**ELŐTERJESZTÉS**

**a Jogi és Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága 2017. április 25-i ülésére**

**Javaslat a két közgyűlés közötti beszámoló részét képező előterjesztések előzetes megtárgyalására (kiegészítés)**

**Javaslat a Vas Megyei Kormányhivatal törvényességi felhívásának megtárgyalására**

A Vas Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) az Alaptörvény 34. cikk (4) bekezdésében foglaltak és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (3) bekezdésének b) pontja alapján, törvényességi felügyeleti jogkörében eljárva megvizsgálta Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX. 7.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ), és a vizsgálat alapján, az Mötv. 132. § (1) bekezdés a) pontja és a 134. § (1) bekezdése alapján törvényességi felhívással élt, amelyben indítványozta, hogy a Közgyűlés 2017. május 30. napjáig vizsgálja meg a felhívást, és a megfelelő intézkedéseket tegye meg.

A Kormányhivatal megállapította, hogy a HÉSZ 1. számú mellékletének 15. tervlapján található szabályozási terv részletén a Kolozsvár utca – Szabadka utca – Sárvár utca – Zanati út által határolt terület korábban Lk jelű, kisvárosi lakó építési övezet, a Szabadka utcától délre eső terület (7841 hrsz.) pedig Ks jelű, sportcélú létesítmények elhelyezésére szolgáló különleges építési övezet volt, melynek övezeti átsorolására a HÉSZ elfogadásával került sor. Ennek eredményeként a korábbi kisvárosi lakóövezetek és a sportcélú különleges terület nagy része településközpont vegyes építési övezetbe, míg a korábbi Ks építési övezet egy része (hajléktalan szálló területe) kisvárosias lakóövezetbe került. A Kormányhivatal álláspontja szerint a HÉSZ 1. számú mellékletének fentiekben hivatkozott szabályozása szerinti indokolatlan megkülönböztetés jogelveket és jogszabályi rendelkezéseket sért.

A Kormányhivatal törvényességi felhívása az előterjesztés mellékletét képezi.

Javaslom, a Bizottság támogassa, hogy a Közgyűlés a törvényességi felhívásban foglaltakkal ne értsen egyet, az alábbi indokok miatt:

1. A Kormányhivatal észrevétele alapján az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) szerint az egységes tömb részét eltérő területfelhasználási egységbe soroló szabályozás az OTÉK 6. § (2) bekezdésébe ütközik, amely szerint „a település igazgatási területén belüli azonos szerepkörű, jellegű, beépítettségi intenzitású területrészeket – általános és sajátos építési használatuk szerint – azonos területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az érintett területen ugyanakkor a két területrész szerepköre és jellege egyértelműen eltérő, különböző. Más célt szolgál a családi házak elhelyezését biztosító területrész, és megint más célt a hajléktalan otthonnak, mint szociális intézménynek helyszínt biztosító területrész. A Fogyatékkal Élőket és Hajléktalanokat Ellátó Közhasznú Nonprofit Kft. által működtetett Hajléktalanok Otthona olyan idős, hajléktalan emberek ellátásával foglalkozik, akik folyamatos ápolásra, gondozásra szorulnak. Emiatt az intézmény elhelyezését szolgáló területrész számára megkülönböztetett, az átlagosnál nagyobb védelmet szükséges biztosítani. Ezt a megkülönböztetett védelmet rögzíti Magyarország Alaptörvénye (a továbbiakban: Alaptörvény) a XXII. cikk (2) bekezdésében, miszerint „az emberhez méltó lakhatás feltételeinek a megteremtését az állam és a helyi önkormányzatok azzal is segítik, hogy törekszenek valamennyi hajlék nélkül élő személy számára szállást biztosítani.” Továbbá az Alaptörvény XV. cikk (5) bekezdése alapján Magyarország külön intézkedésekkel védi az időseket.

1. A Kormányhivatal álláspontja szerint „amennyiben egy tömbön belül a különböző övezeti besorolásnak szakmai indoka nincs, úgy az indokolatlan különbségtételt eredményez a telkeket érintő építési jogosultságok és kötelezettségek között.” Továbbá „jogellenes egy egységes tömbön belül, annak kis részét kellő indok nélkül eltérően szabályozni, a szabályozási eltérésből fakadó esetleges korlátozásokra is tekintettel.”

Jelen esetben ugyanakkor az 1. pontban kifejtett szakmai indokokkal alátámasztható az övezeti besorolások közötti megalapozott különbségtétel, így szakmailag indokolt a 7841 hrsz. alatti ingatlan észak-nyugati sarkán kisvárosi lakó építési övezet kialakítása.

1. A Kormányhivatal által kezdeményezett módosítás ellen szól a jogbiztonság követelménye, amely az Alaptörvényben biztosított jogállamiság elvének a része. A mintegy 11 éve fennálló jelenlegi állapot bármilyen irányú megváltoztatása súlyos méltánytalanságot eredményezhet, hiszen az időmúlás következtében már több, mint egy évtizede kialakult jogviszonyokat kellene az önkormányzatnak megváltoztatnia.
2. A Kormányhivatal által jelzett törvényességi felhívás olyan ingatlant érint, amely a HÉSZ 2006-os elfogadása óta nem módosult. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlése 300/2002. (IX. 26.) Kgy. sz. határozatában hozott döntést a város településrendezési tervének felülvizsgálatáról. Az elkészült tervanyag kidolgozása, véleményeztetése eljárása és elfogadása az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény “A településrendezés általános szabályairól” szóló 9. §-ában foglaltak szerint történt. A tervet az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal Központi Településrendezési Tervtanácsa megtárgyalta, véleményeit a településrendezési tervbe beépítettük. A tervet az államigazgatási, az érintett települési önkormányzati és az érdek-képviseleti szervek véleményezték, közszemlére tettük. A hatósági egyeztető tárgyalást lefolytattuk. Az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium Építésügyi és Településrendezési Főosztályára – a Területi Főépítészen keresztül – megküldtük a tervet végső véleményezésre, ahonnan 2006. augusztus 15-én érkezett végső szakmai vélemény. A végső szakmai vélemény a kérdésről nem tett említést, nem kifogásolta azt.

Továbbá 2016. évben a Vas Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Főosztály célvizsgálatot végzett a vas megyei önkormányzatok helyi építési szabályzatainak jogszerűségét illetően. Ennek eredményeként a Törvényességi Felügyeleti Osztály felhívta Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának figyelmét arra, hogy a Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 30/2006. (IX. 7.) önkormányzati rendelet bizonyos pontokon ellentmondásban van a magasabb rendű jogszabályokkal, illetve bizonyos pontokon túlterjeszkedik a magasabb rendű jogszabályokban biztosított jogalkotási felhatalmazáson. Ennek kapcsán szükségessé vált Szombathely Megyei Jogú Város helyi építésügyi előírásainak felülvizsgálata. A törvényességi felülvizsgálat során a Kormányhivatal részéről nem érkezett jelzés a tárgyi ingatlanra vonatkozóan. A Kormányhivatal által jelzett valamennyi probléma maradéktalanul orvoslásra került, a Közgyűlés 2016. december 15-i ülésén elfogadott 26/2016. (XII.20.) önkormányzati rendelet elfogadásával, amely a jelzetteknek mindenben megfelelően módosította a HÉSZ-t.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy az előterjesztést megtárgyalni, és a határozati javaslatot elfogadni szíveskedjék.

**Szombathely, 2017. április „ „**

**(: Dr. Puskás Tivadar :)**

**HATÁROZATI JAVASLAT**

**…./2017. (IV.25.) JTKB számú határozat**

1. Szombathely Megyei Jogú Város Közgyűlésének Jogi és Társadalmi Kapcsolatok Bizottsága megtárgyalta a Vas Megyei Kormányhivatal VA/HFO4/1-105/2017. számú törvényességi felhívását, és javasolja a Közgyűlésnek, hogy ne értsen egyet a törvényességi felhívásban foglaltakkal az előterjesztésben megfogalmazott indokok alapján.
2. A Bizottság javasolja a Közgyűlésnek, kérje fel a polgármestert, hogy az önkormányzat döntéséről tájékoztassa a Vas Megyei Kormányhivatalt.

**Felelős:** Dr. Puskás Tivadar, polgármester

Dr. Takátsné Dr. Tenki Mária, a Bizottság elnöke

Dr. Károlyi Ákos, jegyző

(A végrehajtás előkészítéséért:

Dr. Telek Miklós, a Polgármesteri Kabinet vezetője)

**Határidő:** 2017. április 27-i Közgyűlés