvett ingatlanok tartoznak: 8102-8323 hrsz.

A Nyugati-lakóterületfejlesztés I. üteméhez tartozó az ingatlan-nyilvántartás szerint közterületnek nem minősülő e rendelet 4.§- ában meghatározott 80%-os arány alapjául szolgáló ingatlanok: 8102-8130, 8132-8159, 8161-8186, 8188-8205, 8207, 8212, 8214/3, 8214/4, 8214/5, 8217-8239, 8243/1, 8243/2, 8244-8259, 8263-8272, 8275-8278, 8280-8287/1, 8287/2, 8288, 8291, 8293-8304, 8306, 8308, 8309, 8311-8322 hrsz.

II. A Nyugati-lakóterületfejlesztés II. ütemébe a következő az ingatlan-nyilvántartás szerinti hrsz. alatt felvett ingatlanok tartoznak 8324-8570 hrsz.

A Nyugati-lakóterületfejlesztés II. üteméhez tartozó az ingatlan-nyilvántartás szerint közterületnek nem minősülő e rendelet 4.§- ában meghatározott 80%-os arány alapjául szolgáló ingatlanok: 8324/28, 8325-8362, 8364-8421/1, 8421/2, 8423-8444, 8446-8462, 8465-8492, 8494-8533, 8535-8570 hrsz.

III. A Nyugati-lakóterületfejlesztés III. ütemébe a következő az ingatlan-nyilvántartás szerinti 8743/1-8743/44 hrsz. alatt felvett ingatlanokból kialakítandó Biatorbágy Város Szabályozási tervében jelölt összesen 212 helyrajzi számmal nem rendelkező ingatlan tartozik. E rendelet 4.§- ában meghatározott 80%-os arány alapjául a helyrajzi számmal nem rendelkező 212 ingatlan szolgál.

A 090/5 hrsz. alatt folyó lakóterület fejlesztésbe tartozó ingatlanok:

A 090/5 hrsz. alatt folyó lakóterület fejlesztésbe a következő az ingatlan-nyilvántartás szerinti hrsz. alatt felvett ingatlanok tartoznak: 8102-8323 hrsz.

Az 090/5 hrsz. alatt folyó lakóterület fejlesztéshez tartozó az ingatlan-nyilvántartás szerint közterületnek nem minősülő e rendelet 4.§- ában meghatározott 80%-os arány alapjául szolgáló ingatlanok: 8602-8624, 8630-8640, 8642-8660, 8662-8671, 8673-8690, 8693-8713, 8713-8721, 8723 hrsz.

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTT

BIATORBÁGY VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 12066 2014 JÚL. 17.
Iktatás ideje: 07 17
Iktatószám: SZ-425/3/2014
Ügyintéző: L. Zs.

Ügyiratszám: **PEB/030/1545-5/2014.**
Ügyintéző: dr. Krähling Erzsébet
Telefon: (06 1) 235 17 80

Tárgy: **határidő-hosszabbítás**
Hiv. szám: SZ-425-2/12/2014
Melléklet: -

Tarjáni István részére
polgármester

Biatorbágy
Baross Gábor utca 2/a.
2051

Tisztelt Polgármester Úr!

Ezúton szeretném tájékoztatni arról, hogy a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 8. § (4) bekezdése a jogszabálysértés megszüntetésére biztosított határidő tekintetében egyszeri, 30 napos határidő hosszabbítást tesz lehetővé. Erre tekintettel a PEB/030/1545-1/2014. számú törvényességi felhívásban megállapított határidőt a Korm. rend. előzőekben hivatkozott 8. § (4) bekezdésében foglalt felhatalmazás alapján

2014. augusztus 17-ig

meghosszabbítom.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 134. § (1) bekezdés második mondata alapján megfelelően a törvényességi felhívásban foglaltak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értésükről a kormányhivatal részére – a fentiekben megadott határidőn belül – **írásban** adjanak tájékoztatást.

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

Budapest, 2014. július „15.".

Tisztelettel:

dr. Tarnai Richárd
kormánymegbízott

Pest Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízott Budapest

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

BIATORBÁGY

VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a · Telefon: 06 23 310-174/213 mellék
Fax: 06 23 310-135 · E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu · www.biatorbagy.hu

Iktatószám:SZ-425-2/12/2014 Ügyintéző: dr. Locsmándi Zsófia
Tárgy: Törvényességi felhívás határidő-hosszabbítási kérelem

Pest Megyei Kormányhivatal

Hiv.sz.: PEB/030/1545-1/2014.
Ügyintézőjük: dr. Krähling Erzsébet

Dr. Rosdy Tamás főigazgató
Budapest

Városház u. 7.

1052

Tisztelt Uram!

A fenti számú törvényességi felhívással kapcsolatban kérem, hogy az ott megszabott 30 napos határidőt meghosszabbítani szíveskedjék arra való tekintettel, hogy Biatorbágy Önkormányzata Képviselő-testületének munkaterv szerinti soron következő, rendes ülése 2014. szeptember 18-án lesz. A törvényességi felhívást akkor tudjuk napirendre tűzni, mivel a képviselők határozatképes összehívása a nyári szabadságolások miatt akadályba ütközik.

Természetesen a törvényességi felhívás tárgyalásakor a képviselő-testület a határidő módosításáról is tájékoztatást kap.

Segítő együttműködését előre is köszönöm.

Biatorbágy, 2014. július 3.

Tisztelettel:

Tarjáni István
polgármester

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő- testületének
…../2014.(……) önkormányzati rendelete

Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 8/2006. (05.25.) Ör. rendeletének módosításáról

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott átruházott jogalkotói hatáskörében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 54. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1.§ A Biatorbágy, Sóskúti út és Barackvirág utca közötti fejlesztési területre vonatkozó szabályozási terve jóváhagyásáról, valamint a Biatorbágy helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2002.(10.01.) Ör. sz. rendeletének módosításáról szóló Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testülete 8/2006. (05.25.) Ör. rendeletének (továbbiakban: Rendelet) **4.§** helyébe a következő rendelkezés lép:

„E rendelet - Biatorbágy Nagyközség Képviselő- testülete 175/2002.(09.05.) Öh. sz., 128/2004. (05.27) Öh. sz., 236/2005. (12.01) Öh. sz. határozataiban foglaltak figyelembevételével – attól az időponttól lép hatályba, amikor e rendelet 1. számú mellékletében felsorolt a Nyugati-lakóterületfejlesztésbe tartozó valamint eredetileg a 090/5 hrsz-on folyó lakóterület-fejlesztéshez tartozó – kivéve az ingatlan-nyilvántartás szerint közterületnek minősülő - ingatlanok minimum 80%-ára a jogerős használatbavételi engedély kiadásra kerül. A 80%-os arányszámítás alapjául e rendelet 1. számú mellékletében felsorolt ingatlanok értendőek.”

2.§ E rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.

Tarjáni István
polgármester

dr. Kovács András
jegyző

1. számú melléklet a …./2014 (….) Ör. számú rendelethez

1. számú melléklet a 8/2006. (05.25.) Ör. sz. rendelethez

a Nyugati-lakóterületfejlesztésbe tartozó valamint eredetileg a 090/5 hrsz-on folyó lakóterület-fejlesztéshez tartozó ingatlanok

A Nyugati-lakóterületfejlesztésbe tartozó ingatlanok:

I. A Nyugati-lakóterületfejlesztés I. ütemébe a következő az ingatlan-nyilvántartás szerinti hrsz. alatt felvett ingatlanok tartoznak: 8102-8323 hrsz.

A Nyugati-lakóterületfejlesztés I. üteméhez tartozó az ingatlan-nyilvántartás szerint közterületnek nem minősülő e rendelet 4.§- ában meghatározott 80%-os arány alapjául szolgáló ingatlanok: 8102-8130, 8132-8159, 8161-8186, 8188-8205, 8207, 8212, 8214/3, 8214/4, 8214/5, 8217-8239, 8243/1, 8243/2, 8244-8259, 8263-8272, 8275-8278, 8280-8287/1, 8287/2, 8288, 8291, 8293-8304, 8306, 8308, 8309, 8311-8322 hrsz.

II. A Nyugati-lakóterületfejlesztés II. ütemébe a következő az ingatlan-nyilvántartás szerinti hrsz. alatt felvett ingatlanok tartoznak 8324-8570 hrsz.

A Nyugati-lakóterületfejlesztés II. üteméhez tartozó az ingatlan-nyilvántartás szerint közterületnek nem minősülő e rendelet 4.§- ában meghatározott 80%-os arány alapjául szolgáló ingatlanok: 8324/28, 8325-8362, 8364-8421/1, 8421/2, 8423-8444, 8446-8462, 8465-8492, 8494-8533, 8535-8570 hrsz.

III. A Nyugati-lakóterületfejlesztés III. ütemébe a következő az ingatlan-nyilvántartás szerinti 8743/1-8743/44 hrsz. alatt felvett ingatlanokból kialakítandó Biatorbágy Város Szabályozási tervében jelölt összesen 212 helyrajzi számmal nem rendelkező ingatlan tartozik. E rendelet 4.§- ában meghatározott 80%-os arány alapjául a helyrajzi számmal nem rendelkező 212 ingatlan szolgál.

A 090/5 hrsz. alatt folyó lakóterület fejlesztésbe tartozó ingatlanok:

A 090/5 hrsz. alatt folyó lakóterület fejlesztésbe a következő az ingatlan-nyilvántartás szerinti hrsz. alatt felvett ingatlanok tartoznak: 8102-8323 hrsz.

Az 090/5 hrsz. alatt folyó lakóterület fejlesztéshez tartozó az ingatlan-nyilvántartás szerint közterületnek nem minősülő e rendelet 4.§- ában meghatározott 80%-os arány alapjául szolgáló ingatlanok: 8602-8624, 8630-8640, 8642-8660, 8662-8671, 8673-8690, 8693-8713, 8713-8721, 8723 hrsz.

Nyt-k keresül érkezett

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL
KORMÁNYMEGBÍZOTT

10931
06.19
Sz-425/1/2014
L.25

Sm-Pü-KT

Ügyiratszám: **PEB/030/1545-2/2014.**
Ügyintéző: dr. Krähling Erzsébet
Telefon: (06 1) 235 17 80

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

2d. mappába kér

Tarjáni István részére
polgármester

Biatorbágy
Baross Gábor utca 2/a.
2051

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, PEB/030/1545-1/2014. számú törvényességi felhívásomat.

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

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

Budapest, 2014. június „18.".

Tisztelettel:

A kormánymegbízott helyett és nevében:

Pest Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízott Budapest

dr. Rosdy Tamás
főigazgató

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

PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

KORMÁNYMEGBÍZOTT

Ügyiratszám: **PEB/030/1545-1/2014.**
Ügyintéző: dr. Krähling Erzsébet
Telefon: (06 1) 235 17 80

Tárgy: **törvényességi felhívás**
Hiv. szám: -
Melléklet: -

Városi Önkormányzat
Képviselő-testülete részére

Biatorbágy

Tisztelt Képviselő-testület!

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 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 Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontja alapján vizsgáltam, hogy Biatorbágy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Biatorbágy, Sóskúti út és Barackvirág utca közötti fejlesztési területre vonatkozó szabályozási terv jóváhagyásáról, valamint Biatorbágy helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 7/2002. (X. 1.) rendelet módosításáról szóló 8/2006. (V. 25.) rendeletének (a továbbiakban: Ör.) 4. §-a megfelel-e a jogszabályoknak. Vizsgálatom alapján az alábbi

törvényességi felhívással

élek.

Az Ör. 4. §-a a rendeleti előírások hatályba léptetéséről rendelkezik az alábbiak szerint: a rendelet a képviselő-testület 175/2002. (IX. 5.), a 128/2004. (V. 27.) valamint a 236/2005. (XII. 1.) határozatalban foglaltak figyelembevételével attól az időponttól lép hatályba, amikor a Nyugati lakóterület-fejlesztés, valamint az eredetileg 090/5 hrsz-on folyó lakóterület-fejlesztés során a beépíthető ingatlanok minimum 80 %-a beépül.

A jogalkotásról szóló, az Ör. megalkotásakor hatályban volt 1987. évi XI. törvény (a továbbiakban: régi Jat.) 12. § (1) bekezdése kimondta, hogy a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját. A régi Jat. 18. § (2) bekezdése pedig leszögezte, hogy a jogszabályokat a magyar nyelv szabályainak megfelelően, világosan és közérthetően kell megszövegezni.

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

A jogalkotásról szóló jelenleg hatályos 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: új Jat.) 2. § (1) bekezdés tartalmát tekintve a fentiekkel azonos módon rendelkezik amikor leszögezi, hogy a jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie.

A jogszabállyal szemben tehát alapvető tartalmi követelmény, hogy értelmes és világos, egyértelműen felismerhető és értelmezhető normatartalmat hordozzon. Ezen követelménynek az Ör. 4. §-a nem felel meg, mert nem határozza meg világosan és közérthetően a jogszabály hatálybalépésének időpontját, így sem a régi sem az új Jat. normavilágosságra vonatkozó előírásának nem felel meg.

Az Ör. hatályba léptető rendelkezésében rögzített jövőbeli feltétel a jogbiztonság elvét sértő módon került megfogalmazásra, tekintve, hogy nem alkalmas a bekövetkezés időpontjának megállapítására.

A hatályba léptető rendelkezés azon kitétele, amely szerint a „beépíthető ingatlanok minimum 80 %-a beépül" nem kellően egyértelmű ahhoz, hogy annak bekövetkezése naptári nap szerint megállapítható legyen. Ezen feltétel alapján tisztázatlan, hogy a hatályba lépés a beépülés fizikai (műszaki) tényéhez vagy a beépülés jogi feltételéhez (pl. használatba vételi engedély jogerőre emelkedése) kötődik. A hatályba lépésnek pl. a használatba vételi engedély jogerőre emelkedéséhez való kötése esetén pontosan megállapítható, hogy melyik az az időpont, amikor a szükséges mértékű terület utolsó használatba vételi engedélye is jogerőre emelkedett.

Az előzőeken túl tisztázatlan az is, hogy a „Nyugati lakóterület" pontosan mely területet foglalja magába, illetve pontosan mit takar.

A jogszabály hatályba léptető rendelkezését úgy szükséges megfogalmazni, hogy az alapján a hatályba lépés ideje kétséget kizáró módon megállapítható legyen. Az Ör. 4. §-ban megfogalmazott hatályba léptető rendelkezés bizonytalansága folytán a norma címzettjei számára előre nem látható helyzetet teremt.

Jelen esetben a törvényes állapot helyreállítására – a jogalkotó szándékától függően – az alábbi módokon kerülhetne sor:

a) az önkormányzat – külön rendeletben – rendelkezhet az Ör. hatályba nem lépéséről,
b) az önkormányzat – külön rendeletben – rendelkezhet az Ör. 4. §-ának hatályba nem lépéséről, egyidejűleg az egyértelműség követelményét szem előtt tartva a hatályba lépésre más időpontot állapíthat meg. Ez esetben figyelemmel kell lenni a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdésben foglaltakra.

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

30 napon belül

tűzze napirendjére és a törvénysértést

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

1.) amennyiben a fentiekben a) pont alatt ismertetett lehetőséggel kíván élni,

30 napon belül szüntesse meg,

2.) amennyiben a fentiekben b) pont alatt ismertetett lehetőséggel kíván élni

2014. december 31-ig szüntesse meg.

Az Mötv. 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 – **30 napon belül – írásban** adjanak tájékoztatást.

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

Budapest, 2014. június „18.".

Tisztelettel:

A kormánymegbízott helyett eljárva

dr. Rosdy Tamás
főigazgató

Pest Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízott Budapest

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