

Kijelölés dátuma: 2021. 02. 02 - ak.
Levele: 2021. 02. 19 - ak

A DOKUMENTUMOT ELEKTRONIKUS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

KÚRIA



E: 2985/2020



A Kúria
Önkormányzati Tanácsának

határozata

POLGÁRMESTERI HIVATAL SZIGETCSÉP-ÍKTATÓ		
ERK	2021 JAN 21	SZÁM
226		195-1/2020
ELŐADÓ		HATÁRIDŐ
Katona E. J.		2021.02.20

Az ügy száma: Köf.5031/2020/4.

A tanács tagja: Dr. Patyi András a tanács elnöke, Dr. Dobó Viola előadó bíró, Dr. Balogh Zsolt bíró, Dr. Varga Eszter bíró, Dr. Varga Zs. András bíró

Az indítványozó: Pest Megyei Kormányhivatal (1052 Budapest, Városház u. 7.)

Az érintett önkormányzat: Szigetcsép Község Önkormányzata (2317 Szigetcsép, Szabadság u.2.)

Az ügy tárgya: önkormányzati rendelet más jogszabályba ütközésének vizsgálata

Rendelkező rész

A Kúria Önkormányzati Tanácsa

- megállapítja, hogy Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2000. (XII.6.) önkormányzati rendeletének 24. §-a más jogszabályba ütközik, ezért annak valamennyi rendelkezését megsemmisíti;
- megállapítja, hogy Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2000. (XII.6.) önkormányzati rendeletének 25. §-nak „[a] területre továbbá jelen rendelet 24. § előírásai érvényesek.” szövegrésze más jogszabályba ütközik, ezért e rendelkezést megsemmisíti;
- megállapítja, hogy Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2000. (XII.6.) önkormányzati rendeletének 27. § -nak „[a] 360 m²-nél nagyobb üdülőtelkekre jelen rendelet 24. §-a érvényes.” szövegrésze más jogszabályba ütközik, ezért e rendelkezést megsemmisíti;
- megállapítja, hogy Szigetcsép Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2000. (XII.6.) önkormányzati rendeletének 29. §-ában „a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett alsó és felső határértékeit” tartalmazó táblázat HÜI építési övezetre vonatkozó adatsora más jogszabályba ütközik, ezért e rendelkezését megsemmisíti;
- elrendeli határozatának közzétételét a Magyar Közlönyben;
- elrendeli, hogy határozatának közzétételére – a kézbesítést követő nyolc napon belül – az önkormányzati rendelet kihirdetésével azonos módon kerüljön sor.

A határozat ellen jogorvoslatnak nincs helye.

Indokolás

Az indítvány alapjául szolgáló tényállás

Köf.5031/2020/4.

- [1] A Pest Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: indítványozó) a 2020. július 8. napján kelt PE/030/01351-1/2020. számú iratával törvényességi felhívást bocsátott ki Szigetcsép Községi Önkormányzat (a továbbiakban: érintett önkormányzat) Képviselő-testülete felé annak érdekében, hogy a Helyi Építési Szabályzatról szóló 9/2000. (XII.6.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 24. §-ának egyes bekezdéseiben észlelt törvénytisértést szüntesse meg.
- [2] Az érintett önkormányzat polgármestere 2020. augusztus 27. napján a felhívásban meghatározott határidő meghosszabbítását kérte, egyben csatolta a képviselő-testület 66/2020 (VIII. 26.) KT számú határozatát, amely szerint a testület elfogadja a felhívásban foglaltakat és felkéri a polgármestert, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata során legyen figyelemmel az abban leírtakra. Az indítványozó a polgármester kérésére a határidőt 2020. október 7. napjáig meghosszabbította. Ezt követően az érintett önkormányzat polgármestere ismételt kért a határozatlan időtartamú határidő-hosszabbítást.

Az indítvány és az önkormányzat védírata

- [3] Az indítványozó az eredménytelen törvényességi felhívást követően kezdeményezte a Kúria Önkormányzati Tanácsának (a továbbiakban: Önkormányzati Tanács) eljárását.
- [4] Az indítványban foglaltak szerint az érintett önkormányzat egyrészt a HÉSZ 24. § (1) bekezdés „21. és 23.§-a (hétvégi házas övezet) szerinti építési övezeti” szövegrésze jogszabálysértő, mert az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 21. §-a 2013. január 1. napjától hatálytalan. Az indítványozó szerint e jogszabályhelyre való hivatkozás nem felel meg a hatályos magasabb szintű normának.
- [5] Másodrészt, az indítványozó szerint jogszabálysértő a HÉSZ 24. § (2) bekezdésében foglalt „hétvégi házas területre (HÜ1)” szövegrész. A HÉSZ 24. § (2) bekezdésben tárgyalt beépítési mutatók a hétvégi házas területekre (HÜ1) vonatkoznak, majd a HÉSZ 24. § további bekezdései ismét az üdülőterületre (üdülőházas-, hétvégi házas területre) tartalmazznak közös szabályokat. A szabályozás ekképpen sérti az egyértelműség követelményét [a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 2. § (1) bekezdését]. Az indítványozó e körben hivatkozik a Köf.5073/2013/4. számú határozatra.
- [6] Harmadrészt az indítványozó szerint jogszabálysértő a HÉSZ 24. § (3) bekezdése, amely kimondja, hogy „[ü]dülőterületen: üdülőépület, kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és sportlétesítmények helyezhetők el.” Az indítványozó előadta, hogy az OTÉK alapján az üdülőterület nemcsak az üdülőházas területet öleli fel, hanem a hétvégi házas területet is, ahol közösségi szórakoztató épület nem helyezhető el [OTÉK 23. § (4) bekezdés]. Az indítványozó álláspontja az, hogy – törvényi felhatalmazás hiányában – a helyi önkormányzat rendeletében nem teheti lehetővé például hétvégi házas területen (amely az ott élők hétvégi pihenését szolgálja) olyan nagy tömegigényt kiszolgáló, kereskedelmi jellegű létesítmények létesítését, amelyek az adott terület-felhasználási egység jellegével összeegyeztethetetlenek.
- [7] Negyedrészt az indítványozó szerint sérti az egyértelműség követelményét a HÉSZ 24. § (5) bekezdése is, amely kimondja, hogy: „[k]ét üdülő épület között min. 5,0m

Köf.5031/2020/4.

kialakítása kötelező.” Nem tartja az indítványozó egyértelműnek az üdülő épületek között az 5 méteres távolság előírását annak fényében, hogy az övezetben egy telken belül csak egy épület helyezhető el [HÉSZ 24. § (9) bekezdése értelmében]. Álláspontja szerint, ha a HÉSZ e rendelkezése nem egy telken belül épített épületre vonatkozik, akkor a szabályozásban szükséges hangsúlyozni azt, hogy szomszédos telkekről van szó.

- [8] Végül, ötödrészt az indítványozó szerint jogszabálysértő a HÉSZ 24. § (17) bekezdés g) pontja amely kimondja, hogy „[a]z övezet területén kereskedelmi- és szolgáltató létesítmények az alábbi környezeti feltételek biztosítása esetén helyezhetők el: [...] g) a kisipari-, kisüzemi- és szolgáltató létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező környezeti zajszint a létesítmények telekhatáránál nappal (6°-22°) az 50 dB-t, éjjel (22°-6°) a 40 dB-t nem haladhatja meg.” A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban: KvVM-EüM együttes rendelet) 1. melléklete azonban a HÉSZ-nél szigorúbb határértéket ír elő: az üzemi és szabadidős zajforrások megengedhető magasabb zajterhelési határértékeit az üdülőterületek tekintetében nappal (6:00-22:00) a 45, éjjel (22:00-6:00) a 35 dB-ben rögzíti. Az indítványozó szerint a HÉSZ a KvVM-EüM együttes rendeletnél megengedőbb zajterhelési mutatókat nem írhat elő, a HÉSZ 24. § (17) bekezdés g) pontja sérti az indokolatlanul párhuzamos vagy többszintű szabályozás tilalmát (Jat. 3. §).
- [9] Az Önkormányzati Tanács a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 140. § (1) bekezdése alapján alkalmazandó 42. § (1) bekezdése alapján az érintett önkormányzatot felhívta az indítványra vonatkozó nyilatkozata megtételére.
- [10] Az érintett önkormányzat védiratában elsőként jelezte, hogy a HÉSZ átfogó felülvizsgálata folyamatban van. Továbbá egyetértett az indítványozóval eltérő indokok alapján és maga kérte a HÉSZ 24. § (1) bekezdésének indítvánnyal támadott szövegrészének megsemmisítését az Önkormányzati Tanács határozatának a közzétételét követő napon történő hatályvesztéssel. Álláspontja szerint nem az egyértelműség követelményébe [Jat. 2. § (1) bekezdésébe] ütköző e szövegrész, hanem a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletbe, a rugalmas hivatkozás elsődleges alkalmazási kötelezettségébe.
- [11] Másodrészt a HÉSZ 24. § (2) bekezdésére vonatkozó indítványrész elutasítását kérte. Hangsúlyozta, hogy a jogszabályn belüli értelmezési nehézséget okozó normakollízió nem feltétlenül vezet a norma megsemmisítésére. Álláspontja alátámasztásaként hivatkozott a Köf. 5040/2014/4. számú határozatra. Kifejtette, hogy e szövegrész megsemmisítése vagy meg nem engedett jogszabályalkotáshoz vezetne, hisz a hétvégi házas területre vonatkozó szabályt az üdülőházas terület egészére is kiterjesztené vagy érdemi változást nem eredményezne, hisz a HÜ1 jelölés szerepel e bekezdés alatt található táblázatban is. Álláspontja szerint a HÉSZ 24. § (2) bekezdés szerinti szabályozásra joga és kötelezettsége áll fenn, s az az OTÉK 25. §-a szerinti határértékeknek mindenben megfelel.
- [12] Harmadrészt az érintett önkormányzat a HÉSZ 24. § (3) bekezdésére vonatkozó indítványrész elutasítását kérte. Álláspontja szerint nincs jogszabályi akadálya a kiskereskedelmi, a szolgáltató, a vendéglátó és sportlétesítmények üdülőterületi

Köf.5031/2020/4.

elhelyezésének – e körben hivatkozik az OTÉK 23. § (3) és (4) bekezdéseire, az OTÉK 1. sz. melléklet 70. pontjára – amennyiben a terület sajátos használata a megfelelő korlátozással és védelemmel megvalósul. Jelen esetben ez pedig álláspontja szerint megvalósul. Más települések (így például Siófok Város, Alsóörs Község, Balatonalmádi Város, etc.) helyi építési szabályzatát is felhossa példaként, amely az érintett önkormányzathoz hasonlóan szabályozza e kérdéskört. Ezen indítványrész tekintetében azt kéri továbbá, hogy amennyiben az Önkormányzati Tanács megállapítja ezen indítványrész jogszabályellenességét és így megsemmisíti ezt az önkormányzati rendelkezést, akkor annak hatályvesztése 2021. november 30. napja legyen a jogbiztonság, az önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó jogalanyok alapvető védelme, illetve a megfelelő átmenet és felkészülés lehetőségének biztosítása végett.

- [13] Negyedrészt az érintett önkormányzat hangsúlyozta a HÉSZ 24. § (5) bekezdése vonatkozásában, hogy a nyelvtani és logikai értelmezés szabályai szerint e rendelkezés akár ugyanazon, akár különböző telken lévő üdülőkre egyaránt vonatkozhat, amennyiben pedig – ahogy jelen esetben is történt – az önkormányzati rendelet azt is rögzíti, hogy az üdülőtelken csak egy épület helyezhető el, úgy a logika szabályai alapján bárki számára egyértelmű az is, hogy szomszédos telkeken álló épületek közötti előírt távolságnak kell lennie. Hivatkozott e körben arra is, hogy az OTÉK-nak a HÉSZ megfogalmazásával teljesen azonos a fogalomhasználata a kifogásolt körben. Minderre tekintettel, az érintett önkormányzat ezen indítványrész elutasítását kérte.
- [14] Ötödrészt az érintett önkormányzat maga is kérte a HÉSZ 24. § (17) bekezdés g) pontjának megsemmisítését az Önkormányzati Tanács határozatának közzétételét követő napon történő hatályvesztéssel.

Az Önkormányzati Tanács döntésének indokolása

- [15] Az indítvány megalapozott.
- [16] Az Önkormányzati Tanács a Kp. 143. § (3) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet vitatott rendelkezésével szoros összefüggésben álló rendelkezésének más jogszabályba ütközését is vizsgálhatja. Az indítványban támadott önkormányzati rendelet rendelkezései a HÉSZ 24. § egyes bekezdései – így az (1), (2), (3), (5) és (17) bekezdés g) pontja –, amelyek szoros összefüggésben állnak, egységet alkotnak a HÉSZ 24. § -ának többi – az indítványban nem vitatott – bekezdésével. Így az Önkormányzati Tanács a HÉSZ egész 24. §-ára kiterjesztette a más jogszabályba ütközés vizsgálatát.
- [17] Az Önkormányzati Tanácsnak abban a kérdésben kellett állást foglalnia, hogy az HÉSZ 24. §-a sérti-e a normavilágosság követelményét [Jat. 2. § (1) bekezdését].
- [18] A Jat. 2. § (1) bekezdése értelmében „[a] jogszabálynak a címzettek számára egyértelműen értelmezhető szabályozási tartalommal kell rendelkeznie”. A Jat. hatályát megjelölő rendelkezés [1. § (1) bekezdés a) pont] értelmében az önkormányzati jogalkotók számára törvényi előírássá vált a jogállamiság, jogbiztonság alkotmányos elvéből levezetett normavilágosság, korábban alkotmányos követelménye [Köf.5015/2012/6. sz. határozat].

Köf.5031/2020/4.

- [19] A Jat. idézett rendelkezése a jogállamiság meghatározó alkotóelemének tekintett jogbiztonság részeként megkövetelt normavilágosság elvét fejezi ki, és mint ilyen, az Alkotmánybíróság egyértelmű gyakorlatában is többször megerősítést nyert. A világos, érthető és mindenki számára értelmezhető normatartalommal kapcsolatban az Alkotmánybíróság számos határozatot hozott. Ezek szerint a jogbiztonság megköveteli, hogy a jogszabály szövege értelmes és világos, a jogalkalmazás során felismerhető normatartalmat hordozzon {először 11/1992. (III.5.) AB határozat, legutóbb megerősítve: 34/2014. (XI. 14.) AB határozat, Indokolás [116]}. Nem fogadható el az a szabály, amely értelmezhetetlen voltánál fogva teremt jogbizonytalanságot, mert hatását tekintve nem kiszámítható és címzettjei számára előre nem látható {először 42/1997. (VII.1.) AB határozat, legutóbb megerősítve: 15/2015. (V. 29.) AB határozat, Indokolás [38]}.
- [20] Az Alkotmánybíróságnak következetes a gyakorlata a tekintetben is, hogy a jogállamiságnak [Alaptörvény B) cikk (1) bekezdés] nélkülözhetetlen eleme a jogbiztonság. „A jogbiztonság az állam – és elsősorban a jogalkotó – kötelességévé teszi annak biztosítását, hogy a jog egésze, részterületei és az egyes jogszabályok is világosak, és egyértelműek legyenek. Működésüket tekintve kiszámíthatónak és előreláthatónak kell lenniük a norma címzettjei számára. A jogbiztonság nem csupán az egyes normák egyértelműségét követeli meg, de az egyes jogintézmények működésének kiszámíthatóságát is” {az Alaptörvény hatálybalépését követően először: 31/2012. (VI. 29.) AB határozat, Indokolás [25]; további megerősítése: 3024/2019. (II. 4.) AB határozat, Indokolás [41]. 17/2019. (V. 30.) AB határozat, Indokolás [68]}.
- [21] Az Önkormányzati Tanács gyakorlata szerint is a helyi építési szabályzattal és a szabályozási tervvel szemben a Jat. 2. § (1) bekezdéséből eredő világos, érthető és megfelelően értelmezhető normatartalom követelménye fokozott elvárás, tekintettel arra, hogy ezek az adott település és környezete fejlődését, a településen élők, ott-tartózkodók életkörülményeit hosszabb időszakra döntően befolyásolják [Köf.5002/2012/13. határozata].
- [22] Törvénysértő – a Jat. 2. § (1) bekezdésébe foglalt világos, érthető és megfelelően értelmezhető normatartalom követelményébe ütközik – az önkormányzati rendeleten belüli kollízió, ha jogértelmezéssel az ellentmondást nem lehet kiküszöbölni, vagy akkor, ha az ellenmondásban álló rendelkezések valamelyike egyben magasabb jogszabályba is ütközik. [Köf. 5017/2013/3. számú határozat].
- [23] Jelen esetben önmagában ellentmondásossá teszi a HÉSZ 24.§-t az a tény, hogy annak címe és tartalma nincs összhangban egymással. A HÉSZ 24. §-a feletti alcím „[ü]dülőtérületekre vonatkozó előírások, építési övezetek” címet viseli. Az OTÉK 6. § (3) bekezdés 4. pontja alapján üdülőtérület lehet üdülöházás terület és hétvégi házas terület. A HÉSZ 8. §-a alapján „[ü]dülőtérület Hétvégi házas üdülőtérület HÜ”. Ennek fényében értelmezési nehézséget okoz annak meghatározása, hogy a HÉSZ 24. §-ban a helyi jogalkotó mit kívánt pontosan meghatározni: a HÜI övezetre vonatkozó vagy valamennyi üdülőtérületre vonatkozó általános rendelkezéseket kívánja-e rögzíteni. A HÉSZ 24. §-án belül továbbá az „üdülőtérület”, „övezetben” és „övezet területén”, valamint „övezeten kívüli területeken” kifejezések felváltva jelennek meg, azokat helytelenül, egymás szinonimájaként használja a helyi jogalkotó. [HÉSZ 24. § (1), (3), (5), (11), (15), (17), (18) bekezdések]

Köf.5031/2020/4.

- [24] Értelmezési, logikai akadályt okoz továbbá az is, hogy az általános – üdülőtérületekre – és a különös – így az egyes hétvégi házas terület övezetre vonatkozó – rendelkezések felváltva, vegyesen jelennek meg a HÉSZ 24. §-ban. Míg a HÉSZ 24. § (2) bekezdése csak a HÜ1-övezetre, addig a HÉSZ 24. § (7) bekezdése kizárólag az RSD és a hókony melletti területre vonatkozik, amely a HÜ2 övezet. Az Önkormányzati Tanács megállapítja, hogy az önkormányzati rendelet [HÉSZ 24. § (2) bekezdés] alapján nem határozható meg az sem, hogy mely területek tartoznak a HÜ1 övezetbe.
- [25] Az Önkormányzati Tanács álláspontja szerint a HÉSZ 24. §-a egymással ellentétes szabályozást is tartalmaz: míg HÉSZ 24. § (9) bekezdése kimondja, hogy: „[a]z üdülőtérületeken [...] melléképítmény létesítése tilos.”; addig a HÉSZ 24. § (10) bekezdése szerint „[ü]dülőtérületeken az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pontjában meghatározott melléképítmények elhelyezhetők”. A hivatkozott rendelkezések alapján nem dönthető el az, hogy az üdülőtérületeken melléképítmény létesíthető-e vagy sem. Az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pontja továbbá nem a melléképítmény fogalmát határozza meg (azt az OTÉK 1. sz. melléklet 86. pontja tartalmazza), hanem az ikerház definícióját, így a HÉSZ 24. § (10) bekezdésében található „az OTÉK 1. sz. melléklet 54. pontjában meghatározott melléképítmények” fogalma sem értelmezhető. Hasonló esetben, amikor az önkormányzat rendelete olyan szabályokra utal, amelynek tartalma nem tárható fel teljes biztonsággal, illetve nem illeszthető be szabályai közé a Kúria Önkormányzati Tanácsa a Jat. 2. § (1) bekezdésbe ütközést korábbi gyakorlatában is megállapította. [Köf.5040/2014] A HÉSZ 24. § azonban nemcsak pontatlanul utal más jogszabályi rendelkezésre, hanem hatálytalan jogszabályi rendelkezésekre is hivatkozik: a HÉSZ 24. § (1) bekezdésében található az OTÉK 21. §-a, amely 2013. január 1. napjától hatálytalan.
- [26] Az Önkormányzati Tanács nem osztja az érintett önkormányzat álláspontját a tekintetben sem, hogy a HÉSZ az OTÉK kifejezéseit használja az épületek közötti legkisebb távolság meghatározása során [a HÉSZ 24. § (5) bekezdés]. Az OTÉK 36. §-a tartalmazza a szomszédos telkek fordulatot az épületek közötti legkisebb távolság meghatározásakor. A HÉSZ 24. § (5) bekezdésének utolsó mondatát, amely szerint „[k]ét üdülő épület között min. 5,0m kialakítása kötelező” az az önkormányzati rendelkezés is nehezen értelmezhetővé teszi, hogy az üdülőtérületeken csak egy épület helyezhető el [HÉSZ 24. § (9) bekezdése].
- [27] Az Önkormányzati Tanács végül megállapítja, hogy az OTÉK 111. § (1) és (2) bekezdése ugyan lehetőséget ad arra, hogy helyi építési szabályzat az OTÉK II. fejezetében meghatározott településrendezési követelményeknél – amelyen belül az üdülőházas területről szóló 22. § és a hétvégi házas területről szóló 23. § is elhelyezkednek – szigorúbb, illetve meghatározott feltételek teljesülése esetén enyhébb követelményeket állapítson meg. Mindazonáltal a HÉSZ 24. § (17) bekezdés g) pontjában, amely meghatározza a kisipari-, kisüzemi- és szolgáltató létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező környezeti zajszint értékhatárait, a KvVM-EüM együttes rendelet 1. mellékletében meghatározott határértékeknél megengedőbb követelmények szerepelnek. A helyi jogalkotónak a KvVM-EüM együttes rendeletnél megengedőbb szabályok megalkotására azonban nincs módja, ezzel az érintett önkormányzat is egyetértett védiratában. A HÉSZ 24. § (17) bekezdés g) pontja így indokolatlanul párhuzamos és többszintű szabályozást keletkeztet, amely sérti a Jat 3. §-t is.

- [28] A HÉSZ 24. § (17) bekezdés g) pontja kapcsán az Önkormányzati Tanács továbbá megjegyzi, hogy nem egyértelmű e rendelkezés tükrében a HÉSZ 24. § (3) bekezdés első mondata sem. Önmagában ez utóbbi rendelkezése a HÉSZ-nek nem jogszabálysértő az OTÉK ide vonatkozó rendelkezéseit [különösen is az OTÉK 23. § (3)-(4) bekezdéseit] figyelembe véve. Azonban kollízió áll fenn a HÉSZ 24. § (17) bekezdés g) pontja – amely az övezet területén kisipari, kisüzemi- és szolgáltató létesítményekre utal – és a HÉSZ 24. § (3) bekezdés első mondata – amely szerint üdülőterületen csak üdülőépület, kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és sportlétesítmények helyezhetők el – között.
- [29] Az Önkormányzati Tanács annyiban osztja a védiratban kifejtett érvelést, hogy az OTÉK tételes rendelkezései alapján nincs jogszabályi akadálya a kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és sportlétesítmények elhelyezésének hétvégi házas területen, feltéve, hogy azok a terület rendeltetésével összhangban, kizárólag a helyi lakosság és az üdülőnépesség ellátását biztosítják. Az OTÉK hétvégi házas területekre vonatkozó 23. § (3) bekezdése fő szabályként kimondja, hogy „A helyi építési szabályzatban megengedhető olyan építmények elhelyezése, amelyek a terület rendeltetésével összhangban vannak és azt szolgálják, valamint sportépítmények elhelyezése.” A jogalkotó e jogszabályhely (4) bekezdésében kizárólag a közösségi szórakoztató épület elhelyezését tiltja a hétvégi házas területen. Az OTÉK meghatározza a kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetést: termékek és szolgáltatások értékesítése, tárolása. [OTÉK 1. számú melléklet 59. pont] és a közösségi szórakoztató rendeltetést: rendezvény, előadás, kiállítás, táncmulatság, művelődés, szórakoztatás. [OTÉK 1. számú melléklet 70. pont] A kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és sportlétesítmények tehát nem minősülnek az OTÉK szerint e tiltó rendelkezés alá eső közösségi szórakoztató épületeknek.
- [30] A fent hivatkozott anomáliákra tekintettel az Önkormányzati Tanács megállapította, hogy a HÉSZ 24. §-a nem felel meg a Jat. 2. §-ában foglalt normavilágosság követelményének. Jelen ügyben nyilvánvaló, hogy jogszabály-értelmezéssel a szabályozás hiányossága, illetve a szabályozással kapcsolatos ellentmondás nem oldható fel, ezért az Önkormányzati Tanács a HÉSZ 24. §-át egészében, a Kp. 146. § (1) bekezdés a) pontja alapján megsemmisítette.
- [31] Az Önkormányzati Tanács a Kp. 143. § (3) bekezdés alapján a HÉSZ 24. §-ára visszautaló mondatokat is megsemmisítette, – így a HÉSZ 25. §-ának „[a] területre továbbá jelen rendelet 24. § előírásai érvényesek.” szövegrészét és a HÉSZ 27. § -ának „[a] 360m²-nél nagyobb üdülőtelkekre jelen rendelet 24. §-a érvényes.” szövegrészét – mert azok a HÉSZ 24. §-a nélkül nem értelmezhetőek. Továbbá az Önkormányzati Tanács megsemmisítette a HÉSZ 29. §-ában található „a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett alsó és felső határértékeit” tartalmazó táblázat HÜ1 övezetre vonatkozó sorát is, amely ugyancsak nem értelmezhető, hiszen a HÜ1 övezet nem határozható meg az önkormányzati rendelet alapján.
- [32] A megsemmisített önkormányzati rendelkezések az Önkormányzati Tanács határozatának a hivatalos lapban való közzétételét követő napon hatályukat veszítik, és e naptól nem alkalmazhatóak [Kp. 146. § (3) bekezdés]. Az Önkormányzati Tanács a hatályvesztés időpontját a Kp. 146. § (4) bekezdésében foglalt feltételek fennállása esetén ettől eltérően is meghatározhatja, a jelen ügyben azonban sem a jogbiztonság,

Köf.5031/2020/4.

sem az önkormányzati rendelet hatálya alá tartozó jogalanyok alapvető jogainak védelme a hatályvesztés eltérő időpontjának megállapítását nem indokolta.

A döntés elvi tartalma

- [33] *Sérti a normavilágosság követelményét, ha az önkormányzati rendelet rendelkezései pontatlanok, egymással ellentmondóak és hatálytalan jogszabályi rendelkezésekre utalnak.*
- [34] *Az OTÉK tételes rendelkezései alapján nincs jogszabályi akadálya, hogy a helyi jogalkotó az építési szabályzatában – megfelelő védelem mellett – lehetővé tegye a kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó és sportlétesítmények elhelyezését hétvégi házas területen, feltéve, hogy azok a terület rendeltetésével összhangban, kizárólag a helyi lakosság és az üdülönépesség ellátását biztosítják.*

Záró rész

- [35] Az Önkormányzati Tanács az indítványt a Kp. 141. § (2) bekezdése szerint tárgyaláson kívül bírálta el, a más jogszabályba ütközés jogkövetkezményeit a Kp. 146. § (1) bekezdés a) pontja, valamint 146. § (3) bekezdés alapján állapította meg.
- [36] A határozat Magyar Közlönyben való közzététele a Kp. 146. § (2) bekezdésén, a helyben történő közzététele a Kp. 142. § (3) bekezdésén alapul.
- [37] A Kp. 141. § (4) bekezdése alapján az önkormányzati rendelet törvényességének vizsgálatára irányuló eljárásban a feleket teljes költségmentesség illeti meg és saját költségeiket maguk viselik.
- [38] A határozat elleni jogorvoslatot a Kp. 116. § d) pontja és a 146. § (5) bekezdése zárja ki.

Budapest, 2021. január 19.

Dr. Patyi András sk. a tanács elnöke, Dr. Dobó Viola sk. előadó bíró, Dr. Balogh Zsolt sk. bíró,

Dr. Varga Eszter sk. bíró,

Dr. Varga Zs. András sk. bíró