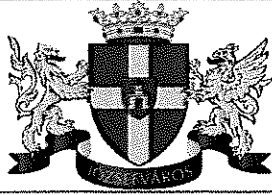


26/23-5/2024

1



Előterjesztés

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat
Képviselő-testülete számára

Előterjesztő: Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester

A képviselő-testületi ülés időpontja: 2024. január 18.

.....sz. napirend

Tárgy: Javaslát törvényességi felhívással kapcsolatos döntés meghozatalára

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni, a határozat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

ELŐKÉSZÍTŐ SZERVEZETI EGYSÉG: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

KÉSZÍTETTE: DR. LÁNYI KRISZTINA JOGI REFERENS

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL:

Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal

Érkez: 2024 JAN 16	Szám: 02/17-2/2024
Melléklet:	Ügyintéző: Gal K.
	Előzmény: FA.

Költségvetési és Pénzügyi Bizottság véleményezi

Szociális, Egészségügyi, Lakásügyi és Oktatási Bizottság véleményezi

Tulajdonosi, Vagyongazdálkodási és Közterület-hasznosítási Bizottság véleményezi

Városüzemeltetési, Közösségfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság véleményezi

Határozati javaslat: -

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

2021 nyarán a Magyar Állam megbízásából a Budapesti Fejlesztési Központ Zrt. meghívásos tervpályázatot folytatott le a Pázmány Péter Katolikus Egyetem (a továbbiakban PPKE) új Campuszának megtervezésére. Az önkormányzat és helyi civilek, szakmai szereplők a tervpályázat végétől kezdve folyamatosan és következetesen jelezték a megrendelő és a lebonyolítók számára a lakossági bevonás szükségességét, hogy a potenciális változtatások, társadalmi igények minél könnyebben beépíthetővé váljanak. Az első polgármesteri levél ezzel kapcsolatban már 2021.11.26-án kézbesítésre került a PPKE rektorának. 2023.06.02-án az Önkormányzat a társadalmi egyeztetés folyamatára vonatkozóan konkrét folyamattervezettel kereste a lebonyolító Építési és Közlekedési Minisztériumot (a továbbiakban: Minisztérium). Több sikertelen egyeztetést követően a Civilek a Palotanegyedért Egyesület 2023 nyarán petíciót indított annak érdekében, hogy a fejlesztési program „megfeleljen a korszerű, fenntartható építészeti és urbanisztikai alapelveknek, továbbá az elfogadás előtt álló építészeti és beruházási törvények irányelveinek is”, melyet ma több, mint 4300 aláírás támogat.

Azonban 2023.10.26-án a bontási eljárásra közbeszerzést írt ki a Minisztérium, miközben a projekttel kapcsolatos számos kérdés, többek között a lakók életminőségére tekintettel a

ÉRKEZETT

2024 JAN 16. 12:20

bontás és építés környezeti hatástanulmánya, illetve a szomszédos épületek állékonyvizsgálata mindaddig – és máig is - tisztázatlan maradt. Az állami lebonyolítók részéről megnyugtató válaszok hiányában a kialakult helyzetben a 24844/2023. (XI. 08.) sz. polgármesteri határozat a 36582 helyrajzi számú ingatlanon lévő épületeket ideiglenes helyi védelem alá helyezte.

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Kormányhivatal) 2023. december 22-én **törvényességi felhívást** küldött Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (a továbbiakban: Önkormányzat) polgármestere részére a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 41/2023. (XII. 11.) önkormányzati rendelettel (a továbbiakban: Rendelet) kapcsolatban. A törvényességi felhívás az előterjesztés 1. számú melléklete, a Rendelet az előterjesztés 2. számú melléklete. A törvényességi felhívásában a Kormányhivatal kérte a polgármestert, hogy 30 napon belül tájékoztassa a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületét (a továbbiakban: Képviselő-testület) a törvényességi felhívás tartalmáról. Továbbá kérte, hogy a Rendeletet a Képviselő-testület vizsgálja meg és a törvényességi felhívásban részletezett megállapításokra tekintettel helyezze hatályon kívül, valamint a Képviselő-testület intézkedéséről vagy egyet nem értéséről adjon tájékoztatást a Kormányhivatal részére.

I.1. Előzmények

A Rendelet három helyrajzi szám vonatkozásában rendelkezik a változtatási tilalom elrendeléséről:

- 36582 hrsz. ingatlan: a Pollack Mihály tér - Bródy Sándor utca - Szentkirályi utca - Múzeum utca által határolt tömbben található terület, ahol a Pázmány Péter Katolikus Egyetem oktatási célú ingatlanjainak bővítését és fejlesztését tervezi az Építési és Közlekedési Minisztérium, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás.
- 36795 hrsz. ingatlan: az Üllői út - Mária utca - József körút - Pál utca által határolt tömbben megvalósítani tervezett ún. Heinrich Passage, amit a Kormány korábban nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánított
- 38830/1 hrsz. ingatlan: a Főtaxi épületeként ismert, Kerepesi út 13-15. sz. alatti épület, ami várhatóan rozsdadövezeti akcióterületté válik.

A tervezett Pázmány Campusnak helyt adó 36582 hrsz. ingatlannal kapcsolatban az elmúlt időszakban az alábbi, jogi szempontból releváns események történtek:

- 195/2021. (IV. 26.) Korm. Rendelet a Pázmány Péter Katolikus Egyetem oktatási célú ingatlanjainak bővítését és fejlesztését célzó beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról
- 2023. X. 26.: a Közbeszerzési Értesítőben felhívás jelent meg a PPKE új campus építéséhez szükséges bontási munkákra, ajánlatkérő a Minisztérium, ajánlattételi határidő: 2023.12.07.
- 2023. X. 27.: az Építési és Közlekedési Minisztérium 9 db épület és 10 db gépészeti felvonó berendezés bontásának tárgyában kérelmet nyújtott be Budapest Főváros Kormányhivatalához
- 2023. XI. 3.: a Kormányhivatal a bontási engedély iránti kérelmet visszautasította és hiánypótlási felhívást adott ki
- 2023. XI. 7.: a kérelmet a Minisztérium kiegészítve ismételt benyújtotta
- 2023. XI. 7.: 24844/2023. (XI. 08.) sz. polgármesteri határozat a 36582 helyrajzi számú ingatlanon lévő épületek ideiglenes helyi védelem alá helyezéséről



- 2023. XI. 8.: változásról szóló hirdetmény a Közbeszerzési Értesítőben a PPKE új campus építéséhez szükséges bontási munkákról szóló felhíváshoz. Az új ajánlattételi határidő: 2023.12.22.
- 2023. XI. 14.: A Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető főispán elfogultságot jelentett be a Minisztériumnál
- 2023. XI. 15.: A Minisztérium a kizárási ok fennállását megállapította és dr. Sára Botondot az eljárás lefolytatásából kizárta. Felhívta a Fővárosi Kormányhivatalt, hogy az eljárást haladéktalanul tegye át a Pest Vármegyei Kormányhivatalhoz
- 2023. XI. 21.: Önkormányzatunk kérte az eljáró hatóságnál ügyféli jogállásának elismerését, tekintettel arra, hogy az Önkormányzat a bontással érintett terület szomszédságában lévő 3 épületben, 5 ingatlan vonatkozásában tulajdonnal rendelkezik
- 2023. XI. 22. reggel 9.: helyszíni szemle a 36582 ingatlan területén a bontási engedélyezési eljárásban
- 2023. XI. 22. délután: a hatóság megállapítja az Önkormányzat ügyféli jogállását az érintett 3 közül 1 épület vonatkozásában
- 2023. XI. 22. este: a bontást engedélyező határozatot meghozza a Pest Vármegyei Kormányhivatal
- 2023. XI. 23.: Budapest Főváros VIII. kerülete Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének 334/2023. (XI. 23.) számú határozata a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Palotanegyedbe tervezett új campusával kapcsolatban. A határozat szerint (többek között) a Képviselő-testület nem értett egyet az épületek társadalmi egyeztetés nélküli lebontásával, felkérte a polgármestert, hogy vizsgálja meg az Önkormányzat jogi lehetőségeit a kiadott bontási engedéllyel kapcsolatban
- 2023. XI. 28.: Önkormányzatunk kérte, hogy a hiányzó ingatlanok esetében is állapítsa meg ügyféli jogállását az eljáró hatóság
- 523/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokra vonatkozó szabályoknak a veszélyhelyzet ideje alatt történő alkalmazásáról
- 2023. XII. 5.: a bontási engedély határozatot a Pest Vármegyei Kormányhivatal visszavonja
- 2023. XII. 8.: a korábbi végzést kiegészíti a hatóság a hiányzó ingatlanokra vonatkozóan az Önkormányzat ügyféli jogállása tekintetében
- 2023. XII. 11.: közmeghallgatás Önkormányzatunknál a Pázmány campus ügyében
- 2023. XII. 11.: változtatási tilalom elrendeléséről szóló 41/2023. (XII.11.) önkormányzati rendelet megalkotása és hatályba lépése
- 2023. XII. 12.: új bontást engedélyező határozatot meghozta a Pest Vármegyei Kormányhivatal
- 626/2023. (XII.22.) Korm. rendelet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet, valamint az egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokra vonatkozó szabályoknak a veszélyhelyzet ideje alatt történő alkalmazásáról szóló 523/2023. (XI.30.) Korm. rendelet módosításáról
- 2023. XII. 27. aÖnkormányzatunk közigazgatási pert indít a bontást engedélyező határozat ellen



I.2. A törvényességi felhívásban a Kormányhivatal három pontban jelölte meg az **álláspontja szerinti jogsértéseket**. Ezekkel kapcsolatban a jogi és önkormányzati álláspont az alábbiakban foglalható össze:

I.2.a.

A törvényességi felhívás szerint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 4. § (3a) bekezdése szerinti **kormányrendeletekben foglaltaktól a kerületi építési szabályzatban rögzített követelmények főszabályként nem térhetnek el**, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal érintett területek vonatkozásában az önkormányzatok döntési, rendeletalkotási jogköre erősen korlátozott.

Erre tekintettel **megvizsgálandó** egyrészt a **Kormány arra vonatkozó hatásköre**, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásoknál a beépítés szabályait, az egyedi építési követelményeket megállapítsa, másrészt **az önkormányzat hatásköre** a helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) megállapítására és a változtatási tilalom elrendelésére. Mind a Kormány, mind az önkormányzat hatásköre az épített környezet alakításáról és védelméről szóló Étv. felhatalmazásán alapul.

A törvényességi felhívásban a Kormányhivatal bemutatja, hogy miért nem lehet ellentétes a HÉSZ a változtatási tilalommal érintett 36582 és 36795 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában megállapított beépítési szabályokat tartalmazó kormányrendeletekben előírt különös szabályokkal. A 36582 helyrajzi számú ingatlan esetében *a Pázmány Péter Katolikus Egyetem oktatási célú ingatlanjainak bővítését és fejlesztését célzó beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 195/2021. (IV.26.) Korm. rendelet 6. §-a és 6/A. §-a*, a 36795 helyrajzi számú ingatlan esetében *az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet 6/I. §-a* állapítja meg a sajátos beépítési szabályokat. (a továbbiakban együtt: kiemelő kormányrendeletek).

A 36582 helyrajzi számú ingatlanra a 195/2021. (IV.26.) Korm. rendelet 6. §-ában és 6/A. §-ában meghatározott sajátos szabályok a következők:

- az utcavonalra vonatkozó előírást nem kell alkalmazni,
- a párkánymagasság mértéke: legfeljebb 28 méter,
- a terepszint feletti beépítettség legnagyobb mértéke: 65%,
- a terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke: 75%,
- a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 15%,
- a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke $3,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$.
- A Budapest VIII. kerület, belterület 36582 és 36583 helyrajzi számú ingatlan zöldfelületként fenntartandó részén épület elhelyezhető, azzal, hogy a legkisebb zöldfelületi arányt a telken belül biztosítani kell.
- A Budapest VIII. kerület, belterület 36582 és 36585/9 helyrajzi számú ingatlanon létesített építmények között a telepítési távolság nem lehet kisebb, mint 12 méter, azzal, hogy a telepítési távolságot a 36585/9 helyrajzi számú ingatlanon létesített építmény huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket tartalmazó homlokzatától kell számítani, illetve az átfedésben lévő homlokzatok között a 36582 helyrajzi számú ingatlanon



létesített épület kizárólag nem huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségek nyílásait tartalmazhatja.

- A járművek elhelyezésére vonatkozó követelményeket azzal az eltéréssel kell alkalmazni, hogy a Beruházással összefüggésben a Budapest VIII. kerület, belterület 36582 helyrajzi számú ingatlan rendeltetésszerű használatához személygépjármű elhelyezését, valamint gépjármű- és autóbuszparkoló- és várakozóhelyet nem kell biztosítani.

A 36795 helyrajzi számú ingatlanra a 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet 6/I. §-ában meghatározott sajátos szabályok a következők:

- a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke $5,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$,
- a telepítési távolság legkisebb mérete 8 méter,
- amennyiben a telepítési távolság megtartott, és legalább az egyik homlokzat huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza, akkor az oldalsó és hátsó telekhatár felé, valamint egy telken belül elhelyezkedő épületek (épületrészek) egymással szemközti homlokzatai között legalább 10 méter távolság biztosítása nem kötelező,
- a Beruházás keretében megvalósuló építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához elhelyezendő személygépkocsi-várakozóhelyek száma legalább 195 db legyen,
- az engedélyezési eljárás során műemléki értékleltárba felvett elem részlegesen csak akkor bontható el, ha az az ingatlanon ismételten beépítésre kerül a kulturális örökség védelmére vonatkozó követelményekkel összhangban.

A Kormányhivatal felhívásában foglaltaktól eltérően álláspontunk szerint a Rendelet nem állapít meg a fent hivatkozott kiemelő kormányrendeletekben meghatározott különös szabályoktól eltérő előírásokat. A változtatási tilalom elrendelése így nem sérti az egyes helyrajzi számok esetén megállapított sajátos beépítési szabályokat és egyedi építési követelményeket.

A Kormányhivatal által beidézett alkotmánybírósági döntések, amelyek alapján a változtatási tilalom elrendelésének céljaként meghatározható közérdek az építési szabályozás megvalósíthatósága, az érintett terület visszafordíthatatlan beavatkozásoktól való megóvása, nem ellentétes a meghozott Rendelettel, hiszen a változtatási tilalom egyik célja a visszafordíthatatlan beavatkozások megelőzése.

A felhívás helyesen állapítja meg, hogy a kiemelő kormányrendeletekben foglaltaktól a kerületi építési szabályzatban rögzített követelmények főszabályként nem térhetnek el, ezt azonban a változtatási tilalom elrendelése nem is eredményezi. A Rendelet nem ellentétes a kiemelő kormányrendeletekkel, mert az nem tartalmaz a kiemelő rendeletekhez képest eltérő beépítési szabályokat, a kiemelő rendeletek pedig nem zárják ki a változtatási tilalom elrendelésének lehetőségét.

Önmagában az, hogy a Kormány egy beruházást nemzeti gazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánít, nem jelenti automatikusan azt, hogy az érintett területen nem rendelhető el változtatási tilalom, ezt az alábbi indokok is alátámasztják:

- Az Étv-ben foglalt felhatalmazás alapján az önkormányzatnak törvényben biztosított lehetősége, hogy a helyi építési szabályzat készítésének időszakára változtatási tilalmat rendeljen el. Ezt a hatáskörét nem teheti semmissé az, hogy egy alacsonyabb szintű



jogszabály, jelen esetben egy kormányrendelet adott beruházást nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségűvé nyilvánít.

- A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvénynek a változtatási tilalom elrendelésekor hatályos 1/C. § (3) bekezdése szerint „*törvény az elrendelt változtatási és építési tilalom alkalmazását felfüggesztheti*”. Ez pedig azt jelenti, hogy csak és kizárólag törvényi szintű szabályozás az, amely a változtatási tilalom alkalmazását kizárhatja, ezt a kormányrendeleti szabályozás nem teheti meg. Mindezek alapján álláspontunk szerint a törvényhozónak nem az volt a célja, hogy minden kiemelt beruházás esetén kizárja a változtatási tilalom elrendelésének lehetőségét.

I.2.b.

A törvényességi felhívás szerint a **változtatási tilalomról rendelkező önkormányzati rendelet legalább telektömb nagyságú területet** kell, hogy érintsen. Ennek indoka az lenne, hogy a változtatási tilalom járulékos, a helyi építési szabályzat megalkotásához kötődő jogintézmény.

Álláspontunk szerint a változtatási tilalom valóban az építési szabályzat megalkotásához kötődik, azonban ez nem jelenti azt, hogy kizárólag telektömbre, vagy annál nagyobb településszerkezeti egységre lenne elrendelhető. Az Étv. 21. § (1) bekezdése alapján „*az érintett területre*” írható elő, de a jogszabály szövege nem írja elő, hogy az érintett teljes területre, azaz telektömbre kellene vonatkoznia a változtatási tilalomnak. Az Étv. 20. § (2) bekezdése szerint „*a tilalmat a feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra kell korlátozni*”, ami azt jelenti, hogy minél rövidebb időre, és minél kisebb terület vonatkozásában kell elrendelni, éppen azért, mert a tulajdonjog jelentős korlátozását eredményezi. Erre tekintettel, ha nem szükséges a teljes, a változtatással érintett terület vonatkozásában elrendelni, akkor **nem zárja ki jogszabály azt, hogy csak egyes helyrajzi számok tekintetében rendelkezzen róla az önkormányzat képviselő-testülete.**

A változtatási tilalom tehát az Étv. 20. § (1) bekezdés a) pontja szerint valóban a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig rendelhető el, a helyi építési szabályzat módosítását pedig a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 11. § (5) bekezdése szerint legalább telektömbre kell készíteni, jelen esetben nem a HÉSZ módosítása történt, hanem változtatási tilalom elrendelése.

I.2.c.

A törvényességi felhívás szerint **nem megfelelő a Rendelet felhatalmazó rendelkezése.**

A törvényességi felhívás szerint a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: Jszt.) 54. § (1) bekezdésében foglalt előírása alapján az Étv. 62. § (6) bekezdése jelölendő meg, mint a Rendelet felhatalmazó rendelkezése és az Étv. 21. § (1) bekezdésére való hivatkozás helytelen.

A Jszt. 54. § (1) bekezdése alapján „*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.*”

Jelen esetben az Étv. két helyen tartalmaz felhatalmazást a változtatási tilalomról szóló rendelet megalkotására. Az Étv. 62. § (6) bekezdés 5. pont szerint „*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 a településre elrendelt építési tilalmat, valamint változtatási tilalmat.”. Az Étv. 21. § (1) bekezdés szerint „A helyi építési szabályzat - ideértve a kerületi építési szabályzatot is - készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat - ideértve a kerületi építési szabályzatot is - készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.”.

Nem lehet egyetérteni azzal, hogy az Étv. 21. § (1) bekezdésében szereplő felhatalmazásra való hivatkozás helytelen, hiszen nem vitásan azt fogalmazza meg, hogy a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő, ami attól függetlenül felhatalmazás rendelet alkotására, hogy nem az Étv. felhatalmazó rendelkezései között szerepel. Nincs érdemi különbség abban, hogy az ugyanarra a tárgyra vonatkozó két felhatalmazásból melyik vagy mindkettő szerepel a rendeletben.

A kifogásolt rendelet szövegezése követi az Önkormányzatnál alkalmazott korábbi gyakorlatot, különösen, hogy a Kormányhivatal sem támasztott vele szemben korábban kifogást. A Képviselő-testület az utóbbi években két esetben döntött változtatási tilalom elrendeléséről:- 27/2014. (VI.26.) önkormányzati rendelet a Ganz-Mávag területen változtatási tilalom elrendeléséről. Polgármesterként dr. Kocsis Máté írta alá.

- 11/2019. (IV.30.) önkormányzati rendelet a Palotanegyed területén változtatási tilalom elrendeléséről. Polgármesterként dr. Sára Botond írta alá.

Előbbinél a felhatalmazó rendelkezés az Étv. 21. §-a, utóbbinál az Étv. 20. § (1) bekezdés a) pontja, tehát **egyiknél sem a Kormányhivatal által most elvárt** Étv. 62. § (6) bekezdése. Mindkét rendelet szabályszerűen kihirdetésre került és hatályba lépett, törvényességi felhívásra egyik miatt sem került sor.

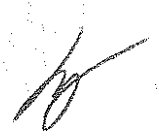
I.2.d.

A Kormányhivatal álláspontja szerint a rendelet sérti a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 7. § (2) bekezdését. E rendelkezés szerint ha a szabályozás célja másként nem érhető el, a jogszabály hatálybalépésének napja a kihirdetés napja is lehet, ebben az esetben a hatálybalépés időpontját órában kell meghatározni, mely nem előzheti meg a kihirdetés időpontját.

A törvényességi felhívás ezen részével sem értünk egyet. A Nemzeti Jogszabálytárban és az Önkormányzat honlapján ellenőrizhető a kihirdetett rendelet.

A hatálybalépés időpontjának meghatározása a Jat. 7. § (2) bekezdése alapján, annak megfelelően történt. A hatálybalépés időpontja sürgősségre tekintettel a kihirdetés napja volt, és a hatálybalépés időpontja nem előzte meg a kihirdetés időpontját. A hatályba lépés órája 23:30, a Rendelet még ezt megelőzően, 23 óra 15 perckor kifüggesztéssel kihirdetésre került a kifüggesztésről és annak időpontjáról jegyzőkönyv készült. A Rendelet feltöltése az Önkormányzat honlapjára 23 óra 14 perckor megtörtént. A hatálybalépés időpontja a **Jat. előírásának megfelelően** került meghatározásra.

I.3. A Bródy Sándor utca 5. szám alatti, 36582 helyrajzi számú ingatlan ügyében indított **bontási engedélyezési eljárásban a Kormányhivatal vezetője, dr. Sára Botond** 2023 novemberében az Építési és Közlekedési Minisztériumnak (a továbbiakban: Minisztérium) **bejelentést tett arról, hogy vele szemben az ügyben kizárási ok áll fenn.** Ennek indokaként azt jelölte meg, hogy 2018-2019. években a Józsefvárosi Önkormányzat polgármesterei



tisztségét, korábban pedig alpolgármesteri tisztségét töltötte be. Erre hivatkozva kérte a Minisztériumot, hogy döntsön a Kormányhivatal kizárásáról és rendelkezzen azonos hatáskörű hatóság kijelöléséről. (3. számú melléklet)

A Minisztérium megkeresésére kérelmét kiegészítette azzal, hogy a kizárás indokát **személyes elfogultság** képezi: „Kizárásom indokát személyes elfogultságom képezi, amelynek alapja, hogy a 2018-2019. években Budapest Főváros VIII. kerületi Józsefvárosi Önkormányzat polgármesteri tisztségét, azt megelőzően pedig alpolgármesteri tisztségét töltöttem be, amely idő alatt ezen pozíciómban rendszeresen jártam koszorúzni a Magyar Rádióhoz az '56-os forradalom és szabadságharc emlékére '56-os szervezetekkel, amely okán az épületgyűtteshez személyes kötődésem alakult ki, amelyre tekintettel az épületek bontási engedélyezése tárgyában az ügy tárgyilagossá megítélése, elfogultságmentes döntéshozatala tőlem, illetve hatóságomtól nem várható el.” A Minisztérium a kizárási ok fennállását ennek alapján megállapította és a Kormányhivatalt az eljárás lefolytatásából kizárta.

A Rendelet három helyrajzi szám vonatkozásában állapít meg változtatási tilalmat, ezek közül az egyik a 36582 helyrajzi számú ingatlan. Dr. Sára Botond főispán, a Kormányhivatal vezetője a bontási engedélyezési ügyben az ehhez az ingatlanhoz való személyes kötődése miatt kérte saját maga és az általa vezetett Kormányhivatal kizárását. Amennyiben ő maga úgy gondolta, hogy ezzel az ingatlannal kapcsolatos építésügyi ügyben nem várható el tőle az ügy elfogulatlan megítélése, feltételezhető, hogy az ingatlant érintő változtatási tilalom ügyében is hasonló személyes elfogultság áll fenn. Erre tekintettel a **Rendelet jogszerűségének megítélése ügyében felmerül a Kormányhivatal és a főispán elfogultsága.**

I.4. A törvényességi felhívás szerint a Rendelet elfogadása felveti a **joggal való visszaélés tilalmába ütközés lehetőségét, valamint sérti a rendeltetészerű joggyakorlás elvét.**

A törvényességi felhívás a joggal való visszaélést és rendeltetészerű joggyakorlás elve sérelmét „felvetésként” fogalmazza meg és nem törvénysértés állításként.

Álláspontunk, hogy a Képviselő-testület a Rendelet meghozatala során jóhiszeműen járt el, a hatályos jogszabályok betartásával, a változtatási tilalom sajátos jogintézményét a rendeltetésének megfelelően gyakorolta. A **Rendelet nem ütközik magasabb szintű jogszabályba, nem törvénysértő, ezért annak hatályon kívül helyezése nem indokolt.**

A Rendelet elfogadását követően a Kormány elfogadta az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII.16.) Korm. rendelet, valamint az egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokra vonatkozó szabályoknak a veszélyhelyzet ideje alatt történő alkalmazásáról szóló 523/2023. (XI.30.) Korm. rendelet módosításáról szóló 626/2023. (XII. 22.) Korm. rendeletet.

Az egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokra vonatkozó szabályoknak a veszélyhelyzet ideje alatt történő alkalmazásáról szóló 523/2023. (XI.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 523/2023. (XI.30.) Korm. rendelet) 1. §-a szerint „Az ... veszélyhelyzet ideje alatt

a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt (a továbbiakban: Étv.),

b) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvényt (a továbbiakban: Ngtv.)

c) a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvényt (a továbbiakban: Kkt.) az e rendeletben meghatározott eltérésekkel és kiegészítésekkel kell alkalmazni.”

Az 523/2023. (XI.30.) Korm. rendelet szövege ugyan nem hivatkozik közvetlenül a 36582 helyrajzi számú ingatlanon tervezett Pázmány egyetemi beruházásra, de időbeliségéből és hatásából okkal feltételezhető, hogy az arra való reakcióként kerülhetett megalkotásra, hogy a polgármester ideiglenes védelem alá helyezte a Bródy Sándor utcai 36582 helyrajzi szám alatti ingatlant. A Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése a) pontjának aa) és ab) alpontja kimondja, hogy „*Kiemelten közérdekű beruházássá vagy közcélú kiemelt beruházássá nyilvánított nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyekben az Étv. 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjától, az Étv. 57. § (3) bekezdésétől, továbbá az Ngtv. 1/C. § (1) bekezdésétől eltérően*

aa) az eljáró hatóság a beruházással érintett ingatlan vonatkozásában vagy azzal összefüggésben helyi önkormányzat által megállapított örökségvédelmi követelményeket nem veheti figyelembe,

ab) az érintett ingatlan vonatkozásában vagy azzal összefüggésben helyi önkormányzat egyedi, területi védelmet vagy védettséget nem állapíthat meg.”

Az 523/2023. (XI.30.) Korm. rendelet 3. §-a alapján „*A 2. § rendelkezéseit oktatási célú beruházásokra kell alkalmazni.*” így tudjuk, hogy nem valamennyi nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügyre vonatkozó rendeletről van szó.

A változtatási tilalmat elrendelő önkormányzati rendelet megalkotás után jelent meg az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet, valamint az egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokra vonatkozó szabályoknak a veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 523/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet módosításáról szóló 626/2023. (XII. 22.) Korm. rendelet, amely 2. § (2) bekezdése az alábbiak szerint módosította a 523/2023. (XII. 16.) Korm. rendeletet:

„2. § (1) Kiemelten közérdekű beruházássá vagy közcélú kiemelt beruházássá nyilvánított nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyekben

a) az Étv. 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjától, az Étv. 20. § (1) bekezdésétől, az Étv. 57. § (3) bekezdésétől, valamint az Ngtv. 1/C. § (1) és (3) bekezdésétől eltérően

aa) az eljáró hatóság a beruházással érintett ingatlan vonatkozásában vagy azzal összefüggésben helyi önkormányzat által megállapított örökségvédelmi követelményeket nem veheti figyelembe,

ab) az érintett ingatlan vonatkozásában vagy azzal összefüggésben helyi önkormányzat egyedi, területi védelmet vagy védettséget nem állapíthat meg,

ac) az érintett ingatlan vonatkozásában változtatási tilalom, valamint telekalakítási és építési tilalom nem alkalmazható, az elrendelt tilalmat az eljáró hatóság figyelmen kívül hagyhatja, az építőipari kivitelezési tevékenység az elrendelt tilalom ellenére végezhető.”

A módosítás a 523/2023. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. §-t érintette, így az új beiktatott szabályra is vonatkozik a 3. §, amely szerint a 2. § rendelkezéseit oktatási célú beruházásokra



kell alkalmazni. Meg kell jegyezni, hogy a kiegészítés a Pest Vármegyei Kormányhivatal Bródy Sándor utcai épület bontását 2023. december 12-én kelt engedélyező határozata után született. Következésképpen, hogy ha a bontási határozatot támadó közigazgatási perben más döntés nem születik, az építőipari kivitelezési tevékenység az elrendelt változtatási tilalom ellenére végezhető, vagyis bonthatók az épületek.

A módosítást tartalmazó Korm. rendelet a következő törvényi szabályoktól enged eltérést: az Étv. 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpontjától, az Étv. 20. § (1) bekezdésétől, az Étv. 57. § (3) bekezdésétől, valamint az Ngtv. 1/C. § (1) és (3) bekezdésétől. Ezek közül a változtatási tilalom szempontjából három szabályt kell elemezni.

Az Étv. 6/A. § (1) bekezdés a) pont aa) alpont szerint *„e törvényben meghatározott feltételek teljesülése esetén - jogszabályban meghatározott körben és az ott meghatározottak szerint - a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) elláthatja az épített környezet helyi védelmét, a helyi építészeti értékek, a településkép, a rálátás és kilátás védelmét, továbbá meghatározza a település területeinek a felhasználásához az építményekben létesíthető rendeltetések körét és a reklámok elhelyezésére vonatkozó követelményeket.”*

Az Étv. 20. § (1) bekezdés a) pont szerint *„az érintett területre változtatási tilalom rendelhető el a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig.”*

Ha helyesnek tekintenénk a Kormányhivatal álláspontját, hogy a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény hatálya alá tartozó beruházással kijelölés – ha nem is explicit, de legalább - implicit megvonja az Önkormányzatnak a változtatási tilalom elrendelésére az Étv-ben megfogalmazott hatáskörét, akkor értelmetlen Korm. rendeletben eltérést engedni az Étv-nek a változtatási tilalom elrendelésére felhatalmazó 20. § (1) bekezdésétől.

A Képviselő-testület a változtatási tilalom elrendelésére vonatkozó hatáskörét 2023. december 11-én korlátozás nélkül gyakorolhatta. Az ettől való eltérésre, tehát arra, hogy az önkormányzat hatáskörét a változtatási tilalom megalkotására kormányrendeleti szinten lehessen korlátozni - a veszélyhelyzetre történő hivatkozással - a 626/2023. (XII. 22.) Korm. rendelet 2023. december 23-i hatállyal adott módot.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény (Ngtv.) esetében az 1/C. § (3) bekezdésétől való eltérés engedése releváns. Az 1/C. § (3) bekezdése alapján *„Törvény az elrendelt változtatási és építési tilalom alkalmazását felfüggesztheti.”* Azáltal, hogy a 626/2023. (XII. 22.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdés ac) pontját beiktatta, *„hogy az érintett ingatlan vonatkozásában változtatási tilalom, valamint telekalakítási és építési tilalom nem alkalmazható, az elrendelt tilalmat az eljáró hatóság figyelmen kívül hagyhatja, az építőipari kivitelezési tevékenység az elrendelt tilalom ellenére végezhető”* kivételt teremtett az Ngtv. 1/C. § (3) bekezdése alól, vagyis nem kell törvényt alkotni az elrendelt változtatási és építési tilalom alkalmazásának felfüggesztéséről. Eddig az elrendelt változtatási és építési tilalom alkalmazását csak törvény függeszthette fel. Ettől kezdve Korm. rendelet is.

Az 523/2023. (XI.30.) Korm. rendelet t 2.§ (1) bekezdés ac) pontja tartalmilag a változtatási és építési tilalom alkalmazását függeszti fel. Felfüggesztés legfeljebb a veszélyhelyzet



időtartamára vonatkozhatna, de nem erről van szó. Az 523/2023. (XI. 30.) Korm. rendelet módosítása nem pusztán felfüggesztette az elrendelt változtatási és építési tilalom alkalmazását, hanem a 2.§ (1) bekezdés ac) pontjának megfogalmazásával az elrendelt változtatási tilalmat teljes egészében mellőzhetővé teszi, megtiltja a rendelet alkalmazását.

Fentiek alátámasztják, hogy változtatási tilalom elrendelésekor jogszabályi korlátozás hiányában az Önkormányzat Képviselő-testülete az Étv. 20. § (1) bekezdés a) pontjában megfogalmazott hatáskörét gyakorolhatta. Sőt a 626/2023. (XII. 22.) Korm. Rendelettel bevezetett módosítás a kiemelt beruházások esetében sem szünteti meg a változtatási tilalom önkormányzati rendelettel való elrendelésének lehetőségét, hanem a változtatási tilalmat elrendelő önkormányzati rendelet alkalmazásának megtiltásával értelmetlenné teszi a rendelet megalkotását, hiszen felesleges megalkotni, mert nem lehet érvényre juttatni, hiszen ettől függetlenül lehet építési munkát végezni, bontani és építeni is.

A folyamatban lévő ügyek ismeretében álláspontunk szerint nyilvánvaló, hogy ezt a módosítást éppen a Rendeletre való tekintettel fogadhatta el a Kormány. A módosítás célja az volt, hogy a változtatási tilalomról szóló rendeletet sem az esetleg még folyamatban lévő bontási engedélyezési eljárásban ne lehessen figyelembe venni, sem a kivitelezés során ne legyen alkalmazható, ha az engedélyezési eljárás már lezárult.

Álláspontunk szerint, ha a Rendelet jogszabálysértő lenne, ami az alkalmazását kizárja, akkor a Kormánynak nem lett volna szüksége e módosítást az önkormányzati rendelet kihirdetését követő néhány napon belül elfogadnia.

II. A betérjesztés indoka

A 2024. január 18-i betérjesztés és a Képviselő-testület rendkívüli ülésének összehívása indokolt, mert a törvényességi felhívást a Kormányhivatal 2023. december 22-én töltötte fel a Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás informatikai rendszerbe. A Képviselő-testületnek a felhívást a kézbesítéstől számított 30 napon belül kell megvizsgálnia, ami az igazgatási szünetre irányadó előírásokat is figyelembe véve 2024. január 29-én jár le. Amennyiben a polgármester a törvényességi felhívásról annak beérkezésétől számított 30 napon belül nem tájékoztatja a Képviselő-testületet úgy a Kormányhivatal jogosult az Möt. 134. § (2) bekezdése alapján a törvényességi felügyeleti eljárás körébe tartozó egyéb eszközök alkalmazásáról mérlegelési jogkörben dönteni.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja a Képviselő-testület tájékoztatása a törvényességi felhívás tartalmáról és a törvényességi felhívásban írtakkal kapcsolatos álláspont kialakítása.

A döntésnek pénzügyi hatása nincs.

IV. Jogszabályi környezet

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. évi törvény (a továbbiakban: Möt.) 134. § (1) bekezdése szerint, ha a kormányhivatal jogszabálysértést észlel, a törvényességi felügyelet körében legalább harminc napos határidő tűzésével felhívja az érintettet annak megszüntetésére. Az érintett a felhívásban foglaltakat köteles megvizsgálni



és a megadott határidőn belül az annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem értéséről a kormányhivatalt írásban tájékoztatni.

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja szerint a törvényességi felhívás tartalmáról a települési önkormányzat esetén a polgármester tájékoztatja a képviselő-testületet.

Az Mötv. 46. § (1) bekezdése, valamint a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI. 06.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: SZMSZ) 13. § (2) bekezdése alapján az előterjesztés nyilvános ülésen tárgyalandó. Az SZMSZ 30. § (1) bekezdése alapján a határozati javaslat elfogadásához egyszerű többség szükséges.

Fentiek alapján kérjük az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Mellékletek:

1. számú melléklet: Budapest Főváros Kormányhivatala által küldött törvényességi felhívás és a polgármesternek küldött kísérőlevél
2. számú melléklet: Budapest Főváros VIII. kerület Józsefváros Önkormányzata Képviselő-testületének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 41/2023. (XII.11.) önkormányzati rendelete
3. számú melléklet: kizárási ok bejelentése a Bródy Sándor utca 5. szám alatti, 36582 helyrajzi számú műemlék ingatlanon 9 db épület, valamint 10 db gépészeti felvonó berendezés bontására vonatkozó bontási engedély iránti kérelem ügyében



Határozati javaslat

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének .../2024. (I. 18.) számú határozata

a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 41/2023. (XII.11.) önkormányzati rendelettel összefüggésben megküldött törvényességi felhívással kapcsolatban

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

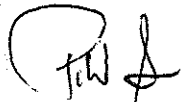
1. a Budapest Főváros Kormányhivatala által 2023. december 22-én megküldött a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 41/2023. (XII. 11.) önkormányzati rendeletre vonatkozó törvényességi felhívásban foglaltakat megalapozatlannak tartja, azokkal nem ért egyet;
2. felkéri Budapest Főváros Kormányhivatalát, hogy vizsgálja meg a tárgyi ügyben az elfogultságát tekintettel arra, hogy a törvényességi felügyeleti eljárást lefolytató Kormányhivatal vezetője dr. Sára Botond főispán bejelentette összeférhetetlenségét a tárgyi ügyet érintő hatósági eljárás kapcsán;
3. felkéri a polgármestert arra, hogy tájékoztassa Budapest Főváros Kormányhivatalát a határozatról.

Felelős: polgármester

Határidő: 1-2. pont tekintetében: 2024. január 18., 3. pont tekintetében: 2024. január 25.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda

Budapest, 2024. január 16.

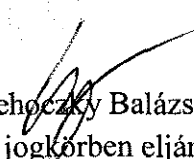


Pikó András
polgármester



Rádai Dániel
alpolgármester

Beterjesztésre alkalmas, törvényességi ellenőrzés:



dr. Lehoczkó Balázs
jegyzői jogkörben eljáró
aljegyző



TÖRVÉNYESSÉGI FELÜGYELET ÍRÁSBELI KAPCSOLATTARTÁS MODUL

Ügyszám: 202372894		Hivatal: Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat	
Felelős: Tabányi Annamária, Petró Adrienn, Donkó Szilvia, Balisani Ciro, Iván Roland, Tahon Róbert, Nagy Viktória		Rendeletek: -	Címkék: BP/2800/00731/2023
Indítás dátuma: 2023.12.22.		Határidő: -	
Tárgy: Törvényességi felhívás a 41/2023. (XII. 11.) önkormányzati rendelettel összefüggésben			
Feltöltés: Nagy Viktória	Feltöltés dátuma: 2023.12.22. - 10:47	Fogadás: Dr. Bori András	Fogadás dátuma: 2023.12.30. - 08:04
Üzenettípus: Törvényességi felügyeleti eljárás		Intézkedés: Törvényességi felhívás	
<p>Üzenet:</p> <p>Pikó András polgármester úr részére</p> <p>Tisztelt Polgármester Úr!</p> <p>Mellékelten megküldöm dr. Sára Botond Főispán Úr által 2023. december 22-én kiadmányozott levelet.</p> <p>Üdvözlettel:</p> <p>Budapest Főváros Kormányhivatala</p>			
Érkeztetés/iktatás:	-	-	-
Csatolmányok:			
BP_2800_00731_2_2023.pdf	-	-	-
BP_2800_00731_1_2023.pdf	-	-	-



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
FŐISPÁN

Pikó András polgármester úr
részére

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat

Iktatószám: BP/2800/00731-2/2023
Ügyintéző: dr. Tabányi Annamária
Telefonszám: (1)795-8885
E-mail: tabanyi.annamaria@bfkh.gov.hu
Tárgy: Kísérőlevél

Ez a levél kizárólag a TFÍK informatikai rendszerébe történő feltöltéssel kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Úr!

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.26.) Korm. rendelet 7. § a) pontja alapján mellékelten megküldöm Önnek a BP/2800/00731-1/2023. ügyiratszámú törvényességi felhívásomat.

Kérem, hogy a fenti jogszabályhely által előírt kötelezettségére 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 **Tisztelt Polgármester Úr a testület intézkedéséről vagy egyet nem értéséről a TFÍK informatikai rendszeren keresztül megküldött levelében – a törvényességi felhívásban megadott határidőn belül – adjon tájékoztatást a Kormányhivatal részére.**

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel: **dr. Sára Botond**
Attila

Digitálisan aláírta: dr. Sára Botond
Attila
Dátum: 2023.12.22 09:57:23 +01'00'

dr. Sára Botond



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2023.12.22 10:45:23
Budapest Főváros Kormányhivatala
Kiadmányozta: TFÍK TFÍK

 15



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
FŐISPÁN

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete
részére**

Iktatószám: BP/2800/00731-1/2023
Ügyintéző: dr. Tabányi Annamária
Telefonszám: (1) 795-8885
E-mail: tabanyi.annamaria@bfkh.gov.hu
Tárgy: Törvényességi felhívás a 41/2023. (XII. 11.)
önkormányzati rendelettel összefüggésben

Ez a levél kizárólag a TFÍK informatikai rendszerébe történő feltöltéssel kerül megküldésre!

Tisztelt Képviselő- testület!

Budapest Főváros Kormányhivatala a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított törvényességi felügyeleti jogkörében, az Mötv. 132. § (3) bekezdésének b) pontja alapján vizsgálta Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 41/2023. (XII.11.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.) magasabb szintű jogszabályokkal való összhangját. E vizsgálat alapján az alábbi

törvényességi felhívással

élek.

I. Az Ör. megalkotásának előzményei:

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 2023. december 11-én 18. 00 órától tematikus közmeghallgatást tartott a Pázmány Péter Katolikus Egyetem Palotanegyedbe tervezett új campusával kapcsolatos fejlesztési kérdésekről. A közmeghallgatás napirendjének elfogadásakor a Képviselő-testület 10 igen, 0 nem és 5 tartózkodás mellett, a 377/2023. (XII. 11.) számú határozatával úgy döntött, hogy az eredetileg a 2023. december 14-ei testületi ülés meghívójának javasolt napirendjén, 6. napirendi pontként szereplő, Pikó András polgármester, Rádai Dániel alpolgármester, Dr. Erőss Gábor alpolgármester, illetve Sátyl Balázs, Camara-Bereczki Ferenc Miklós és Könczöl Dávid önkormányzati képviselők által jegyzett „*Javaslat döntések meghozatalára a kerületet érintő beruházás okán*” című előterjesztést (amelynek az 5. számú mellékletét képezte az Ör. tervezete) sürgősségi indítványként tárgysorozatba veszi.

Az önkormányzat honlapjára feltöltött, a 2023. december 14-ei ülés meghívójához tartozó előterjesztés szerint: „*A Pázmány Campus kapcsán kialakult helyzet miatt indokoltá vált felülvizsgálni a Budapest VIII. kerület (a továbbiakban: Józsefváros) területén várható beruházásokat. Józsefváros területén több nagy beruházás is várható vagy folyamatban van, amely védett vagy védendő építészeti örökséget érint...indokolt változtatási tilalom elrendelése annak érdekében, hogy ne engedje az Önkormányzat, hogy védett vagy védendő értékei megsemmisüljenek.*”

A 2023. december 11-ei testületi ülésen elfogadásra került az Ör., amelyet dr. Lehoczky Balázs jegyzői jogkörben eljáró aljegyző még ugyanazon napon kihirdetett, majd az a kihirdetés napján, 23.30 órakor hatályba lépett.

A Kormányhivatalhoz a közmeghallgatásról készült jegyzőkönyv a Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás modulon (a továbbiakban: TFÍK) keresztül – a VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatalában 2023. december 21-től 2024. január 1-jéig elrendelt igazgatási szünet ellenére - még nem érkezett meg, az Ör. 2023. december 12-én felterjesztésre került; valamint az Ör-rel azonos számmal és tartalommal, de „Változtatási rendelet elrendeléséről” címmel egy önkormányzati rendelet a Nemzeti Jogszabálytár felületén 2023. december 12. napjától a nyilvánosság számára is elérhető.

A TFÍK felületre feltöltött, polgármester és jegyzői jogkörben eljáró aljegyző aláírásával, illetve kihirdetési záradékkal ellátott Ör. 1. § és 2. §-ai értelmében a Képviselő-testület változtatási tilalmat rendel el a Budapest VIII. kerület, belterület 36582, 36795 és 38830/1 helyrajzi számú ingatlan területére, amely az e területre vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet hatálybalépéséig, de legfeljebb az Ör. hatálybalépésétől számított három évig áll fenn.

Említést érdemel, hogy a Józsefvárosi Önkormányzat a változtatási tilalommal érintett terület vonatkozásában rendelkezik hatályos építési szabályzattal, a Múzeum körút - Rákóczi út - Blaha Lujza tér északi és keleti oldala - József körút - Üllői út által határolt terület (Palotanegyed) Kerületi Építési Szabályzatáról (PALOTAKÉSZ) szóló 34/2019. (VIII.22.) önkormányzati rendelettel (amely legutóbb 2023. december 14-én módosult) és a 2023. december 14-ei ülésen elfogadott és ugyanezen a napon kihirdetett kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelettel is, amely 2024. április 1-jén lép hatályba.

II. Feltárt jogsértések:

1. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 4. § (3a) bekezdése alapján „...a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás során építési tevékenységgel érintett telkekre, valamint az országos jelentőségű kulturális és sport rendeltetésű építmények telkére, valamint az azok közvetlen környezetébe tartozó telkekre vonatkozóan az ott megvalósítandó közérdekű beruházás érdekében, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények telkére vonatkozóan a Kormány rendeletben megállapíthatja a beépítés szabályait, az egyedi építési követelményeket és a területrendezési szabályokat.”

A települési önkormányzatoknak a helyi építési szabályzat megalkotására vonatkozó rendeletalkotási kötelezettségét az Étv. 13. § (1) bekezdése írja elő, amely szerint „az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket” helyi építési szabályzatban kell megállapítania.

Az Ör. megalkotásakor Budapest VIII. kerület, belterület 36582 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó egyedi építési követelményekről és az azzal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról a Pázmány Péter Katolikus Egyetem oktatási célú ingatlanjainak bővítését és fejlesztését célzó beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 195/2021. (IV. 26.) Korm. rendelet rendelkezett, amelynek 6. § (1) bekezdése alapján: „a Budapest VIII. kerület, belterület 36582, 36583 és 36585/9 helyrajzi számú ingatlanra a beépítés szabályait e szakasz (2)–(5) bekezdése szerint állapítja meg, azzal, hogy „ a) a hatályos településrendezési tervek és az országos településrendezési és építési követelményekről szóló



253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait a (2)–(5) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, b) ha a hatályos településrendezési terv és az OTÉK a beépítés (2)–(5) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.”

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet 2. melléklet 41. sora alapján továbbá a Budapest VIII. kerület belterület 36795 helyrajzi számú ingatlan nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak, ingatlanfejlesztési helyszínnek minősül, amely telekre e Korm. rendelet 6/l. § (1) bekezdése szerint „a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés és az egyedi építési követelmények (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes, vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési terv vagy az OTÉK ezen rendelkezéseit nem kell alkalmazni.”

A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5.017/2022/4. számú határozatában e szabályozási mód vonatkozásában megjegyezte „...hogy azonos jogi tárgyban, a 141-es Korm. rendeletnek egy másik önkormányzatra vonatkozó korlátozása kapcsán az Alkotmánybíróság 3264/2021. (VII. 7.) AB határozata [48] pontjában akként hivatkozik, hogy a rendeleti eltérő szabályozás a más jogszabályokra nézve a „nem kell alkalmazni” követelményét eredményezi, azaz nem ír elő kötelezettséget arra vonatkozóan, hogy a helyi építési szabályzatot ennek megfelelően módosítani is kellene. Az alkalmazás fogalmi összefüggésének vonatkoznia kell más önkormányzati rendeletre is, amennyiben – mint jelen esetben – egyes tilalmakat azokban, és nem építési szabályzatában mondja ki.”

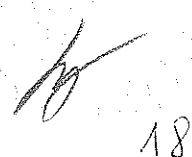
Az Alkotmánybíróság több határozatában foglalkozott a változtatási tilalom és a kerületi építési szabályzat összefüggéseivel és a változtatási tilalom elrendelésének céljaként, azaz a tulajdon feletti rendelkezési jogot korlátozó közérdekként a településrendezési feladatok ellátása érdekében készülő építési szabályozás megvalósíthatóságát, az érintett terület visszafordíthatatlan beavatkozásoktól való megóvását annak elkészültéig jelölte meg. [például 58/2009. (V. 22.) AB határozat, 7/1991. (II. 28.) AB határozat]

Figyelemmel arra, hogy az Étv. 4. § (3a) bekezdése szerinti kormányrendeletekben foglaltaktól a kerületi építési szabályzatban rögzített követelmények főszabályként nem térhetnek el, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal érintett területek – mint a Budapest VIII. kerület, belterület 36582 és 36795 helyrajzi számú ingatlanok területe – vonatkozásában az önkormányzatok döntési, rendeletalkotási jogköre erősen korlátozott, mind a településrendezési terv, mind településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmények szabályozását illetően.

Az Étv. 17. § b) pontja alapján a változtatási tilalom a településrendezési feladatok megvalósítását biztosító sajátos jogintézmény, a tilalom célja tehát törvényi szinten rögzített, alkalmazására ennek szem előtt tartásával kerülhet csak sor.

A helyi jogalkotó – az Alkotmánybíróság 3264/2021. (VII. 7.) AB határozatában megfogalmazott „központi állami szervekkel szemben relatív autonómiájából” adódóan – folyamatosan vizsgálni köteles, hogy a megalkotott önkormányzati rendelet összhangban van-e a magasabb szintű jogszabályokkal, az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése értelmében ugyanis az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

2. Az önkormányzatok részére a változtatási tilalom – rendeleti úton történő – előírásának jogszabályi felhatalmazását az Étv. 62. § (6) bekezdése adja; e törvény rendelkezései szerint településrendezési eszközzel változtatási, telekalakítási és építési tilalom rendelhető el egy adott területen.



Az Étv. 20. § (2a) bekezdése szerint a tilalmakat külön önkormányzati rendelettel vagy – törvényben meghatározott indokból – hatósági határozattal kell elrendelni, módosítani és megszüntetni. Az Étv. 20. § (2) bekezdése a tilalmak elrendelésének korlátait is meghatározza, rögzítve, hogy „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.”

A változtatási tilalom az Étv. 20. § (1) bekezdés a) pontjában meghatározottak szerint „az érintett területre... a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig rendelhető el”; a 21. § (1) bekezdése pedig további feltételeket is támaszt. E szerint: „A helyi építési szabályzat – ideértve a kerületi építési szabályzatot is – készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat – ideértve a kerületi építési szabályzatot is - készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

A Kúria Önkormányzati tanácsa a Köf.5006/2022/5. számú határozatában kimondta, hogy „A változtatási tilalom – az idézett törvényi szabályokból következően – rendkívül szorosan kötődik a helyi építési szabályzat tervezéséhez. A változtatási tilalom az építési szabályzat megalkotásához kötődő, ezért járulékos, a szabályzat megalkotásától függő, a településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézmény, olyan, az építési tevékenységek jelentős részét korlátozó eszköz, mely e függő természete folytán önmagában, a feltételek fennállása nélkül nem vezethető be. Ez a tilalom az építési szabályzat tervezésétől, mindenekelőtt a tervezési terület lehatárolásától, az pedig a megfelelő tervezési szerződéstől függ. Mivel változtatási tilalom az Étv. 20. § (1) bekezdés a) pontja alapján az érintett területre rendelhető el, az érintett terület tehát az építési szabályzat megalkotásának vagy a hatályos szabályozás módosításának tervezési területe.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 314-es Korm. rendelet) 20. § (6) bekezdése szerint a kerületi építési szabályzat a kerület teljes közigazgatási területére, az együtt tervezendő területekre, amelyek összességében a kerület teljes közigazgatási területét lefedik, külön az együtt tervezendő területre vagy területekre, és külön az együtt tervezendő területen, területeken kívüli kerületi közigazgatási területre, vagy külön telektömbre, és külön a telektömbön kívüli kerületi közigazgatási területre készülhet.

A 314-es Korm. rendelet 20. § (7) bekezdése kimondja továbbá, hogy a kerületi építési szabályzat telektömbre csak kivételesen készíthető, az a) -d) pontokban meghatározott feltételek egyidejű fennállása esetén.

Az együtt tervezendő terület fogalmát a 314-es Korm. rendelet 2. § 2. pontja a következőképpen határozza meg: „együtt tervezendő terület: a) egy vagy több településszerkezeti egység, vagy b) legalább a sajátos használat szerint azonos, vagy a tervezett szabályozás szempontjából kapcsolódó telektömbök együtteséből álló, együttműködő összefüggő terület.”

Ezzel összefüggő rendelkezést tartalmaz a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (419-es Korm. rendelet) is, amelynek 11. § (4) bekezdése szerint, ha a településre nem egy helyi építési szabályzat készül, a közigazgatási részterületekre a helyi építési szabályzat legalább településszerkezeti egységre, módosítása legalább telektömbre készül. Az önkormányzati rendeleti szinten szabályozható minimális területi egységek pontos definícióját a 419-es Korm. rendelet 2. § 22. pontja (településszerkezeti egység), valamint az Étv. 2. § 26. pontja (telektömb) tartalmazza.

A hivatkozott jogszabályi rendelkezésekből és kialakult bírói gyakorlatból következően a változtatási tilalomról rendelkező önkormányzati rendelet legalább telektömb nagyságú területet

kell, hogy érintsen, a tilalom egyes helyrajzi számú ingatlanokra való elrendelése jogszerűtlen és a későbbiekben részletezett rendeltetésszerű joggyakorlás követelményével is ellentétes.

3. Az Étv. 62. § (6) bekezdése felhatalmazza a települési önkormányzatokat (a fővárosban a kerületi önkormányzatokat) arra, hogy rendeletben állapítsák meg a helyi építészeti-műszaki tervtanács létrehozásáról, működési feltételeiről, eljárási szabályainak megállapításáról szóló szabályokat, a településre elrendelt építési tilalmat, valamint változtatási tilalmat és a helyi építési szabályzatot.

Az ezen tárgykörökben alkotott önkormányzati rendeletek bevezető részében **felhatalmazó rendelkezésként** tehát – figyelemmel a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet 54. § (1) bekezdésében foglalt előírásra is – **az Étv. 62. § (6) bekezdése jelölendő meg, az Étv. 21. § (1) bekezdésére való hivatkozás tehát helytelen.**

A jogbiztonság követelményének érvényesülése szempontjából alapvető követelmény a jogszabály címzettek általi megismerhetősége. A helyi önkormányzati rendeletek hatálybalépése, illetve kihirdetése során figyelemmel kell lenni a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 7. § (1) és (2) bekezdésében foglaltak érvényesülésére.

E rendelkezések értelmében a jogszabályban meg kell határozni a hatálybalépésének napját, amely a jogszabály kihirdetését követő valamely nap lehet. Ha a szabályozás célja másként nem érhető el, a jogszabály hatálybalépésének napja a kihirdetés napja is lehet, ebben az esetben azonban a **hatálybalépés időpontját órában kell meghatározni, mely nem előzheti meg a kihirdetés időpontját.**

Fentiekre tekintettel a Jat. 7. § (2) bekezdésébe ütközik, ha az önkormányzati rendelet hatálybalépésére a kihirdetés napján, nem a hatálybalépés órájának megjelölésével kerül sor.

III. Rendeltetésszerű joggyakorlás elve és a joggal való visszaélés tilalma


Mind a változtatási tilalom teletkömbnél kisebb településszerkezeti egységre, azaz három, Budapest VIII. kerület különböző területein található helyrajzi számmal megjelölt építési telekre való elrendelése, mind az Ör. 2023. december 11-ei, a kerületi építési szabályzatról szóló 45/2023. (XII. 14.) önkormányzati rendelet – tervezési szakaszt lezáró - megalkotását megelőző 2 nappal történő elfogadása, illetve a tilalom előterjesztésből kiolvasható, nem a településrendezési feladatokat szolgáló célja, amellyel, hogy törvénysértést valósít meg, felveti a joggal való visszaélés tilalmába ütközés lehetőségét is.

Az Möt. 9. §-a garanciális jelleggel rögzíti, hogy *”Az e törvényben meghatározott jogokat jóhiszeműen, a kölcsönös együttműködés elvét figyelembe véve, a társadalmi rendeltetésüknek megfelelően kell gyakorolni.”*

Az idézett szakaszhoz fűzött Kommentár kiemeli: *„Az Alaptörvény helyi közügyek intézése érdekében és a helyi közügyek körében általános érvényű szabályozást igénylő társadalmi viszonyok szabályozása érdekében ruházza fel a képviselő-testületet rendeletalkotási jogkörrel. A helyi közügyek intézése körében az önkormányzatot megillető közhatalom nem biztosít hatalmi pozíciót az önkormányzat számára konkrét magánjogi jogviszonyokban. A magánjogi jogviszonyokban az önkormányzat ugyanolyan jogi helyzetben van, mint más jogalanyok. A rendeletalkotási hatáskörrel, a közhatalommal való visszaélést jelent az, ha a képviselő-testület egyedül magánjogi jogvitában a saját jogi álláspontja érvényesítése érdekében alkot rendeletet [vö. 69/1995. (XII. 12.) AB határozat].”*

Az Alkotmánybíróság a 31/1998. (VI. 25.) AB határozatában rámutatott, hogy: *”...érvényesül a joggal való visszaélés tilalma a közjogban is, ahol e tilalom egyaránt irányadó a jogalkotó szervek, a jogalkalmazó szervek, illetőleg az ügyfelek magatartására.”*

Szintén ebben a határozatában állapította meg egy vitatott rendelkezés alkotmányellenességét jogalkotói hatalommal való visszaélés tilalmára hivatkozással: *„alkotmányellenes az olyan rendelkezés is, amely amiatt ütközik az említett tilalomba, mert a jogalkotó valamely jogintézményt nem annak jogrendszeren belüli rendeltetése szerinti célra használt fel.” [31/1998. (VI. 25.) AB határozat, ABH 1998, 240, 245–246.]*

 20

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az Ör. megalkotásakor nyilvánvalóan tudatában volt annak, hogy a 36582, 36795 helyrajzi számú ingatlanok területén megvalósuló beruházást a Kormány nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította és a területre speciális előírások vonatkoznak, amelyek alkalmazási elsőbbségük, illetve kizárólagosságuk miatt a településrendezési feladatai helyi sajátosságok szerinti ellátásában korlátozzák.

A rendeletekhez tartozó indokolással szemben – miszerint a Józsefváros közigazgatási területén található több védett vagy védendő építészeti érték megóvása érdekében szükséges a változási tilalom elrendelése – a Képviselő-testület tudatosan, a magasabb szintű előírásokkal ellentétes szabályozást fogadott el, megsértve ezzel az Mötv. által az önkormányzati joggyakorlás alapelvei között nevesített rendeltetésszerű joggyakorlás elvét, a folyamatban lévő beruházással érintettek körében is jogbizonytalanságot okozva, tekintve, hogy számukra nehézséget okozhat annak eldöntése, hogy magatartásukkal a hivatkozott kiemelő kormányrendeletek vagy az Ör. szabályaihoz igazodjanak.

Amint arra fentebb utaltam, az Alaptörvény 32. cikk (3) bekezdése értelmében az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes; a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja alapján pedig az önkormányzati rendeletek megalkotásakor is biztosítani kell, hogy azok illeszkedjenek a jogrendszer egységébe. **Az Ör. tekintetében – a fentiekben kifejtett indokok miatt – e feltételek nem teljesülnek, az említett központi jogszabályokkal való összhang hiánya jogszabálysértő helyzetet eredményezett.**

Az Mötv. 134. § (1) bekezdése első mondatában foglaltak alapján felhívom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jelen törvényességi felhívást, annak kézbesítésétől – azaz a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet alapján a TFÍK informatikai rendszerbe történő feltöltésétől – számított

30 napon belül

vizsgálja meg, és a törvényességi felhívásban részletezett megállapításokra tekintettel, a fennálló jogszabálysértő helyzetet az Ör. hatályon kívül helyezésével szüntesse meg.

Kérem, hogy az Mötv. 134. § (1) bekezdésének második mondatában meghatározott törvényi kötelezettségnek eleget téve a törvényességi felhívás alapján tett intézkedéséről, vagy egyet nem értéséről a Kormányhivatalt – a fent megadott határidőn belül – a TFÍK informatikai rendszeren keresztül tájékoztatni szíveskedjenek.

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

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

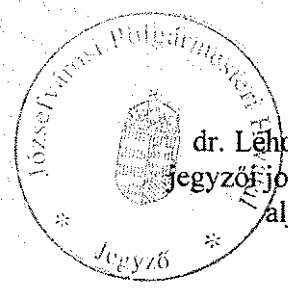
dr. Sára Botond Attila

dr. Sára Botond

Digitálisan aláírta: dr. Sára Botond
Attila
Dátum: 2023.12.22 10:22:18 +01'00'



A kihirdetés módja: kifüggesztés
A kihirdetés napja: 2023. december 11.



dr. Lehoczky Balázs
jegyzői jogkörben eljáró
aljegyző

**Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének
41/2023. (XII. 11.) önkormányzati rendelete**

változtatási tilalom elrendeléséről

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

- 1. § Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete változtatási tilalmat rendel el a Budapest VIII. kerület, belterület
 - a) 36582,
 - b) 36795 és
 - c) 38830/1
 helyrajzi számú ingatlan területére.
- 2. § Az 1.§-ban meghatározott változásti tilalom az 1. §-ban meghatározott területre vonatkozó helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet hatálybalépéséig, de legfeljebb e rendelet hatálybalépésétől számított három évig áll fenn.
- 3. § Ez a rendelet a kihirdetése napján 23:30 órakor lép hatályba.

Budapest, 2023. december 11.

dr. Lehoczky Balázs
jegyzői jogkörben eljáró
aljegyző



Pikó András
polgármester



INDOKOLÁS

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének változtatási tilalom elrendeléséről szóló

41/2023. (XII. 11.) önkormányzati rendelethez

Általános indoklás

Józsefváros közigazgatási területén található több védett vagy védendő építészeti érték megóvása érdekében szükséges a változási tilalom elrendelése.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (5) bekezdés 5. és 13. pontjaiban meghatározottak szerint önkormányzati feladat a helyi településrendezés, településfejlesztés témakörbe tartozó változtatási tilalom elrendelése és a helyi közművelődési tevékenység támogatása, a kulturális örökség helyi védelme tárgykörbe tartozó ideiglenes, illetve helyi egyedi védelem alá helyezés. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 21. § (1) bekezdése alapján „A helyi építési szabályzat – ideértve a kerületi építési szabályzatot is – készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat – ideértve a kerületi építési szabályzatot is – készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.”

Az Étv. 22. § (1) bekezdése alapján „a változtatási tilalom alá eső területen – a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.”

Az Étv. 57. § (2) bekezdése alapján „A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata. Az országos területi műemléki védelem az egyes ingatlanokon fennálló helyi egyedi védelem hatályát nem érinti.” Az Étv. 57. § (3) bekezdés alapján „A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) a településképi rendeletben dönt.”

Részletes indoklás

az 1.§-hoz

Változtatási tilalom elrendelését tartalmazza a szakaszban megjelölt helyrajzi szám alatti ingatlanokon található védett vagy védendő építészeti értékek megóvása érdekében.

a 2.§-hoz

A változási tilalom fennállásról rendelkezik, amely a helyi építési szabályzat hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig áll fenn a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően.

a 3.§-hoz

Hatályba léptető rendelkezést tartalmaz.





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

FŐISPÁN

Lázár János miniszter úr
építési és közlekedési miniszter

Építési és Közlekedési Minisztérium

Ügyiratszám: BP/ETDR-2601/7720-20/2023.
Ügyintéző: Kosztyu Anikó
Telefonszám: +36 1 2351726
E-mail: epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu
Tárgy: Kizárási ok bejelentése a Budapest VIII.
kerület, Bródy Sándor utca 5. szám alatti,
36582 helyrajzi számú ingatlan ügyében

Jelen levelem kizárólag elektronikusan kerül megküldéssel

Tisztelt Miniszter Úr!

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány utca 5. szám) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) előterjesztett, a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 5. szám alatti, 36582 helyrajzi számú műemlék ingatlanon, 9 db épület, valamint 10 db gépészeti felvonó berendezés bontására vonatkozó bontási engedély iránti kérelem ügyében az alábbi bejelentést teszem.

A tárgyi tevékenységet magába foglaló beruházással összefüggő tárgyi közigazgatási hatósági ügyet a Kormány a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény (Ngt.) 12. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint a Pázmány Péter Katolikus Egyetem oktatási célú ingatlanjainak bővítését és fejlesztését célzó beruházással összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé és a beruházás kiemelten közérdekű beruházássá nyilvánításáról szóló 195/2021. (IV. 26.) Kormányrendelet (195/2021. R.) 1. § (1) bekezdésében és az ott megjelölt 1. mellékletének 2. sorában (örökségvédelmi hatósági engedélyezési és bejelentési eljárások) nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította.

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 5. (Pollack Mihály tér 10. – Múzeum utca 4.) szám alatti, 36582 helyrajzi szám alatti ingatlan a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Köt.v.) 7. § 35. pontja szerinti régészeti lelőhely, amely a nyilvántartásban 15289 és 66284 (régészeti lelőhely) azonosító számokon szerepel, valamint – figyelembe véve a Köt.v. 35/A. § (1) bekezdésében és a 92/A. § (1) bekezdésében meghatározottakat – a kérelemmel érintett ingatlanon helyezkedik el a 15650 törzsszámon, [952] azonosító számon (volt Károlyi-palota) és 15651 törzsszámon, [950] azonosító számon (Esterházy-palota) felvett nyilvántartott kiemelten védett műemlék, amely a 19007 (volt Festetics-palota), a 15649 (Nemzeti Múzeum), a 19015 (volt Károlyi-palota)

és a 19018 (volt Almássy-palota) törzsszámokon nyilvántartott műemlék épületek műemléki környezetében található.

Fenti rendelkezések alapján a tárgy ingatlan ügyben Budapest Főváros Kormányhivatala rendelkezik hatáskörrel.

A fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2022. (XII. 21.) MvM utasítás 4. § (1) bekezdése a kormányhivatal vezetője a főispán.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 23. § (5) bekezdése szerint:

„23. § (5) Az ügy elintézéséből kizárt az a hatóság, amelynek vezetőjével szemben kizárási ok merül fel.”

Az Ákr. Nagykommentár szerint: *„A hierarchia elvéből következő szoros függelmi viszonyok jelentőségét elismerve mondja ki az Ákr. 23. § (5) bekezdése, hogy a hatóság vezetőjével szemben fennálló személyes kizárási ok felmerülése esetén a hatóságot ki kell zárni az eljárásból. A „felmerül” szó használata azt eredményezheti, hogy az elfogultság bejelentése esetén sem kell vizsgálni, hogy valóban elfogult-e a szerv vezetője, hanem intézkedni kell a hatóság kizárása iránt.”*

Az Ákr. 24. § (4) bekezdésének rendelkezése alapján:

„24. § (4) Ha a kizárási ok a hatósággal szemben merül fel, a kizárási okot a hatóság a felügyeleti szerv számára bejelenti. A felügyeleti szerv dönt a hatóság kizárásáról, egyúttal - jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - rendelkezik az ügyben eljáró másik, az eljárásból kizárt hatósággal azonos hatáskörű hatóság kijelöléséről.”

Jelen levelemmel bejelentem, hogy az Ákr. 23. § (5) bekezdése alapján, mint Budapest Főváros Kormányhivatala vezetőjével szemben kizárási ok áll fenn, tekintettel arra, hogy 2018-2019. években Budapest Főváros VIII. kerületi Józsefvárosi Önkormányzat polgármesteri tisztségét korábban pedig alpolgármesteri tisztséget töltöttem be, ezért kérem az Építési és Közlekedési Minisztériumot, mint a kizárási kérelem elbírálására jogosult felügyeleti szervet, hogy az ügyben döntsön Budapest Főváros Kormányhivatala kizárásáról és egyúttal rendelkezzen az ügyben eljáró másik, Budapest Főváros Kormányhivatala azonos hatáskörű hatóság kijelöléséről.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel: dr. Sára Botond Attila

Digitálisan aláírta: dr. Sára Botond
Attila
Dátum: 2023.11.13 10:22:44 +01'00'

dr. Sára Botond





BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

FŐISPÁN

Lázár János miniszter úr
építési és közlekedési miniszter

Építési és Közlekedési Minisztérium

Ügyiratszám: BP/ETDR-2601/7720-21/2023.
Ügyintéző: Kosztyu Anikó
Telefonszám: +36 1 2351726
E-mail: epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu
Tárgy: Kizárási ok bejelentése a Budapest VIII.
kerület, Bródy Sándor utca 5. szám alatti,
36582 helyrajzi számú ingatlan ügyében

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Miniszter Úr!

Az Építési és Közlekedési Minisztérium (1054 Budapest, Alkotmány utca 5. szám) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) előterjesztett, a Budapest VIII. kerület, Bródy Sándor utca 5. szám alatti, 36582 helyrajzi számú műemlék ingatlanon, 9 db épület, valamint 10 db gépészeti felvonó berendezés bontására vonatkozó bontási engedély iránti kérelem ügyében a 2023. november 13. napján megküldött, Budapest Főváros Kormányhivatala tárgyi eljárásból történő kizárását kezdeményező megkeresésem az alábbiakkal egészíttem ki.

Az Ákr. 23. § (5) bekezdése alapján, személyemmel, mint Budapest Főváros Kormányhivatala vezetőjével szemben kizárási ok áll fenn. Kizárásom indokát személyes elfogultságom képezi, amelynek alapja, hogy a 2018-2019. években Budapest Főváros VIII. kerületi Józsefvárosi Önkormányzat polgármesteri tisztségét, azt megelőzően pedig alpolgármesteri tisztséget töltöttem be, amely idő alatt ezen pozícióimban rendszeresen jártam koszorúzni a Magyar Rádióhoz az '56-os forradalom és szabadságharc emlékére 56'-os szervezetekkel, amely okán az épületegyütteshez személyes kötődésem alakult ki, amelyre tekintettel az épületek bontási engedélyezése tárgyában az ügy tárgyilagosa megítélése, elfogultságmentes döntéshozatala tőlem, illetve hatóságomtól nem várható el.

A leírtak okán kérem az Építési és Közlekedési Minisztériumot, mint a kizárási kérelem elbírálására jogosult felügyeleti szervet, hogy az ügyben döntsön Budapest Főváros Kormányhivatala kizárásáról és egyúttal rendelkezzen az ügyben eljáró másik, Budapest Főváros Kormányhivatalával azonos hatáskörű hatóság kijelöléséről.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel: dr. Sára Botond Attila

Digitálisan aláírta: dr. Sára Botond
Attila
Dátum: 2023.11.14 10:46:07 +01'00'

dr. Sára Botond