



VAS MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Iktatószám: VA/HFO4/1-105/2017.

Tárgy: Törvényességi felhívás

**Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzatának
Közgyűlése részére**

Szombathely
Kossuth u. 1-3
9700

Tisztelt Közgyűlés!

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 jogkörömben eljárva megvizsgáltam Szombathely Megyei Jogú Város Önkormányzata 30/2006.(IX.07.) önkormányzati rendeletét Szombathely Megyei Jogú Város Helyi Építési Szabályzatáról, valamint szabályozási tervének jóváhagyásáról (a továbbiakban HÉSZ), és a következőket állapítottam meg:

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 kisvárosias 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.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (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 egy tömbön belüli eltérő területfelhasználási egység meghatározása különbséget tesz az egyes ingatlanok között és nem felel meg az OTÉK övezetbe történő sorolással kapcsolatos elvárásainak. Amennyiben az egy tömbön belül a különböző övezeti besorolásnak szakmai indoka nincs, úgy az indokolatlan különbségtételt eredményez a telkeket érintő építési jogosultságok és kötelezettségek között.

Tekintettel arra, hogy a korábbi építési övezeti besorolásokat a szomszédos iparterület mellett - a hajléktalan szálló területének kivételével - az új építési szabályzat egységesen Vt, településközpont vegyes építési övezetként állapította meg, a 7841 hrsz. alatti ingatlan Észak-keleti sarkán kisvárosi lakó építési övezet kialakítása településrendezési szempontból nem indokolt.

Egyrészt azért nem, mert az országos településrendezési és építésügyi követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet a HÉSZ elfogadásakor, illetve a 2012. augusztus 6-án hatályos szövegének 16. §-a szerint a településközpont vegyes építési övezetben az ingatlanon meglévő rendeltetés kialakítható, másrészt jogellenes egy egységes tömbön belül, annak kis részét kellő indok nélkül eltérően szabályozni, a szabályozási eltérésekből fakadó esetleges korlátozásokra is tekintettel.

Az Alaptörvény XXIV. cikk második mondata szerint "...A hatóságok törvényben meghatározottak szerint kötelesek döntéseiket megindokolni."

A magyar jogrendben a jóhiszemű joggyakorlás elve alkotmányos alapelv, melyet az Mötv. 9.§-a külön is nevesít, amikor megfogalmazza, miszerint „az e törvényben meghatározott jogokat jóhiszeműen, a kölcsönös együttműködés elvét figyelembe véve, a társadalmi rendeltetésüknek megfelelően kell gyakorolni.”

A rendeltetészerű joggyakorlás elvének törvényi alapelv szintjére emelésével, az ezzel ellentétes magatartás a törvényességi felügyeleti eljárás keretében értékelhető. Az indokolatlan megkülönböztetés ezen jogelveket is megsérti, amikor a helyi önkormányzat egy egységes települési tömbön belül, annak kis részét kellő indok nélkül eltérően szabályozza.

Mindezek alapján megállapítottam, hogy a HÉSZ 1. számú mellékletének fentiekben hivatkozott szabályozása szerinti indokolatlan megkülönböztetés ezen jogelveket és az idézett jogszabályi rendelkezéseket megsérti, ezért az Mötv. 132.§ (1) bekezdés a) pontja és a 134.§ (1) bekezdése alapján

törvényességi felhívással

élek, és indítványozom, hogy a Közgyűlés **2017. május 30. napjáig** vizsgálja meg a törvényességi felhívást, és a rendelet felülvizsgálatáról, szükséges módosításáról gondoskodjon, a megfelelő intézkedéseket tegye meg.

Kérem, hogy a megtett intézkedésükről, vagy a felhívásomban foglaltakkal való esetleges egyet nem értésükről a fent jelzett határidőn belül tájékoztassanak.

Szombathely, 2017. március 13.

Tisztelettel:

