



GYŐR MEGYEI JOGÚ VÁROS
9021 Győr, Városház tér 1.

..20.. napirendi pont

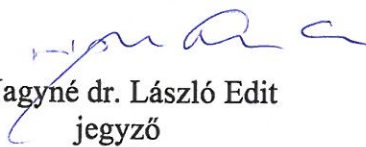
Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése

Javaslat az SZTM 2022-007 számú rendezési tervmódosítás készítésének időszakára elrendelt változtatási tilalomról szóló 24/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelettel kapcsolatos álláspont kialakítására

Győr, 2023. március 27.

Előterjesztő:


Dr. Dézsi Csaba András
polgármester

Törvényességi véleményezésre bemutatva: 
Nagyné dr. László Edit
jegyző

Az előterjesztést készítette:


Településfejlesztési és Városstratégiai Főosztály

Dr. Dézsi Csaba András polgármester előterjesztése

Javaslat az SZTM 2022-007 számú rendezési tervmódosítás készítésének időszakára elrendelt változtatási tilalomról szóló 24/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendelettel kapcsolatos álláspont kialakítására

Tisztelt Közgyűlés!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban Kormányhivatal) Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban Möt.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében eljárva felülvizsgálta Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az SZTM 2022-007 számú rendezési tervmódosítás készítésének időszakára elrendelt változtatási tilalomról szóló 24/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban: Ör.), és a törvényességi felügyeleti eljárás során megállapította, hogy az Ör. megalkotására jogszabálysértő módon kerül sor, ezért GY/04/1-2/2023. számon törvényességi felhívást tett. A felhívás az előterjesztés 1. sz. mellékletét képezi.

A Kormányhivatal a törvényességi felhívásában kérte az abban foglaltak felülvizsgálatát, valamint tájékoztatást az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értésről.

A felhívásban kifejtett jogi állásponttal kapcsolatosan – a felhívást megelőző információkérésekkel egyezően – az Önkormányzat véleménye a következő:

Az Ör. megalkotásának, azaz a változtatási tilalom elrendelésének indoka a helyi építési szabályzat módosításának SZTM 2022-007 számon futó eljárása, melynek tárgya *a GYÉSZ 6/A. §-ban jóváhagyott parkolási szabályok jogharmonizációs módosítása, a parkolóállásokkal kapcsolatos helyi, egyedi szabályokkal való kiegészítése*. Az SZTM 2022-007 számú rendezési tervmódosítási eljárás célja az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. §-ában található, járművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezések miatt a GYÉSZ parkolási szabályainak módosítása, egyúttal - a más településeken már ismert és elfogadott joggyakorlat szerint - egyedi szabályok előírása a parkolóállások kialakításával kapcsolatosan.

I.

A Kormányhivatal felhívásának 1. pontjában kifejtett indokok szerint az Ör. a megalkotásához szükséges feltétel hiánya miatt jogszabálysértő, mivel a közlekedési szakterületre vonatkozó tervezési jogosultsággal a felelős tervező nem rendelkezik, arra az Önkormányzat sem kötött az Ör. megalkotását megelőzően szerződést, illetve ilyen személy bevonását a településtervezési szerződésben sem tette lehetővé az önkormányzat.

Erre vonatkozóan az önkormányzat véleménye az alábbi:

A településtervezési tevékenység dokumentációinak elkészítése az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti dokumentációinak elkészítése jogosultsághoz kötött, így a közlekedési szakági munkarész készítése okleveles közlekedés-építőmérnök, okleveles közlekedésmérnök szakképesítéshez kötött. Az SZTM 2022-007 számú eljárás dokumentációja tervezési szerződés (a továbbiakban: Tervezési szerződés) alapján a TÉR-HÁLÓ TERRA Kft. generáltervezésében készül, a tervezési feladat részeként a szükséges

alátámasztó munkarészek elkészítéséről a generáltervező gondoskodik. Az Önkormányzat nem kötött külön szerződést a közlekedéstervezői feladat ellátására, mivel a generáltervező feladata a szerződés alapján kiterjed az előírt szaktervezői feladatok elvégzésére is.

A Kormányhivatal hivatkozott az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 16/A. §-ára, mely szerint a településtervezési szerződésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben szabályozott tervezési szerződés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy

„a) a szerződést írásban kell megkötni,

b) a tervező a szerződésben meghatározott esetben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve szakági tervezőt...”

A Kormányhivatal arra hivatkozik, hogy a tervezési szerződésben a felek nem rendelkeztek arról, hogy milyen esetben, illetve módon vehet igénybe társtervezőt a településtervezőt, így emiatt álláspontjuk szerint a generáltervező nem is vehet igénybe alvállalkozóként szakági tervezőt. Mivel az önkormányzat nem kötött az Ör. megalkotását megelőzően szerződést településtervezési közlekedési szakterületen tervezési feladat ellátására jogosult személlyel, illetve ilyen személy bevonását a Tervezési szerződésben sem tette lehetővé, így véleménye szerint az Ör. a megalkotásához szükséges feltétel hiánya miatt – az Étv. 21. § (1) bekezdése alapján jogszabálysértő, közjogilag érvénytelen. A közjogi érvénytelenség kapcsán a Kormányhivatal által hivatkozott, a Kúria Köf. 5006/2022/5. számú határozata olyan ügyben született, mely esetben a változtatási tilalomról szóló rendelet megalkotásakor nem volt megkötött településtervezési szerződés. Jelen esetben létrejött a rendelet megalkotását megelőzően a Tervezési szerződés, mely egy generál szerződés, azaz magában foglal minden feladatot per definitionem. Mivel generál szerződés, így implicite benne van az is, hogy valamennyi szakági tervezési feladatot el kell látnia a tervezőnek, függetlenül attól, hogy az explicite nevesítve van-e vagy sem. Ezért a felek egyező akaratától eltérő tartalmúnak minősíteni egy polgári jogi alapokon nyugvó szerződést harmadik személy által, aki erre nem lett felkérve, és erre jogosultsággal sem rendelkezik, egyrészt sérti a szerződési szabadság elvét, másrészt olyan mértékű beavatkozás, melyre nem terjed ki a törvényességi felügyeleti hatáskör.

A fentieket támasztja alá, hogy a tervezési szerződés 1.2.1 pontjában írt feladat részletezése egyértelműen meghatározza, hogy a tervezési feladat a rendezési tervi módosításhoz a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti tartalmú tervdokumentáció (az összes szükséges szakági munkarész) elkészítése és megfeleltetése-adoptálása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről szóló, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján lefolytatandó eljárásban az E-TÉR területen.

A szerződés 2.1 pontja szerint a szerződés keretein belül tervező környezeti értékelést készít, valamint a hatályos helyi építési szabályzat felülvizsgálatát végzi el, elkészíti a kapcsolódó munkarészeket és a helyi építési szabályzat rendeletének tervezetét is.

Szerződés 2.7 pontja szerint a tervező köteles az elvállalt tervezési munkát a megrendelő utasításai szerint, a jogszabályok és szakmai szabályok, illetve hatósági előírások, országos és helyi építési szabályzatok betartása mellett teljesíteni. A tervezőnek szakcégtől elvárható, fokozott gondossággal, a legjobb szakmai gyakorlat szerint kell teljesítenie a tervezési munka elvégzését.

A szerződés keretében a generáltervező felelősséget vállal a megfelelő tervezési munkára, gondoskodik a teljes tervdokumentáció elkészítéséről. A felelős tervező: N.G., tervezői jogosultságának száma a szakmai kamaránál ellenőrizhető: vezető településtervező (TT/1 08-YYYY)

A törvényességi felhívás alapján a felek a Tervezési szerződés eredeti tartalmának, így szerződéses akaratuk Kormányhivatal számára is érthetővé tétele érdekében a tervezési szerződés közös értelmezése tárgyában megállapodást is kötöttek, melyben rögzítették az Étv. 16/A. §-a szerint szükséges szakági tervezőre vonatkozó rendelkezéseket. Eszerint a szerződő felek a Tervezési szerződést akként értelmezik, hogy a tervező a Tervezési szerződés teljesítéséhez szakági szakértőt fog igénybe venni, mely körülmény már az ajánlattétel és a szerződéskötés időpontjában is ismert volt mindkét Szerződő fél számára. Megrendelő a településtervezési munkarész elvégzésére már eleve azzal kért ajánlatot a tervezőtől 2022. szeptember 7. napján, hogy a tervezés „*a szükséges szakmérnök bevonásával*” készül el. Az Önkormányzat tehát ajánlatkérésében maga is utalt a szakági szakértő igénybevételére, mely egyébként magából a generáltervezői tevékenységből is következik. A generáltervező ugyanis egy olyan műszaki szakember, aki a tervezési folyamat során a szakágakat összefogja és a tervezési folyamatot koordinálja.

Az ajánlatkérést követően pedig a generáltervező egyértelműen tájékoztatta megrendelőt arról, hogy a közlekedési szakterület keretében elvégzendő tervezői feladatok ellátásáról alvállalkozói jogviszony keretében B. Zs. tervező gondoskodik, akinek jogosultsági száma: TKö 08-XXXX. A közlekedéstervező alvállalkozóként történő bevonását az Önkormányzat elfogadta és a személyével kapcsolatosan a megrendelőnek nem volt kifogása.

Az Önkormányzat álláspontja szerint a Tervezési szerződés eredetileg is tartalmazta a szakági feladatok ellátását is, hiszen az a generál szerződés lényegéből fakad, így az (a közös értelmezéssel, de a nélkül is) továbbra is alkalmas a felek által kívánt joghatás kiváltására. Egyébiránt a szerződés semmisségét csak bíróság állapíthatja meg, illetve az ő jogosultsága a egy szerződés tartalmának eldöntése, ha a felek között vita van, a Kormányhivatal e téren nem rendelkezik semmilyen jogosultsággal, ő legfeljebb egy véleményt fogalmazhat meg. A bíróság is csak abban az esetben minősíthet semmisnek egy szerződést, ha az alapjául szolgáló semmisségi ok szabályozott módon, a jogi norma szintjén jelenik meg, [...] a diszpozitív szabályozáson alapuló polgári jogviszonyokban a szerződés csak abban az esetben minősíthető semmisnek, ha az alapjául szolgáló semmisségi ok szabályozott módon, a jogi norma szintjén jelenik meg. (BDT2012. 2725.)

Arra hivatkozni a Kormányhivatalnak, hogy az általa vélt fenti részletezett hiba miatt nincs közlekedési szakterületre vonatkozó szerződés és ezáltal hiányzik az Ör. megalkotásának feltétele, indokolatlan és alaptalan megállapítás, amely az önkormányzati autonómiába, a szerződési szabadság elvébe való jogalapot nélkülöző beavatkozás, és a hatáskörgyakorlás jóhiszeműségének és rendeltetésszerűségének elvét is sérti.

II.

A Kormányhivatal felhívásának 2. pontjában arra hivatkozik, hogy az Étv. 20. § (2) bekezdése értelmében az Önkormányzat a változtatási tilalmat csak a szabályozási cél eléréséhez feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra rendelheti el, így a szükségességi-arányossági követelmények megsértése okán jogszabálysértő módon került sor az Ör. megalkotására.

A változtatási tilalom elrendelésekor a tulajdonjog korlátozásának szükségességét vizsgálni kell, és az alapján alátámasztani, hogy a szabályozási cél megvalósítására rendelkezésre álló eszközök nem alkalmasak a kívánt eredmény elérésére. A vizsgálat ezért számba veszi, milyen egyéb eszköz áll rendelkezésre a cél elérésére, és azok közül azt kell alkalmazni, amelyik az érintettek alkotmányos jogait a lehető legkisebb mértékben korlátozza.

A felhívást megelőző információkérésekre adott önkormányzati tájékoztatásokból is egyértelműen megállapítható, hogy az Önkormányzat a rendelet megalkotását megelőzően megvizsgálta, hogy a szabályozási cél – a helyi építési szabályzat parkolási rendelkezéseinek módosítása – megvalósítására a változtatási tilalom az egyetlen megfelelő eszköz. A Kormányhivatal által is hivatkozott 125/2008. (X. 17.) AB határozat rögzítette, hogy a tilalom célja az építési szabályozás meghatározó átalakítása előtt egy adott terület megóvása attól, hogy azon visszafordíthatatlan beavatkozások történjenek. A hatályos parkolási szabályok – az OTÉK 42. §-ának – módosulását követően a helyi adottságoknak megfelelő normatív szabályozás iránti igény a korábbihoz képest meghatározó átalakítást jelent. A jelenlegi jogszabályi környezetben kiadásra kerülő engedélyek – változtatási tilalom elrendelése nélkül – olyan épületek megvalósítását tennék lehetővé, melyek a tervezett új normatív szabályok alapján már nem lesznek engedélyezhetőek. A jelenleg hatályos jogszabályi követelményrendszert az Önkormányzat nem tartja megfelelőnek, pontosan ezért indított eljárást a normatív szabályok módosítására.

A Kormányhivatal a polgármester közgyűlési jegyzőkönyvből idézett mondatait szakmai nyilatkozatként értékeli, miközben ismeretes, a közgyűlési ülésen a testület tagjaiként politikusok vesznek részt, ők politikusként szólnak hozzá, nem szakemberek. Tehát egy elhangzott politikai kijelentést szakmai szempontból értékelni egy törvényességi felügyeleti eljárásban nem elfogadható. Főleg úgy, hogy ezzel szakmailag alátámasztott indokokat kívánja annulálni a Kormányhivatal. A polgármester politikai véleményét fogalmazta meg egy Győr számára kedvezőtlen jogszabályhely kapcsán. Felelős városvezetőként a polgármester célja, hogy országos szinten is kezdeményezzék a vonatkozó jogszabályhely korrekcióját és ennek érdekében a magasabb szintű jogszabály megalkotása óta folyamatosan tárgyalásokat is folytat miniszteriális szinten, és lobbizik annak megváltoztatásáért.

Összességében elmondható, hogy a politikai véleménynyilvánítást nem lehet a döntés-előkészítő nyilatkozataként értékelni, főleg a szakmai alátámasztással szemben, különösen akkor, amikor a változtatási tilalommal kapcsolatos rendelet előterjesztője a főépítész volt, aki a szakmai indokoltságot írta le, és ezt soha senki nem vitatta a politikusok részéről, legfeljebb a politikai nézeteiket ismertették a szakmai javaslat mellett.

Az előterjesztésből – mint döntés-előkészítő anyagból – egyértelműen kiderülnek a szabályozási célok és az, hogy ennek biztosítására egyedüli lehetőségként a változtatási tilalom szolgál. Megismerhetőek továbbá az arányosság szempontja is.

A tervezett GYÉSZ módosítás a település valamennyi építési övezetét érinti, de az új szabályozás elfogadásáig, a helyi építési szabályzat módosításáig fennáll annak a veszélye, hogy az intenzívebb beépítésű területeken visszafordíthatatlan beavatkozások történnek, ezáltal a változtatási tilalmat a legszükségesebb mértékű területre korlátozza, ahol jelenleg is problémát jelent a parkolás. A városba letelepedési szándékkal érkezők száma folyamatosan nő, az ingatlanpiac keresleti oldala egyértelműen a nagyobb lakásszámú társasházak iránti igényt erősíti. A többlakásos társasházak egyértelműen megváltoztatják a lakhatási,

közlekedési szokásokat, a GYÉSZ módosítása során ezért a mai kor kihívásaira jobban reagáló parkolási szabályozás kidolgozása szükséges. A falusias és kertvárosias övezetben többlakásos társasház nem építhető, így a tilalom kizárólag a legszükségesebb mértékig, az intenzívebb beépítésre lehetőséget adó Ln, Lk, Vt, Vk övezetek fejleszthető és beépítetlen telkein indokolt. Más intenzív területen nem következhet be visszafordíthatatlan beavatkozás. Az intenzívebb beépítettségű övezetek kialakult telekszerkezettel és beépítettséggel rendelkező ingatlanjai nem kerültek az Ör. mellékletébe.

A rendelet mellékletében felsorolt ingatlanokon a változtatási tilalom tudja garantálni, hogy ne hajtsanak végre olyan változtatást, amely a kiegészített, módosított helyi építési szabályzat céljának megvalósulását ellehetetleníti.

Az új parkolóállásokra meghatározásra kerülő egyedi szabályok kihatnak a telkek hasznosítására, a telekkihasználtsági mutatón belül az egyes rendeltetések, a telek nem zöldfelületként kialakításra kerülő részének felhasználási arányára. Nő az épületen belüli járműelhelyezésre szolgáló területek aránya, mely összhangban áll az OTÉK 42. § (6) bekezdés rendelkezésével, mely szerint a telken a gépjárműtárolókat elsődlegesen épületben vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani. Ez közvetve befolyásolhatja a kialakítható rendeltetési egységek számát. Az új szabályozás javíthatja a lakók életminőségét az adott területeken, valamint eredményezheti a településképp javulását.

Ezen célok érdekében indokolt, hogy a helyi építési szabályzat módosításáig a hatályos jogszabályi környezetben ne kerüljenek kiadásra építési engedélyek. Tévesen hivatkozik a Kormányhivatal arra, hogy lennének más korlátozó eszközök is parkolószám növekedés és a parkolási problémák elkerülésére, ugyanis a jelenlegi eszközrendszer kizárólag a jelenleg hatályos jogszabályoknak történő megfelelést biztosítja. Az ingatlanok kialakultsága nem zárja ki a további fejlesztés lehetőségét, így például a Kormányhivatal által hivatkozott tömbtelkek úszótelkein is a fejlesztés éppen a közterületek és a zöldterület rovására történne.

Az a tervezett szabály, mely a parkolóállások és azok megközelítésére szolgáló útterületek méretét és az OTÉK szerint előírt parkolóhelyek egy részének épületen belüli elhelyezését fogja kötelezően előírni, egyértelműen csökkenti az építési paraméterek változatlansága mellett is a beépítési és zöldfelületi arányt és az épületen belül elhelyezhető rendeltetési egységek számát. Nem fog az önkormányzat a jogharmonizációt követően egynél több parkolót előírni (hisz ezt nem is teheti) a helyi építési szabályzatában, tehát szó sem lehet az OTÉK tudatos megkerüléséről és joggal való visszaélésről, kizárólag annak műszaki kialakítását, azok megközelítésére szolgáló útterületek méretét és az OTÉK szerint előírt parkolóhelyek egy részének épületen belüli elhelyezését fogja kötelezően előírni.

A tilalom elrendelése nem építési övezetekre szól, hanem kiválasztásra kerültek helyrajzi szám szerint azok az ingatlanok, melyek az adott övezetre vonatkozó normatív szabályozási paraméterek alapján alulhasznosítottak minősülnek elsősorban az alábbi mutatók alapján: beépítési százalék, színtszám. Azokra a helyrajzi számokra is elrendelésre kerül a változtatási tilalom, melyek egyáltalán nincsenek beépítve. Az indokolást tartalmazza a rendelet előterjesztésének melléklete is. Az érintett ingatlanokon – ahol a maximális kihasználtság még nem alakult ki - végre lehet hajtani még olyan építési tevékenységet, ami többletparkoló igényt generál. A többletparkolók kialakítását az új - SZTM 2022-007 számú rendezési tervmódosítás elfogadásával megalkotásra kerülő - normatív szabálynak megfelelően kívánja az önkormányzat lehetővé tenni.

Fentiek alapján a változtatási tilalom elrendelése szükséges és arányos, az nem jogszabálysértő, a Kormányhivatal törvényességi felhívására egyet nem értő döntés meghozatala javasolt.

Kérem, a T. Közgyűlés fogadja el a határozati javaslatot:

Határozati javaslat

1. Győr Megyei Jogú Város Önkormányzatának Közgyűlése a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal GY/04/1-2/2023. számú törvényességi felhívását megismerte, az abban foglaltakat megvizsgálta, azzal nem ért egyet.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

2. A Közgyűlés felkéri a polgármestert, hogy döntéséről a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatalt tájékoztassa.

Határidő: 2023. március 31.

Felelős: polgármester


Dr. Dézsi Csaba András
polgármester



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/04/1-2/2023.
Ügyintéző: dr. Kozák Bettina/dr. Józsa Viktória
Telefon: (96) 795-939/ (96) 795-717

Tárgy: Törvényességi felhívás
Melléklet: 1 db

Dr. Dézsi Csaba András úr
polgármester

GYŐR

Tisztelt Polgármester Úr!

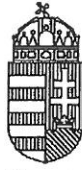
A Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében eljárva felülvizsgálta Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az SZTM 2022-007 számú rendezési tervmódosítás készítésének időszakára elrendelt változtatási tilalomról szóló 24/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.) és megállapította, hogy az Ör. jogszabálysértő. Mindezekre tekintettel a Kormányhivatal az Möt. 134. § (1) bekezdése alapján törvényességi felhívást tett, amely jelen levél mellékleteként megküldésre kerül.

A törvényességi felhívásban megjelölt határidő figyelembevételével szíveskedjék a szükséges intézkedéseket megtenni, és arról **a Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás felületén írásban tájékoztatást adni.**

Győr, 2023. február „ 17. ”

Tisztelettel





GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: GY/04/1-1/2023.

Tárgy: törvényességi felhívás

Ügyintéző: dr. Kozák Bettina / dr. Józsa Viktória

Telefon: (96) 795-939 / (96) 795-717

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése

GYŐR

Tisztelt Közgyűlés!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (3) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében eljárva felülvizsgálta Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az SZTM 2022-007 számú rendezési termódosítás készítésének időszakára elrendelt változtatási tilalomról szóló 24/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.) és megállapította, hogy – az alább részletezettek szerint – az **jogszabálysértő**. Mindezekre tekintettel az Mötv. 134. § (1) bekezdése alapján a Kormányhivatal az alábbi

törvényességi felhívást

teszi.

A változtatási tilalommal kapcsolatos önkormányzati jogalkotás előzményeire figyelemmel a Kormányhivatal előljáróban az alábbiakat rögzíti.

A Kormányhivatal az Mötv. 132. § (3) bekezdés b) pontjában biztosított jogkörében eljárva felülvizsgálta Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlésének az SZTM 2021-014 számú rendezési termódosítás készítésének időszakára, annak hatályba lépéséig elrendelt változtatási tilalomról szóló 15/2022. (V. 31.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: R1.) és megállapította,

hogy az **jogszabálysértő**, ezért az Mötv. 134. § (1) bekezdése alapján a Kormányhivatal – GY/04/944-1/2022. iktatószámon – törvényességi felhívást tett.

Győr Megyei Jogú Város Önkormányzata Közgyűlése (a továbbiakban: Önkormányzat) a törvényességi felhívásban foglaltakat elfogadva meghozta a változtatási tilalom elrendeléséről az SZTM 2020-016 számú rendezési termódosításra tekintettel című 12/2020. (IV. 22.) önkormányzati rendelet módosításáról, valamint az SZTM 2021-014 számú rendezési termódosítás készítésének időszakára, annak hatálybalépéséig elrendelt változtatási tilalomról szóló 15/2022. (V. 31.) önkormányzati rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 23/2022. (IX. 20.) önkormányzati rendeletet. A rendelet elfogadásával egyidejűleg az Önkormányzat elfogadta az Ör.-t.

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 9. § b) pontja szerint a fővárosi és megyei kormányhivatal törvényességi felhívása eredménytelen, ha az érintett által a **törvényességi felhívásban foglaltak alapján tett intézkedés** nem szünteti meg a jogszabálysértést, vagy **újabb jogszabálysértést idéz elő**.

A Kormányhivatal megvizsgálta az Ör.-t és megállapította, hogy az jogszabálysértő az alábbiak okán.

1. A Kormányhivatal GY/04/1093-1/2022. számú információkérésére adott válaszában (a továbbiakban: 1. információkérésre adott válasz) az Önkormányzat akként nyilatkozott, hogy az **SZTM 2022-007 számú eljárás településrendezési célja az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: OTÉK) 42. §-ában található, **járművek elhelyezésére vonatkozó rendelkezések miatt a Győri Építési Szabályzatról (GYÉSZ-ről) és Győr Szabályozási Tervéről szóló 1/2006. (I. 25.) önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: GYÉSZ) **parkolási szabályalnak módosítása, egyúttal – a más településeken már ismert és elfogadott joggyakorlat szerint – egyedi szabályok előírása a parkolóállások kialakításával kapcsolatosan.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 21. § (1) bekezdése alapján a **helyi építési szabályzat készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén** a helyi építési szabályzat készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat **rendelettel változtatási tilalmat írhat elő**.

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: R.) 3. melléklet 31. 3.7 sora szerint a **helyi építési szabályzat gépjármű elhelyezésére, parkolásra vonatkozó előírásainak készítése, vagy módosítása során ki kell dolgozni a közlekedési alátámasztó javaslatot**.

Az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 14. § (1) és (2) bekezdése alapján a **településtervezési tevékenység 1. melléklet szerinti dokumentációjának elkészítése jogosultsághoz kötött. A településtervező feladata az önkormányzat döntései, megbízása és a jogszabályok, szabványok és szakmai szabályok figyelembevételével az 1. melléklet szerinti dokumentáció – a feladat elvégzéséhez szükséges településtervezési szakági tervezők bevonásával történő – elkészítése.**

A Korm. rendelet 1. melléklet I. Szakma Településtervezés című táblázat 4. sora alapján a **településtervezési közlekedési szakterület, mint településtervezési szakági tervezési terület körébe tartozó közlekedési vizsgálat, helyzetelemzés, értékelés, közlekedési és a tervezési feladat elvégzéséhez szükséges szakági munkarész és javaslat készítése okleveles közlekedés-építőmérnök, okleveles közlekedésmérnök szakképesítéshez kötött.**

Az 1. információkérésre adott válaszban Győr Megyei Jogú Város Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) tájékoztatást adott arról, hogy az SZTM 2022-007 számú eljárás dokumentációja tervezési szerződés alapján a TÉR-HÁLÓ TERRA Kft. generáltervezésében készül, a tervezéshez szükséges alátámasztó munkarészek elkészítéséről a generáltervező gondoskodik. A felelős tervező Németh Géza, tervezetői jogosultságának száma: vezető településtervező TT/1 08-0065. Az 1. információkérésre adott válasszal egyidejűleg megküldésre került a tervezési szerződés (a továbbiakban: Szerződés). A Szerződés 1.1. pontja alapján a Szerződés tárgya a GYÉSZ 6/A. §-ában jóváhagyott parkolási szabályok jogharmonizációs módosítására, a parkolóállásokkal kapcsolatos helyi, egyedi szabályokkal való kiegészítésére vonatkozó településtervezés. A Szerződés 1.2. pontja alapján a Tervező elvállalja az 1. pontban foglalt tervezési munka elvégzését. A Szerződés 3.3. pontja szerint „**a szerződő felek megállapodnak abban, hogy a Tervező feladata kiterjed a véleményezési eljárás során az államigazgatási szervek által esetlegesen előírt szaktervezői feladatok elvégzésére, így a 6.1. pontban meghatározott tervezői díj tartalmazza ezek díjazását.**”

A Kormányhivatal a közhiteles kamarai névjegyzék adatai alapján megállapította, hogy Németh Géza településtervezési területen (TT/1 08-0065) és építészeti tervezési területen (É 08-0065) jogosult ellátni tervezési feladatot.

A Polgármester a Kormányhivatal ismételt információkérésére adott 101693-4/2022. iktatószámú válaszában (a továbbiakban: 2. információkérésre adott válasz) akként nyilatkozott, hogy „**az SZTM 2022-007 számú eljárás dokumentációja tervezési szerződés alapján a TÉR-HÁLÓ TERRA Kft. generáltervezésében készül, a tervezési feladat részeként a szükséges alátámasztó munkarészek elkészítéséről a generáltervező gondoskodik. Az önkormányzat nem kötött külön szerződést ezen tervezői feladatok ellátására, mivel a generáltervező feladata szerződés alapján kiterjed az előírt szaktervezői feladatok elvégzésére is.** A szerződés 1.2.1 pontjában írt feladat részletezése egyértelműen meghatározza, hogy a **tervezési feladat részeként a rendezési**

terv módosításához az R. szerinti tartalmú tervdokumentáció (az összes szükséges szakági munkarész) elkészítése és megfeleltetése-adaptálása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján lefolytatandó eljárásban az E-TÉR felületen.

A szerződés 2.1. pontja szerint a szerződés keretein belül a Tervező környezeti értékelést készít, valamint a hatályos helyi építési szabályzat felülvizsgálatát végzi el, elkészíti a kapcsolódó munkarészeket és a helyi építési szabályzat rendeletének tervezetét is.”

A Polgármester a válaszában kifejtette továbbá, hogy a generáltervező tájékoztatása alapján a **közlekedési szakterület keretében elvégzendő tervezői feladatok ellátásáról alvállalkozói jogviszony keretében Bogár Zsolt tervező gondoskodik.** A generáltervező a szerződés keretében felelősséget vállalt a megfelelő tervezési munkára, gondoskodik a teljes tervdokumentáció elkészítéséről, így az 1. Információkérésre adott válasz mellékleteként megküldött szerződésen kívül a tervezési feladatellátásra egyéb irat az Önkormányzat részéről nem áll rendelkezésre.

Az Étv. 16/A. §-a szerint a településtervet és annak módosítását a települési önkormányzat maga készíti el, vagy településtervezési szerződés alapján készítteti el. A településtervezési szerződésre a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvényben szabályozott tervezési szerződés szabályait kell alkalmazni azzal az eltéréssel, hogy

a) a szerződést írásban kell megkötni,

b) a tervező a szerződésben meghatározott esetben és módon vehet igénybe társtervezőt, illetve szakági tervezőt, és

c) a tervező díja – ha a felek eltérően nem rendelkeznek – a tervdokumentáció átadásával egyidejűleg esedékes.

A Kúria Köf.5006/2022/5. számú határozatában (a továbbiakban: határozat) – elvi jelentőséggel – egyértelműen rögzítette, hogy a változtatási tilalom alapjául szolgáló rendezési tervmódosítás elkészítéséhez szükséges szakági tervezőt az eljárás kezdetén be kell vonni az eljárásba.

A határozatban kifejtette továbbá, hogy a szakági tervezőt, amennyiben az önkormányzat élni kíván a változtatási tilalom elrendelésének lehetőségével, az eljárás kezdetén, a változtatási tilalom alapjául szolgáló építési szabályzat (mint településrendezési terv) módosítás elkészítéséhez be kell vonni az eljárásba, mégpedig akként, hogy vele az önkormányzat köti meg a településtervezési szerződést.

A Kúria megállapította továbbá, hogy a megfelelő jogosultsággal rendelkező tervezővel való szerződéskötés nélküli jogalkotás a rendelet egészének a megalkotási feltételek hiánya miatti törvénybe ütközését jelenti, így a változtatási tilalmat elrendelő önkormányzati rendelet – a fentiek miatt – az Étv. 21. § (1) bekezdésébe ütközően jogsabálysértő, közjogiilag érvénytelen.

A szerződő felek a Szerződésben nem rendelkeztek arról, hogy milyen esetben, illetve módon vehet igénybe társtervezőt a településtervező, sőt a Szerződés 3.3. pontja akként rendelkezik, hogy a szakági tervezői feladatokat is a TÉR-HÁLÓ TERRA Kft.-nek kell ellátnia. Így az Étv.

16/A. §-ára figyelemmel megállapítható, hogy a Szerződés alapján a tervező nem vehet igénybe alvállalkozóként szakági tervezőt.

Tekintettel arra, hogy Németh Géza a közhiteles kamarai névjegyzék adatai szerint nem rendelkezik településtervezési közlekedési szakterületre vonatkozó tervezési jogosultsággal, továbbá az Önkormányzat sem kötött az Ör. megalkotását megelőzően szerződést településtervezési közlekedési szakterületen tervezési feladat ellátására jogosult személlyel, illetve ilyen személy bevonását a településtervezési szerződésben sem tette lehetővé az Önkormányzat, így a Kormányhivatal megállapította, hogy az Ör. a megalkotásához szükséges feltétel hiánya miatt – az Étv. 21. § (1) bekezdése alapján – jogszabálysértő, közjogilag érvénytelen.

2. Az Étv. 20. § (2) bekezdése értelmében az Önkormányzat a változtatási tilalmat csak a szabályozási cél eléréséhez feltétlenül szükséges mértékre és időtartamra rendelheti el és azt haladéktalanul meg kell szüntetni, ha az elrendelésének alapjául szolgáló okok már nem állnak fenn.

Az Alkotmánybíróság 125/2008. (X. 17.) AB határozatában rögzítette, hogy a változtatási tilalom célja az építési szabályozás meghatározó átalakítása előtt egy adott terület megóvása attól, hogy azon visszafordíthatatlan beavatkozások történjenek.

Az Alkotmánybíróság 25/2015. (VII. 21.) AB határozata indokolásának [124] bekezdésében megismételte – ezáltal elismerte, hogy az abban foglaltak az Alaptörvény tükrében is érvényes megállapításoknak minősülnek – az Alkotmánybíróság 50/2007. (VII. 10.) AB határozatban megfogalmazott – egy önkormányzati jogalkotó által jogszabályban elrendelt változtatási tilalom kapcsán kifejtett – okfejtését: »[a] tulajdonjog korlátozása tekintetében is az Alkotmánynak az alapvető jogok korlátozására meghatározott szabályát és az ennek alapján kialakult alkotmánybírósági gyakorlatot kell alkalmazni. Ennek során figyelembe kell azonban venni az Alkotmánynak a tulajdonjogról szóló 13. §-ából származó sajátosságokat is. Ilyen sajátosság az, hogy a 13. § (2) bekezdése a tulajdonjog teljes elvonásánál a közérdeket jelöli meg egyik feltételként.« Erre tekintettel a tulajdonjog korlátozásánál az alkotmányossági vizsgálat egyik szempontja a másik alapvető jog, alkotmányos érték vagy cél érvényesülésének szükségessége, továbbá – a szükségességi-arányossági mércében szereplő jogkorlátozási alapokon túl – »a közérdek miatt fennálló szükségesség«. Ez utóbbi követelmény alapján »az Alkotmánybíróság nem tekint elégséges alapnak, hogy a jogszabály általánosságban hivatkozik a korlátozást szükségessé tevő közérdekre«. (Abh., ABH 2006, 529.)» A közérdeket jogszabályban úgy kell meghatározni, hogy a közérdekből történő korlátozás szükségessége kérdésében egyedi aktusok törvényességének ellenőrzése esetén a bírói hatalom, normatív aktusok felülvizsgálata során az Alkotmánybíróság állást tudjon foglalni. A »közérdek miatt fennálló szükségesség« fennállásának bizonyítása a normaalkotó, jelen esetben a Képviselő-testület felelőssége.»

A Kormányhivatal rögzíti, hogy az Alkotmánybíróság fentiekben hivatkozott döntése alapján az Önkormányzatnak a változtatási tilalom elrendelése során első körben azt kell megvizsgálnia, és **bizonyítania**, hogy a korlátozás elrendelése szükségesnek minősül-e. Amennyiben úgy ítéli meg, hogy igen, úgy azt **az Ör.-ben** olyan módon kell megjelölnie, hogy abból ellenőrizhető legyen a korlátozás szükségessége. Az Alkotmánybíróság fenti döntése alapján azonban e körben nem elégséges az, ha az Önkormányzat csupán általánosságban hivatkozik a korlátozást szükségessé tevő közérdekre, azt bizonyítani is szükséges.

Amennyiben az önkormányzati jogalkotó úgy ítéli meg, hogy a változtatási tilalom elrendelésének szükségessége fennáll, úgy ezt követően – **ám még a tilalom elrendelését megelőzően** – vizsgálnia kell, hogy a rendelkezésére álló eszközök közül mely alkalmas a szabályozási cél megvalósítására. Amennyiben a szabályozási cél megvalósítására több egyaránt alkalmas eszköz rendelkezésre áll, úgy a szabályozási cél elérésére egyaránt alkalmas eszközök közül minden esetben azt kell alkalmazni, amelyik az érintettek alkotmányos jogait a lehető legkisebb mértékben korlátozza. A Kormányhivatal hangsúlyozza, hogy jelen ügyben a változtatási tilalommal érintett területek tulajdonosainak jogai (a tilalom miatt e jogok korlátozása) állnak szemben az Önkormányzat által állított közérdekkel.

Jelen esetben az Önkormányzat a változtatási tilalom elrendelésének okát kizárólag az előterjesztésben jelölte meg akként, hogy fennáll annak a veszélye, hogy az intenzívebb beépítésű területeken visszafordíthatatlan beavatkozások történnek a járművek elhelyezésére vonatkozó szabályok jogharmonizációjának, valamint a parkolók kialakítására vonatkozó egyedi szabályoknak a megalkotásáig. Kifejtette továbbá, hogy a rendelet mellékletében felsorolt ingatlanokon a változtatási tilalom tudja garantálni, hogy ne hajtsanak végre olyan változtatást, amely a kiegészített, módosított helyi építési szabályzat céljának megvalósulását ellehetleníti (közérdek). Az új parkolóállásokra meghatározásra kerülő egyedi szabályok kihatnak a telek hasznosítására, a telekkihhasználtsági mutatón belül az egyes rendeltetések, a telek nem zöldfelületként kialakításra kerülő részének felhasználási arányaira. Várhatóan nő az épületen belüli járműelhelyezésre szolgáló területek aránya, mely összhangban áll az OTÉK 42. § (6) bekezdés rendelkezéseivel, mely szerint a telken a gépjárműtárolót elsődlegesen épületben vagy terepszint alatti építményben kell megvalósítani. A változtatási tilommal érintett telkeken még fejlesztési lehetőség van, a rendeltetési egységek száma növekedhet, amely fejlesztés a megváltozó parkolóállásokra vonatkozó új szabály miatt eltérő kialakítást, beépítettséget eredményez.

A Kormányhivatal álláspontja szerint az absztrakt veszély (szintszám/beépítési százalék esetleges növelhetősége) arra vonatkozó konkrét adatok, bizonyítékok hiányában, hogy az érintett ingatlanon tervez-e a tulajdonos ilyen irányú változtatást végrehajtani, önmagában nem elégséges ok arra, hogy az érintett ingatlanra változtatási tilalmat rendeljen el az Önkormányzat. Különösen igaz ez abban az esetben, amennyiben a szintszám csupán a normatív szabályozás alapján lenne emelhető, azonban az ingatlan tényleges, kialakult paraméterrel (pl. tetőtér beépítés már megvalósult, az ingatlan övezeti paramétereit a szintszám

kivételével már kimerítette a tulajdonos) már nem tennék lehetővé a szintszám emelését, különösen a gépjármű elhelyezéséhez szükséges helyigény okán. Például a szintszám emelhetősége miatti változtatási tilalom szükségessége az úszótelkek esetében egyáltalán nem értelmezhető, hiszen az úszótelkek tekintetében a zöldfelületi mutató értéke 0%, a szükséges zöldfelületet a tömbtelken kell biztosítani. Ezekben a területeken a parkolás nagyrészt a tömbtelken belül kialakított közterületeken oldható meg, az úszótelkek közötti közparkokban kialakított parkolóknak, illetve az egyre bővülő parkolóházakban. Ennek ellenére például nem a Győr 455/4 hrsz.-ú tömbtelekre rendelt el változtatási tilalmat az Önkormányzat, hanem csak a tömbtelken álló Győr 461/37, 461/40, 461/41, 461/42, 461/43, 461/44 hrsz.-ú úszótelkekre.

A Kormányhivatal megállapította, hogy az OTÉK 42. § (6) bekezdésében foglaltak érvényesülését a jelenleg hatályos GYÉSZ szabályai nem zárják ki, csupán nem teszik feltétlen kötelezővé. A Kormányhivatal megjegyzi, hogy az OTÉK 42. § (2a) bekezdése szerint a lakás és üdülő önálló rendeltetési egysége után a helyi építési szabályzatban meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy a helyi építési szabályzat kötelezően legfeljebb egy személygépkocsi elhelyezését írhatja elő. Ennek ellenére az Ö. tárgyalása során az Önkormányzat 2022. szeptember 20. napján tartott üléséről készült jegyzőkönyv tanúsága szerint a Polgármester az alábbiakat mondta: *„Összefoglalóan elmondja, hogy az országos előírásban egy parkolót írtak elő, de Győrben szeretnék, ha egy lakóegységre több parkoló jutna. Győrben az egyik legnagyobb problémát a parkolási gondok okozzák. Aki egyeztetett a lakosokkal, az látja. A kritikát szívesen veszik. A rendezési terv készül. A változtatási tilalom ismételt tárgyalása azért szükséges, hogy amíg a rendezési terv el nem készül, addig ne lehessen olyan építményeket létrehozni, melyek egy lakóegységhez csak egy parkolót jelölnek ki, mert még rosszabb lesz a parkolási helyzet Győr városban.”*

A GYÉSZ jelenleg hatályban lévő 6/A. § (2) bekezdése a nettó 45 m²-t elérő lakás rendeltetési egység után több, mint egy parkolót ír elő, amely miatt a Kormányhivatal GY/04/1188-1/2022. Iktatószámom 2022. december 2. napján törvényességi felhívással élt.

A Kormányhivatal rögzíti, hogy az Önkormányzat által hivatkozott jogharmonizációt követően sem írhat elő az Önkormányzat egynél több parkolót jogszerűen, amelyet a jelenlegi jogszabályi környezetben is biztosítani kell. A Kormányhivatal rendelkezésére álló adatok alapján az Önkormányzat nem bizonyította, hogy a már beépült, ám az Önkormányzat szerint alulhasznosított ingatlanok tekintetében milyen visszafordíthatatlan beavatkozások végrehajtásának reális veszélye áll fenn.

A Polgármester fentiekben idézett, Közgyűlésen elhangzott nyilatkozata alapján a Kormányhivatal megállapította, hogy a változtatási tilalom alapjául szolgáló rendezési terv módosítás szabályozási célja valójában nem a jogharmonizáció megvalósítása, hanem az OTÉK 42. § (2a) bekezdésében foglalt azon rendelkezés tudatos megkerülése, miszerint az önkormányzat legfeljebb egy személygépjármű elhelyezését írhatja elő.

Az Möt. 9. §-a alapján az e törvényben meghatározott jogokat jóhiszeműen, a kölcsönös együttműködés elvét figyelembe véve, a társadalmi rendeltetésüknek megfelelően kell gyakorolni.

A Kormányhivatal álláspontja szerint az **Önkormányzat az Möt. 9. §-ába ütköző módon, joggal való visszaélést valósított meg azáltal, hogy egy az OTÉK 42. § (2a) bekezdésében rögzített rendelkezés megkerülését célzó szabályozás bevezetéséig változtatási tilalmat rendelt el.**

A Polgármester 1. Információkérésre adott válaszához mellékelt táblázat szerint **egyes ingatlanokon azért volt szükséges a változtatási tilalom elrendelésére, mivel azon még szintszám növelésből, rendeltetésváltozásból, épülettömeg növelésből, illetve átalakításból eredő parkoló szám igény merülhet fel.**

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tktv.) 8. § (2) bekezdés c) pontja alapján a településkép védelme érdekében **az önkormányzat településképi bejelentési eljárást folytathat le az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, az építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött és az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységek sem minősülő építési tevékenységek, valamint bejelentési eljárást folytat le az Étv. 57/F. § hatálya alá nem tartozó, rendeltetismódosítást vagy a rendeltetési egységek számának megváltozását jelentő rendeltetésváltozások** (a továbbiakban együtt: rendeltetésváltozás), továbbá a reklámok és reklámhordozók elhelyezése tekintetében.

A Tktv. fenti rendelkezései alapján a rendeltetésváltoztatás engedélyezése – bizonyos kivételekkel – az Önkormányzat hatáskörébe tartozik. A Kormányhivatal álláspontja szerint a **változtatási tilalom elrendelésének sem a szükségessége, sem az arányossága nem áll fenn, mivel az Önkormányzat rendelkezik olyan, a tulajdonjogot kisebb mértékben korlátozó eszközzel, amellyel az esetleges nem kívánatos rendeltetésváltozásból eredő parkoló szám növekedés elkerülhető**, hiszen ha nem állnak fenn az engedély kiadásának feltételei, az Önkormányzat sem köteles megadni az engedélyt.

A Kormányhivatal rögzíti továbbá, hogy a meglévő építmények hasznos alapterületét növelő bővítéséhez (épülettömeg, illetve szintszám növelése), illetve bizonyos esetekben az átalakításához építési engedélyre van szükség. Az építési engedélyezési eljárás során a Kormányhivatalnak minden esetben vizsgálnia kell a helyi építési szabályzatban előírt övezeti paramétereknek, illetve parkoló számnak való megfelelést. Amennyiben valamely követelménynek nem tesz eleget az építető, az építési engedély iránti kérelmét elutasítja a Kormányhivatal.

A fentekre tekintettel a Kormányhivatal álláspontja szerint a jelenleg hatályos építési és településkép védelmi jogszabályok is kellő biztosítékot adnak arra, hogy a parkolásra vonatkozó szabályok jogharmonizációjának megvalósításáig a helyi építési szabályzatban előírható legfeljebb egy parkoló minden lakó rendeltetési egység után megvalósuljon.

Mindezek alapján a Kormányhivatal álláspontja szerint a változtatási tilalom elrendelésének szükségessége nem állapítható meg.

A Kormányhivatal álláspontja szerint – a fenti okfejtés mentén – a még be nem épített ingatlanok tekintetében sem áll fenn a változtatási tilalom elrendelésének szükségessége, ugyanis mind az építési engedélyezési eljárás során, mind az egyszerű bejelentések esetén vizsgálnia és érvényesítenie kell a Kormányhivatalnak a jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

A Kormányhivatal rögzíti továbbá, hogy az Önkormányzatnak, mint a helyi közutak közútkezelőjének a parkolási problémák – utak szélén való parkolás – kezelésére a hatályos magyar joganyag további – a tulajdonjogot nem korlátozó – eszközöket is biztosít (pl. megállni tilos, várakozni tilos táblák kihelyezése).

Mindezekre tekintettel a Kormányhivatal megállapította, hogy az Ör. megalkotására az Étv. 20. § (2) bekezdésében foglalt szükségességi-arányossági követelmények megsértésre okán jogszabálysértő módon került sor.

Tisztelt Közgyűlés!

Az Mötv. 134. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően szíveskedjenek a felhívásban foglaltakat **legkésőbb a kézbesítést követő 30. napon** megvizsgálni, és az annak alapján tett intézkedésről vagy egyet nem értésről ugyanezen határidőn belül a Kormányhivatalt a **Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás (a továbbiakban: NJT TFÍK) felületén írásban tájékoztatni.**

A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés utolsó mondata alapján jelen törvényességi felhívást **az NJT TFÍK felületén történő feltöltéssel kézbesítettnek kell tekinteni.**

A Kormányhivatal felhívja továbbá a figyelmet arra, hogy a törvényességi felhívás eredménytelensége esetén – az Mötv. 134. § (2) bekezdése szerint – a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörében dönt.

A Kormányhivatal felhívja a figyelmet, hogy az Mötv. 136. § (2) bekezdése alapján indítványozhatja az önkormányzati rendelet más jogszabályba ütközésének vizsgálatára irányuló eljárást.

Győr, 2023. február „14.”

Tisztelettel



Széles Sándor
főispán

Handwritten initials or marks at the bottom right of the page.