

GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Majthényi Tamás úr részére
polgármester

Iktatószám: GY/04/779-1/2023.

Ügyintéző: dr. Balics János

Telefonszám: (96) 795-718

Halászi Község Önkormányzata

Tárgy: információkérés

Tisztelt Polgármester Úr!

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 133. § (1) bekezdése alapján – a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 4. § (1) bekezdésére figyelemmel – az alábbi

információkérést

terjeszti elő.

Halászi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) a 2023. február 15. napján tartott nyilvános ülésén hozott 8/2023. (II. 15.) határozatával (a továbbiakban: határozat) arról döntött, hogy a Halászi belterület 1103 és 1116 helyrajzi számú ingatlanok véderdőként jelölt területén családi házak építésére alkalmas lakóterület jelöl ki. A Képviselő-testület döntésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontjára hivatkozással igazolta, hogy a tervezett területfelhasználási célra a település már beépítésre kijelölt területén jelenleg nincs megfelelő terület.

A Képviselő-testület határozatában hivatkozott az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjára, **amely alapján a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület.**

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, **és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.**

A Győri Törvényszék (a továbbiakban: Törvényszék) 103.K.700.324/2022. számú határozatában kimondta, hogy **az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja klasszikus mérlegelési jogkört nem biztosít az önkormányzat számára.** Az önkormányzatnak kizárólag abban van mérlegelési jogköre, hogy arról döntsön, hogy az adott használati célra új területet jelöl ki, vagy sem, amennyiben igazolta, hogy az adott használati célra nincs megfelelő terület. Az új terület kijelölésének feltételét a jogszabály pontosan meghatározza. **Igazolni kell, hogy az adott használati célra nincs további megfelelő terület, azaz adatokkal, tényekkel kell alátámasztani, ehhez szükség esetén bizonyítást kell lefolytatni. Ebben az önkormányzatnak nincs mérlegelési lehetősége, nem mellőzheti az igazolást, az azt alátámasztó iratok beszerzését.**

A Törvényszék határozatában kimondta továbbá, arra tekintettel, hogy **a települési képviselő-testület igazolásának jogszerűségét önálló eljárásban vitatni nem lehet, azt a Kormányhivatal törvényességi felügyelet körében, vagy ennek eredménytelensége esetén az igazolás nyomán meghozott közigazgatási döntés ellen benyújtott kereseti kérelem keretei között a bíróság vizsgálhatja.**

A Kormányhivatalhoz felterjesztett jegyzőkönyv nem tartalmaz olyan előterjesztést, részletes indokolást, tényt, illetve adatot, amely a határozat meghozatalát alátámasztaná.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Kormányhivatal kéri, hogy **legkésőbb a kézbesítést követő 3. munkanapon a Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás (a továbbiakban: NJT TFÍK) felületén írásban** szíveskedjen tájékoztatást adni a következőkről:

- *Milyen adatokkal, tényekkel, dokumentumokkal tudja igazolni a Képviselő-testület azt, hogy az Étv. 7. § (3) bekezdésének e) pontjában foglaltaknak megfelelően a településen a beépítésre szánt területen belül családi házak építésére alkalmas lakóterület kijelölésére már nincsen megfelelő terület?*
- *Polgármester Úr eddig milyen intézkedéseket tett a határozat végrehajtása érdekében?*

A Kormányhivatal kéri, hogy a tájékoztatással egyidejűleg – a Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján – **a fenti határidőn belül** a Kormányhivatal részére az **NJT TFÍK felületén szíveskedjen megküldeni:**

- *az Étv. 7. § (3) bekezdésének e) pontjában foglalt rendelkezéseknek megfelelően, a határozatban foglalt döntést alátámasztó iratokat, adatokat, tényeket, mellyel igazolható annak ténye, hogy a településen a beépítésre szánt területen belül családi házak építésére már nincs további megfelelő terület, melynek okán új terület kijelölése vált szükségessé és indokolttá.*

A Korm. rendelet 5. § (1) bekezdés utolsó mondata alapján jelen információkérést az **NJT TFÍK rendszerébe történő feltöltéssel kézbesítettnek kell tekinteni.**

A Kormányhivatal felhívja a figyelmét, hogy amennyiben az információkérésnek nem tesz eleget, a Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése alapján haladéktalanul megkezdi a törvényességi felügyeleti eszközök alkalmazását.

Győr, 2023. április 26.

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából,



Handwritten initials or signature in blue ink, possibly "Y 47".



Halászi Község Polgármesterétől

9228 Halászi, Kossuth Lajos utca 38.

Tel/fax.: 96/210 349

E-mail: polgarmester@halaszi.hu

Ügyiratszám: H/1069-2/2023.

Ügyintéző: dr. Csanádi Viktória

Tárgy: Válasz információkérésre – beépítésre szánt terület kijelölése

Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal

Hatósági Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

Győr

Árpád út 32.

9021

Tisztelt Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal!

Hivatkozással a Tisztelt Kormányhivatal **GY/04/779-1/2023.** iktatószámú információkérésére, a Halászi belterület 1103 és 1116 helyrajzi számú ingatlanok véderdőként jelölt területén családi házak építésére alkalmas lakóterület kijelölése vonatkozásában, az alábbiakról tájékoztatom:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontjában foglaltakat a következő tényekkel kívánom igazolni:

Halászi község belterületén jelenleg két még ki nem alakított beépítésre szánt terület található, az ún. Kertaljai utcai tömbben, valamint a Dunasziget felé vezető, településszéli területen. Az érintett területek már 2002 óta beépítésre szánt területek. Közművesítve azonban nincsenek, az egyes ingatlanok jelenlegi telekszélessége miatt nem beépíthetők. Építési telkek kialakítására akkor lenne lehetőség, ha egy befektető felvásárolná az ingatlanokat, összevonná, és újra felosztaná. A gyakorlati tapasztalatok azonban hosszú ideje azt mutatják, hogy van olyan tulajdonos, aki nem kívánja értékesíteni a tulajdonában álló területet. A rendezési terv jelenleg is tömbként kezeli a nevezett övezeteket.

Összegezve tehát a jelenlegi beépítésre szánt területeken telekalakítás, közművesítés az elmúlt 20 évben nem történt, és tulajdonosi szándék sincs rá. A jelenleg kezdeményezett és a Képviselő-testület által támogatott rendezési terv-módosítással azonban lehetőség nyílik arra, hogy a rendezett tulajdoni viszonyokkal bíró, azonos tulajdonos tulajdonában álló belterületi, beépítetlen terület besorolású ingatlanokon, közmű-gerincvezetékkel már ellátott területen 16 építési telek kerüljön kialakítására, így módon családoknak otthont teremtve a település lakóinak száma növekedjen.

Igazolásul mellékelem néhány az érintett területeken fekvő ingatlan tulajdoni lapját. Halászi község Településrendezési terve a Nemzeti Jogszabálytár hivatalos oldalán hatályos változatban megtalálható.

Kérem tájékoztatásom és információ-szolgáltatásom szíves elfogadását.

Halászi, 2023. május 2.

Tisztelettel:



Majthényi Tamás
polgármester



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Majthényi Tamás úr részére
polgármester

Iktatószám: GY/04/814-2/2023.

Ügyintéző: dr. Balics János

Telefonszám: (96) 795-718

Halászi Község Önkormányzata

Tárgy: törvényességi felhívás

Tisztelt Polgármester Úr!

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 törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva felülvizsgálta **Halászi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 8/2023. (II. 15.) határozatát** (a továbbiakban: határozat), melynek során megállapította, hogy a határozat jogszabálysértő rendelkezést tartalmaz, ezért a Kormányhivatal az Mötv. 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.**

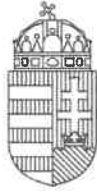
Győr, 2023. május ^{31.} „.....”

Tisztelettel,



Mellékletek: 1 db

✓
4
dr. Balics János



GYŐR-MOSON-SOPRON VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

**Halászi Község Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

Iktatószám: GY/04/814-1/2023.
Ügyintéző: dr. Balics János
Telefonszám: (96) 795-718

Tárgy: törvényességi felhívás

Tisztelt Képviselő-testület!

A Győr-Moson-Sopron 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 **Halászi Község Önkormányzata Képviselő-testületének** (a továbbiakban: Képviselő-testület) **8/2023. (II. 15.) határozatát** (a továbbiakban: határozat), melynek során megállapította, hogy a határozat jogszabálysértő, ezért az Möt. 134. § (1) bekezdése alapján az alábbi

törvényességi felhívást

teszi.

A Képviselő-testület határozatában arról döntött, támogatja azt, hogy a Halászi, belterület 1103 és 1116 helyrajzi számú ingatlanok véderdőként jelölt területén családi házak építésére alkalmas lakóterület kerüljön kijelölésre. A Képviselő-testület a határozattal az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 7. § (3) bekezdés e) pontjára hivatkozással igazolta, hogy a tervezett területfelhasználási célra a település már beépítésre kijelölt területén jelenleg nincs megfelelő terület.

A Kormányhivatal 2023. április 26. napján információkéréssel fordult Halászi Község Önkormányzatának Polgármesteréhez (a továbbiakban: Polgármester) a határozat vonatkozásában annak érdekében, hogy küldje meg a határozatban foglalt megállapítást alátámasztó adatokat, tényeket, dokumentumokat, hogy a településen a beépítésre szánt területen belül családi házak építésére már nincs további megfelelő terület, melynek okán új terület kijelölése vált szükségessé és indokolttá.

A Polgármester információkérésre adott válaszában arról tájékoztatta a Kormányhivatalt, hogy Halászi község belterületén jelenleg két, 2002. óta még ki nem alakított beépítésre szánt terület található, melyek közművesítve nincsenek, valamint jelenlegi telekszélességük miatt nem beépíthetők. A Polgármester tájékoztatása szerint ezeken a területeken építési telek kialakítására akkor lenne lehetőség, ha telekegyesítést követően telekcsoport újraosztásra kerülne sor, ami azonban nem kivitelezhető annak okán, hogy néhány tulajdonos nem kívánja értékesíteni a tulajdonában lévő ingatlant.

A Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva az alábbiakat állapította meg.

Az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja szerint a (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.

A Győri Törvényszék (a továbbiakban: Törvényszék) 103.K.700.324/2022. számú határozatában kimondta, hogy az **Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja klasszikus mérlegelési jogkört nem biztosít az önkormányzat számára. Az önkormányzatnak kizárólag abban van mérlegelési jogköre, hogy arról döntsön, hogy az adott használati célra új területet jelöl ki, vagy sem, amennyiben igazolta, hogy az adott használati célra nincs megfelelő terület. Az új terület kijelölésének feltételét a jogszabály pontosan meghatározza. Igazolni kell, hogy az adott használati célra nincs további megfelelő terület, azaz adatokkal, tényekkel kell alátámasztani, ehhez szükség esetén bizonyítást kell lefolytatni. Ebben az önkormányzatnak nincs mérlegelési lehetősége, nem mellőzheti az igazolást, az azt alátámasztó iratok beszerzését.** Az önkormányzat mérlegelési jogköre tehát kizárólag arra terjed ki, hogy amennyiben igazoltan nincs a használati célnak megfelelő területe, úgy kijelöl-e vagy sem új beépítésre szánt területet. **A rendelkezésre álló terület használati célra való objektív alkalmatlanságát tényekkel, adatokkal kell alátámasztani.**

A Törvényszék határozatában rögzítette, hogy a „bíróság álláspontja szerint a megfelelőség hiánya azt jelenti jelen esetben, hogy a lakó-, gazdasági célra kijelölt területek ténylegesen nem alkalmasak ezen funkció betöltésére. Ugyanakkor önmagában az a tény, hogy villamosenergia ellátás kiépíthető, de hosszabb időt vesz igénybe, mint más területeken, nem alkalmas a megfelelőség hiányának igazolására. A villamosenergia ellátás biztosítható, arra pedig nincs adat, hogy ezen területek felhasználása azért nem történt meg, mert annak kialakítása hosszabb időt vesz igénybe.”

Önmagában azon körülmény, hogy a beépítésre szánt területként kijelölt területek tulajdonosai közül egyesek jelenleg nem kívánják értékesíteni a tulajdonukban álló ingatlant, illetve a telekcsoport újraosztást jelenleg nem kívánják megvalósítani, még nem teszi alkalmatlanná a területet arra, hogy azon a tulajdonosok döntése alapján a jövőben lakó rendeltetés valósuljon meg. Amennyiben az Önkormányzat úgy látja, hogy a tulajdonosok döntése alapján az érintett területen nem tud realizálódni a tervezett funkció az Önkormányzat által szándékolt időtávon belül, úgy az érintett területre vonatkozó szabályozás hatályba lépésétől számított hét év elteltével korlátozási kártalanítás fizetési kötelezettség nélkül a terület visszaminősítésére is lehetősége van az Önkormányzatnak. A terület visszaminősítésének hiányában azonban nem hivatkozhat arra az Önkormányzat, hogy a tervezett funkció megvalósítására egyébként alkalmas terület ellenére nem rendelkezik a használati célnak megfelelő területtel.

A Kormányhivatal felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy az **Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontja** szerinti döntés meghozatala során ugyanis **az Önkormányzatnak nem arról kell döntenie, hogy több, a használati cél megvalósítására jogilag és objektíve alkalmas területek közül mely terület lenne a legalkalmasabb a konkrét beruházás megvalósításához a település közigazgatási területén, hanem arról, hogy a településen nincs már fel nem használt lakó rendeltetésű terület.**

A Törvényszék határozatában kimondta továbbá, hogy „**a települési képviselő-testület igazolásának jogszerűségét** önálló eljárásban vitatni nem lehet, azt a Kormányhivatal **törvényességi felügyelet körében**, vagy ennek eredménytelensége esetén az **igazolás nyomán meghozott közigazgatási döntés ellen benyújtott kereseti kérelem keretei között a bíróság vizsgálhatja**. Amennyiben a bíróság arra a következtetésre jut, hogy az Étv. 7. § (3) bekezdésének e) pontjában megjelölt, a települési képviselő-testület külön döntésében szereplő igazolás a tényleges adatokkal ellentétes, vagy nem támasztja alá, hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület a perrel támadott döntésben megjelölt használati célra, akkor a valótlan tartalmú igazolás nyomán hozott határozat jogszabálysértő volta megállapításának van helye.”

*A Kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva megállapította, hogy a **Képviselő-testület** határozatában foglalt igazolás a Kormányhivatal rendelkezésére álló adatokkal, valamint a Polgármester információkérésre adott nyilatkozatával is ellentétes. Az Önkormányzat nem bizonyította, hogy a rendelkezésére álló területek ténylegesen alkalmatlanok a használati cél megvalósítására, erre vonatkozó bizonyítást nem folytatott le.*

*A fentiekre tekintettel a Kormányhivatal megállapította, hogy a **határozat az Étv. 7. § (3) bekezdés e) pontjába ütköző módon került meghozatalra, ennek okán jogszabálysértő.***

Tisztelt Képviselő-testület!

Az Mötv. 134. § (1) bekezdésében előírtaknak megfelelően szíveskedjen a felhívásban foglaltakat **legkésőbb a kézbesítést követő 30. napon** megvizsgálni, és az annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem értéséről 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 rendszerébe történő feltöltéssel kézbesítettnek kell tekinteni.**

A Kormányhivatal az Mötv. 134. § (2) bekezdése alapján, a törvényességi felhívás eredménytelensége esetén a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben dönt.

Győr, 2023. május 31..”

Tisztelettel,



Handwritten signature in blue ink, likely of the official mentioned in the stamp.

