



ETYEKI POLGÁRMESTERI HIVATAL  
H-2091 Etyek, Körpince köz 4.  
Telefon: 06-22/353-633; 06-22/353-698 Fax: 06-22/353-655  
E-mail: [hivatal@etyek.hu](mailto:hivatal@etyek.hu)

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Etyek Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testületi ülésére**

**A Fejér Megyei Kormányhivatal FE/02/1032-2/2019. sz. törvényességi felhívásával összefüggő kérdésekről**

**Előterjesztő:** dr. Révész Zoltán aljegyző

**Előterjesztést törvényességi szempontból ellenőrizte:** dr. Révész Zoltán aljegyző

**Előterjesztést készítő személy neve:** Wittek Krisztina főépítész

**Pénzügyi ellenjegyző:** -

**Előterjesztés mellékleteinek felsorolása:** a Fejér Megyei Kormányhivatal FE/02/1032-2/2019. sz. törvényességi felhívása

**Előterjesztést tárgyaló bizottságok felsorolása:** Pénzügyi, Ügyrendi, Összeférhetetlenségi és Vagyonnyilatkozatokat Vizsgáló Bizottság, Településfejlesztési, Működtetési és Vagyongazdálkodási Bizottság

**Előterjesztés nyilvános vagy zárt ülésen való tárgyalása:** nyílt

**Előterjesztésről való döntés formája:** egyszerű többség

**Előterjesztés készítéséhez felhasznált jogszabályok felsorolása:**

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. CLXXXIX. törvény (Mötv.)
- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.)

**Tisztelt Képviselő-testület!**

Etyek hatályos helyi építési szabályzata (HÉSZ) Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének Etyek település helyi építési szabályzatáról szóló 12/2019(VII.2.) önkormányzati rendelete.

Fakász Tamás Fejér Megye állami főépítésze törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményezett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) 43.§ (3) bekezdése alapján a Fejér Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztályánál. Az állami főépítész mindkét pont átdolgozását kérte. Ennek alapján Kormány megbízott úr törvényességi felhívást intézett 2019. december 10-én kelt levelében Etyek képviselő-testületéhez, illetve polgármesteréhez, melynek két pontja van:

## **I. Erdőterületek övezeteivel kapcsolatban**

---

### **A kifogásolt szabályozás:**

#### **39. Erdőterületek**

*54.§ (1) Az erdészeti nyilvántartásban lévő erdőterületen épület kizárólag az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény előírásai alapján helyezhető el.*

(2) *Az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó erdőterületen az OTÉK előírásai szerint helyezhető el épület.*

*A HÉSZ 1. mellékletét képző SZ-1 jelű szabályozási terv az erdőket az az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet /OTÉK/ 28.§-ának megfelelően Ev jelű védelmi-, Eg jelű gazdasági és Ek jelű közcjóléti övezetbe sorolja.*

### **Kifogás:**

Az OTÉK 1. § (1) és (3) bekezdése alapján:

*„1. § (1) Területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.*

...

*(3) E rendeletet a külön jogszabály alapján védett területre, építményre, valamint a sajátos építményfajtákra a rájuk vonatkozó külön jogszabályban meghatározott feltételek mellett és az azokban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.”*

**A HÉSZ 54. §-a az erdőket nem az OTÉK 28. §-a szerinti övezeti besorolás szerint kategorizálja, továbbá az erdőben építmény elhelyezésének lehetőségét nem az OTÉK szabályaihoz köti, így ellentétes az OTÉK 1. § (1) bekezdésével és 28. §-ával.**

Az erdőterületekről az OTÉK 28.§ rendelkezik:

## Erdőterület

28. § (1) Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.

(2) Az erdő területfelhasználási célja szerint:

- a) védelmi,
- b) gazdasági,
- c) közjóléti

lehet.

(3) A védelmi erdőben - az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.

(4) Az erdőterület telkén

- a) gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel,
- b) közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%-os beépítettséggel

az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

Az etyeki helyi építési rendelkezések megalkotásakor nem volt cél az országos jogszabályoknál szigorúbb előírásokat alkalmazni.

***Fentiek alapján Főépítész Asszony javaslata a kifogásolt bekezdés helyett:***

### 39. Erdőterületek

54.§ Az erdőterületek Ev jelű védelmi-, Eg jelű gazdasági és Ek jelű közjóléti övezetbe tartoznak.

A hatályos HÉSZ 3. melléklete tartalmazza a beépítésre nem szánt területek (köztük az erdő területek) övezeti mutatóit:

	A.	B.	C.	D.	E.	F.	G.	H.	I.
1.	Az övezet jele	A területfelhasználás jellege	Az övezet egyéb elnevezése	Az övezet jellege	Kialakított területek legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség leg-nagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legna- gyobb mértéke (m)	A területen legkisebb mer- téke (%)
...									
5.	Ek	közjóléti erdő	-	kialakult	10000	5	7	4,5	-
6.	Eg	gazdasági erdő	-	kialakult	10000	0,5	7	4,5	-
7.	Ev	védelmi erdő	-	kialakult	10000	0	7	-	-

**II. M-5 általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági terület övezettel kapcsolatban:**

**A kifogásolt szabályozás:**

#### 40. Mezőgazdasági területek

##### 55.§

(7) Má-5 általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági területen

- a) préház, pihenő, vendégfogadó és árusító helyiség, szőlő- és borfeldolgozás üzemi létesítménye, pince helyezhető el,

##### Kifogás:

Az OTÉK 29. § (1) bekezdése értelmében:

„29. § (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.”

**Az OTÉK 29. § (1) bekezdése mezőgazdasági területen nem teszi lehetővé a vendégfogadó épület elhelyezését, ezért a HÉSZ 55. § (7) bekezdés a) pontja ellentétes az OTÉK előírásaival.**

Általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági területen nem igény vendégfogadó, vendéglátó épület építése, noha a 2006-os helyi építési szabályzat tartalmazta a vendégfogadó funkciót. Erre „OTÉK alóli felmentés”-t nem kértünk. (Az Öreghegy és az Újhegy területére vonatkozó Mk-2 övezetre kértünk.)

**Főépítész Asszony javaslata a kifogásolt pont módosítására:**

##### 55.§

(7) Má-5 általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági területen

- a) préház, pihenő és árusító helyiség, szőlő- és borfeldolgozás üzemi létesítménye, pince helyezhető el,

A hatályos HÉSZ 3. melléklete tartalmazza a beépítésre nem szánt területek övezeti mutatóit:

	J.	K.	L.	M.	N.	O.	P.	Q.	R.	
2.	Az övezet jele	A területfelhasználás jellege	Az övezet egyéb elnevezése	Az övezet jellege	Kialakított területek	legkisebb területe (m <sup>2</sup> )	A beépítettség leg-nagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke (%)	Az épületmagasság legnagyobb mértéke (m)	A zónaterület legkisebb mértéke (%)
...										
12.	Má-5	általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági	-	kialakult	10000	3	7	5,5	-	

A törvényességi felhívásban a Kormányhivatal 2020. jan. 31-ig tájékoztatást kér, milyen intézkedés történt az ügyben.

Főépítész Asszony egyeztetett Állami Főépítész Úrral, melynek eredményeként a javítás ún. állami főépítési eljárási rend szerint lehet lefolytatni. Ez a legegyszerűbb eljárási rend. A településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia, a településrendezési eszközök, a települési arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítéséhez, módosításához a lakosság, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetekkel, vallási közösségekkel történő egyeztetés részletes szabályairól szóló 22/2017. (XI.17.) önkormányzati rendelet szerinti partnerségi egyeztetést ebben az esetben is le kell folytatni.

Az állami főépítési eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszköz tervezetét a záró szakmai vélemény megkérése előtt véleményezteti a partnerekkel. A polgármester a beérkezett véleményt ismerteti a képviselő-testülettel, amely elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A partnerségi egyeztetés a döntés dokumentálásával, közzétételével lezárul. Ezt követően a polgármester elektronikus úton záró szakmai véleményt kér az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalhoz benyújtott kérelemmel. A kérelemhez mellékelni kell


- a) a partnerségi egyeztetést lezáró döntést,
- b) a településrendezési eszköz tervezetét.

Ha az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatal jogszabályi ütközést észlel, egyeztető tárgyalást kezdeményez. Záró szakmai vélemény akkor adható, ha fentiek szerinti valamennyi dokumentum hiánytalanul megküldésre került. Az állami főépítész hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal záró szakmai véleményét 15 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszköz elfogadásához. Állami főépítési eljárás esetén a településrendezési eszköz legkorábban az elfogadást követő napon lép hatályba.

Fentiek alapján kérem a határozati javaslat elfogadását.

Etyek, 2020. január 10.

Tisztelettel,

  
Dr. Révész Zoltán  
aljegyző

## **Határozati javaslat**

### **Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete .../2020. (I.16.) határozata**

#### **A Fejér Megyei Kormányhivatal FE/02/1032-2/2019. sz. törvényességi felhívásával össze- függő kérdésekről**

Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Fejér Megyei Kormányhivatal FE/02/1032-2/2019. sz. törvényességi felhívásával kapcsolatban:

1. a törvényességi felhívásban tett két észrevétellel egyetért,
2. felkéri a polgármestert, hogy a helyi építési szabályzatban kifogásolt rendelkezések módosításához szükséges eljárást folytassa le.

Felelős: polgármester, főépítész

Határidő: 2020. április 30.



## FEJÉR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyszám: FE/02/1032-2/2019.  
Ügyintéző: Bognár Erika  
Telefon: 22/526-908

Tárgy: Törvényességi felhívás  
Melléklet: -  
Hiv. szám:-

**Etyek Nagyközség Önkormányzat  
Képviselő-testülete**

**Etyek  
Körpince köz 4.  
2091**

**Tisztelt Polgármester Úr!  
Tisztelt Képviselő-testület!**

**Etyek Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2019. július 2. napján megtartott rendkívüli nyilvános ülésén alkotta meg „Etyek település helyi építési szabályzatáról” szóló 12/2019. (VII. 2.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: HÉSZ). A HÉSZ a Nemzeti Jogszabálytárban közzétételre került.**

**„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: Eljr.) 43. § (2) bekezdése az alábbiakat rögzíti:**

*„43. § (2) A polgármester gondoskodik a településrendezési eszköz Étv. 8. § (4) bekezdése szerinti nyilvánosságáról, továbbá az elfogadott településrendezési eszközt vagy módosítását az elfogadást követő 15 napon belül*

*a) rövid, közérthető összefoglaló kíséretében közzéteszi*

*aa) az önkormányzati honlapon hirdetményben és*

*ab) az önkormányzati hivatalban nyomtatásban, és*

*b) megküldi hitelesített pdf és a ba) és bb) alpont szerinti szervnek szerkeszthető - jogszabályban meghatározottak szerinti nyilvántartásra alkalmas - digitális formátumban az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt*

*ba) a Lechner Tudásközpont részére,*

*bb) az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak,*

*bc) az eljárásban részt vevő összes államigazgatási szervnek vagy*

*c) a megküldés helyett digitális formátumban a jegyzőkönyvvel együtt mint elektronikus úton hitelesített dokumentumot elérhetővé teszi a b) pont ba)-bc) alpontja szerinti szerveknek.”*

A Képviselő-testület által megalkotott Ör. az Eljr. 4. § (2) bekezdése szerint az állami főépítési hatáskörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatalnak megküldésre került.

**Az Eljr. 43. § (3) bekezdése alapján kezdeményezett törvényességi felügyeleti eljárásra tekintettel megvizsgáltam az HÉSZ-t, melyre vonatkozóan – a „Magyarország helyi önkormányzatairól” szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában biztosított hatásköröm alapján – az alábbi**

**törvényességi felhívással**

**élek:**

8000 Székesfehérvár, Szent István tér 9., Tel: 22/526-900, Fax: 22/526-905, e-mail: [hivatal@fejerv.gov.hu](mailto:hivatal@fejerv.gov.hu)

Fejér Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály

Törvényességi Felügyeleti Osztály

Tel.: 22/514-781, Fax: 22/526-940, e-mail: [torvenyesség@fejerv.gov.hu](mailto:torvenyesség@fejerv.gov.hu)

## I.

1. A Hész 54. §-a értelmében:

„54. § (1) Az erdészeti nyilvántartásban lévő erdőterületen épület kizárólag az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény előírásai alapján helyezhető el.

(2) Az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó erdőterületen az OTÉK előírásai szerint helyezhető el épület.”

A HÉSZ 1. mellékletét képező SZ-1 jelű szabályozási terv az erdőket „az országos településrendezési és építési követelményekről” szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 28. §-ának megfelelően Ev jelű védelmi-, Eg jelű gazdaság-és Ek jelű közjóléti övezetbe sorolja.

Az OTÉK 1. § (1) és (3) bekezdése alapján:

„1. § (1) Területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény rendeltetését megváltoztatni e rendelet, valamint a helyi építési szabályzat rendelkezései szerint szabad.

...

(3) E rendeletet a külön jogszabály alapján védett területre, építményre, valamint a sajátos építményfajtákra a rájuk vonatkozó külön jogszabályban meghatározott feltételek mellett és azokban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel kell alkalmazni.”

**A HÉSZ 54. §-a az erdőket nem az OTÉK 28. §-a szerinti övezeti besorolás szerint kategorizálja, továbbá az erdőben építmény elhelyezésének lehetőségét nem az OTÉK szabályaihoz köti, így ellentétes az OTÉK 1. § (1) bekezdésével és 28. §-ával.**

2. A HÉSZ 55. § (7) bekezdés a) pontja szerint:

„55. § (7) M-5 általános szőlőgazdálkodási mezőgazdasági területen

a) présház, pihenő, vendégfogadó és árusító helyiség, szőlő- és borfeldolgozás üzemi létesítménye, pince helyezhető el,”

Az OTÉK 29. § (1) bekezdése értelmében:

„29. § (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.”

**Az OTÉK 29. § (1) bekezdése mezőgazdasági területen nem teszi lehetővé a vendégfogadó épület elhelyezését, ezért a HÉSZ 55. § (7) bekezdés a) pontja ellentétes az OTÉK előírásaival.**

## II.

„A helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól” szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 7. § a) pontja értelmében a törvényességi felhívás tartalmáról a Polgármester a Képviselő-testületet tájékoztatni köteles.

**Felhívom a figyelmet, hogy a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság 7.K.27.395/2019/12. számú ítéletében rögzítettek szerint a „polgármesternek, mint az ülés vezetőjének a törvényességi felhívások teljes tartalmáról kell tájékoztatnia a képviselő-testületet, a**



*polgármester tájékoztatási kötelezettségének elmaradása, nem teljesítése joggal való visszaélést jelent.”*

Az Mötv. 134. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kérem, hogy a felhívásban foglaltakat megvizsgálni, és az annak alapján tett intézkedésről a Nemzeti Jogszabálytár szolgáltatója által e célra kialakított informatikai rendszeren keresztül, jelen levélem válaszként 2020. január 31. napjáig tájékoztatni sziveskedjen.

A Korm. rendelet 9. §-a határozza meg, hogy a törvényességi felhívás mely esetekben minősül eredménytelennek:

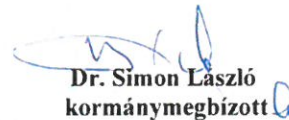
*„9. § A fővárosi és megyei kormányhivatal törvényességi felhívása eredménytelen, ha az érintett*  
*a) a törvényességi felhívásban foglalt határidő lejártáig nem tesz intézkedést a jogszabálysértés megszüntetése érdekében,*  
*b) által a törvényességi felhívásban foglaltak alapján tett intézkedés nem szünteti meg a jogszabálysértést, vagy újabb jogszabálysértést idéz elő,*  
*c) nem ért egyet a törvényességi felhívásban foglaltakkal, és az erről szóló tájékoztatást követően a fővárosi és megyei kormányhivatal megítélése szerint a jogszabálysértés továbbra is fennáll,*  
*d) a törvényességi felhívásban foglalt határidő lejártáig a fővárosi és megyei kormányhivatalt nem tájékoztatja.”*

Amennyiben a jogszabálysértés megszüntetésére nyitva álló határidő eredménytelenül telik el, az Mötv. 134. § (2) bekezdés alapján a Kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben dönt.

Felhívom a figyelmét arra, hogy a Korm. rendelet 2. § (5) bekezdése alapján a Kormányhivatal a törvényességi felügyeleti eszközök alkalmazását addig folytatja, ameddig a jogszabálysértés nem kerül megszüntetésre.

Székesfehérvár, 2019. december 10.

Tisztelettel:

  
**Dr. Simon László**  
 kormány megbízott



