

NAGYKOVÁCSI
HELYI VÁLASZTÁSI BIZOTTSÁG
2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 61.

5/2015.(XI. 3) számú HVB határozat:

A Nagykovácsi Helyi Választási Bizottság (továbbiakban: HVB) Bilsiczki Gyula által benyújtott helyi népszavazási kezdeményezés tárgyában meghozta az alábbi

HATÁROZATOT

A HVB az „Egyetért-e Ön azzal, hogy Nagykovácsi építési szabályzata és szabályozási terve módosuljon akként, hogy a VK-1 központi vegyes övezeti besorolású területen, ahol bölcsőde, az óvoda és a református templom is található, ne épülhessen kereskedelmi célú építmény?” kérdést **hitelesíti**.

A határozat ellen a közzétételtől számított 15 napon belül a Budapest Környéki Törvényszékhez címezve az ügyben érintett természetes és jogi személy, jogi személyiség nélküli szervezet felülvizsgálati kérelmet nyújthat be a Nagykovácsi Helyi Választási Bizottságnál (2094 Nagykovácsi, Kossuth Lajos u. 61. e-mail: jegyzo@nagykovacsi.hu). A bírósági felülvizsgálati kérelmet úgy kell benyújtani, hogy az legkésőbb 2015. november 20. napján 16 óráig megérkezzen. A bírósági felülvizsgálat iránti kérelmet személyesen, vagy levélben, illetve olyan elektronikus dokumentumként kell benyújtani, melyet a kérelem benyújtójának jogi képviselője, vagy jogi szakvizsgálóval rendelkező kérelmező minősített elektronikus aláírásával látott el. Az elektronikus dokumentumként benyújtott kérelem mellékleteit oldalhú másolatban elektronikus okirati formába kell alakítani. A felülvizsgálati kérelemnek tartalmaznia kell a választási eljárásról szóló 2013. évi XXXVI. törvény (a továbbiakban: Ve.) 223. § (3) bekezdése szerinti jogalapját, a kérelem benyújtójának nevét, lakcímét (székhelyét) és – ha a lakcímétől (székhelyétől) eltér – postai értesítési címét, a kérelem benyújtójának személyi azonosítóját, illetve ha a külföldön élő, magyarországi lakcímmel nem rendelkező választópolgár nem rendelkezik személyi azonosítóval, a magyar állampolgárságát igazoló okiratának típusát és számát, vagy jelölő szervezet vagy más szervezet esetében a bírósági nyilvántartásba-vételi számát.

A felülvizsgálati kérelem tartalmazhatja benyújtójának telefaxszámát vagy elektronikus levélcímét, illetve kézbesítési megbízottjának nevét és telefaxszámát vagy elektronikus levélcímét. A felülvizsgálati kérelemben új tények és bizonyítékok is felhozhatók. A bírósági felülvizsgálati eljárásban az ügyvédi képviselet kötelező. A jogi szakvizsgálóval rendelkező személy – a szakvizsga bizonyítvány egyszerű másolatának csatolásával – saját ügyében képviselet nélkül eljárhat. A felülvizsgálati kérelem benyújtása tárgyilagmentes.

INDOKOLÁS

I.

Bilsiczki Gyula (a továbbiakban: beadványozó) 2015. október 7. napján helyi népszavazásra javasolt „Egyetért-e Ön azzal, hogy Nagykovácsi építési szabályzata és szabályozási terve módosuljon akként, hogy a VK-1 központi vegyes övezeti besorolású területen, ahol bölcsőde, az óvoda és a református templom is található, ne épülhessen kereskedelmi célú építmény?” tárgyú kérdést nyújtott be hitelesítés céljából az aláírásgyűjtő ív mintapéldányán a Nagykovácsi Helyi Választási Irodához (a továbbiakban: HVI). A HVI vezetője a népszavazás kezdeményezéséről, az európai polgári kezdeményezésről, valamint a népszavazási eljárásról szóló 2013. évi CCXXXVIII. törvény (a továbbiakban: Nsztv.) 40. § (1) bekezdése alapján elvégezte a kérdés előzetes formai és tartalmi vizsgálatát és ezt követően azt a HVB elé terjesztette.

II.

Bolváry Gellért 2015. augusztus 26. napján helyi népszavazásra javasolt „Egyetért-e Ön azzal, hogy Nagykovácsi építési szabályzata és szabályozási terve módosuljon akként, hogy a Bánya utca, Kaszáló utca, Bölcsőde és a Református templom által határolt területen (4561/9 hrsz.) ne épülhessen kereskedelmi célú építmény?” tárgyú kérdést nyújtott be, melynek hitelesítését a HVB 2/2015. (IX. 21.) számú határozatával elutasította, mivel a kérdés esetleges elfogadása arra kötelezné a rendeletalkotó Önkormányzatot, hogy az OTÉK előírásával ellenétesen módosítsa a HÉSZ-t azaz a 4561/9 helyrajzi számú ingatlanra eltérő építési jogokat és kötelezettségeket állapítson meg, mint amelyek az abba az övezetbe tartozó egyéb ingatlanokat illetik meg illetve terhelik.

III.

1. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Möt.) 13. § (1) bekezdésének 1. pontja alapján a helyi közügy, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladat különösen a településfejlesztés, településrendezés. Ezen feladata keretében a helyi önkormányzat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (X. 8.) Korm. rendelet 6. §-a alapján középtávra szóló integrált településfejlesztési stratégiát, 9. §-a alapján hosszú távra szóló településszerkezeti tervet, a 11. §-ban foglaltak szerint pedig helyi építési szabályzatot készít, utóbbit pedig rendelettel fogadja el.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm.rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 7. § (1) bekezdése alapján a 6. § (3) bekezdése szerinti területfelhasználási egységek területeit közterületre és egyéb (közterületnek nem minősülő) területekre kell tagolni. A beépítésre szánt területeket építési övezetekbe, a beépítésre nem szánt területeket övezetekbe kell sorolni. Ugyanezen jogszabályhely (2) bekezdése alapján az építési övezeteket a meglévő,

vagy tervezett rendeletetésük, beépítettségük és karakterbeli különbségeik alapján úgy kell besorolni, hogy az egy övezetbe tartozó, azonos adottságú telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.

A beadványozó kérdésével érintett Központi vegyes terület (Vk-1 jelű övezet) építési előírásairól a Nagykovácsi Nagyközség Helyi építési szabályzatáról szóló 19/2009. (IX.1) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) a 16. § (1) bekezdés a) pontjában – az OTÉK 16. § (2) bekezdésével összhangban – a következőket állapítja meg:

„16. § (1) a) Az övezetben kizárólag az alábbi épületek helyezhetők el: igazgatási épület, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági épület, sportlétesítmény, helyezhető el.”

A beadványozó által helyi népszavazáson feltenni kívánt kérdés esetleges elfogadása arra kötelezné a rendeletalkotó Önkormányzatot, hogy a HÉSZ jelenleg hatályos szövegéből a „kereskedelmi” szövegrészt törölje.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 30. § (1) – (3) bekezdése a következőket mondja ki:

„30. § (1) Ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg (övezeti előírások változása) vagy korlátozza (telekalakítási vagy építési tilalom), és ebből a tulajdonosnak, hasznélvezőnek kára származik, a tulajdonost, hasznélvezőt kártalanítás illeti meg.

(2) A kártalanítás összege az ingatlannak a korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbözet.

(3) Ha az ingatlanhoz fűződő korábbi, a 13. § (1) bekezdése szerinti építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére, a tulajdonosnak - kérelmére - a (2) bekezdés szerinti kártalanítás jár. A 7 év eltelte után csak a használat gyakorlásába való beavatkozásért és csak akkor jár kártalanítás, ha a változtatás a korábbi használatot megnehezíti vagy ellehetetleníti. A hét év a korábban hatályba léptetett helyi építési szabályzat, szabályozási terv esetében 2000. március 1-jétől számítandó.”

A kártalanítás megfizetésére kötelezettet az Étv. 30. § (6) bekezdése jelöli ki:

„30. § (6) A kártalanítást az köteles megfizetni, akinek az érdekében a korlátozás történt. Ha nem határozzák meg azt, akinek az érdekében a korlátozás történt, a kártalanítási kötelezettség a települési önkormányzatot terheli. A fővárosban a kártalanítás a fővárosi, illetőleg a kerületi önkormányzatot érdekeltségük arányában terheli. Ha az, akinek az érdekében a kártalanítási kötelezettséggel járó előírás szükségessé vált, a tilalom vagy a korlátozás elrendelése után jogutód nélkül megszűnt, és a települési önkormányzat az előírást fenntartja, a kártalanítási kötelezettség szintén az önkormányzatot terheli.”

2. Az Nsztv. 32. § (2) határozza meg a azon tárgyköröket, amelyről – ilyen irányú kezdeményezés esetén – nem lehet népszavazást tartani. Ezen jogszabályhely a) pontja szerint nem lehet népszavazást tartani költségvetésről és zárszámadásról.

A HVB tanulmányozta a vonatkozó bírói esetjogot. A Miskolci Városi Bíróság 4.a. Pk.53906/2009/4 végzése valamint a Pesti Központi Kerületi Bíróság 1.P54.141/2008/6. számú végzése a költségvetéssel kapcsolatos helyi népszavazás tilalmazásával összefüggésben mondta ki, hogy önmagában a költségvetés nem zárja ki a helyi népszavazást. Amennyiben a költségvetést nemcsak az áttételesen, de a közvetetten érintő helyi népszavazások is a tilalom hatálya alá tartoznának, úgy az a jogintézmény kiüresedéséhez vezetne. Ezen döntések megállapítják, hogy a jogszabály a tilalmat a költségvetésről való döntésre korlátozza, de az nem értelmezhető kiterjesztően oly módon, hogy a költségvetést közvetetten érintő kérdésekben sem lehet helyi népszavazást kezdeményezni. Rámutat, hogy bármilyen önkormányzati vagyonnal, kötelezettség- vagy feladatvállalással kapcsolatos tevékenység érinti a helyi önkormányzat költségvetését.

A fentiekől eltérő módon érvel az Alkotmánybíróság: IV/2774/2015. számú döntésében megállapította, hogy az Alkotmánybíróság a „költségvetési törvényre” vonatkozó szabályt az 51/2001. (IX. 29.) AB határozat meghozatalától kezdve kiterjesztően értelmezi és három esetkört: a költségvetési törvény módosítását, a tiltott tárgykörként megjelölt törvények megváltoztatását, a jövőbeni költségvetési törvényben szereplő egyes kiadások meghatározását ért alatta. Így ha a népszavazási kérdés közvetlenül nem is a költségvetési törvényre vonatkozik, a költségvetési törvény nemcsak a hatályos költségvetési törvényt jelenti, hanem valamely jövőbeni kiadást is, vagy olyan kérdést, amelyből a hatályos költségvetési törvény módosítása következik.

IV.

A fentiek alapján a HVB megvizsgálta a beadványozó által benyújtott kérdést.

1. A kereskedelmi célú építmény építése HÉSZ alapján fennálló jogának megszüntetése egyértelműen a Vk-1 jelű övezetben telektulajdonnal rendelkezők jelenleg meglévő jogainak korlátozását jelenti. A korábbiakban már kifejtésre került az Étv. 30. §-ának rendelkezése arra az esetre vonatkozóan, ha az ingatlan rendeltetését, használati módját a helyi építési szabályzat másként állapítja meg és ebből a tulajdonosnak, kára származik. Az Évt. kimondja, hogy ezen esetben a tulajdonost kártalanítás illeti meg, továbbá azt is pontosan meghatározza, hogy mekkora a kártalanítás összege: a kártalanítás összege az ingatlannak a korábbi rendeltetése alapján megállapítható régi és az új szabályozás eredményeként megállapítható új forgalmi értéke közötti különbség. Arra is rendelkezést ad ezen jogszabály, hogy az előbbiekben említett kártalanítás akkor jár – a tulajdonosok kérelmére - ha az ingatlanhoz fűződő korábbi építési jogok keletkezésétől számított 7 éven belül kerül sor e jogok megváltoztatására vagy megszüntetésére. Tekintettel arra, hogy a HÉSZ 2009. szeptember 1-én lépett hatályba, a hét év 2016. szeptember 1-én jár le. Ebből következően az érintett tulajdonosoknak jár a kártalanítás, csupán ennek mértéke kérdéses. Az Alkotmánybíróság fentiekben leírt döntése alapján a beadványozó által benyújtott kérdés ugyan közvetlenül nem az önkormányzat költségvetésének a módosítására vonatkozik, de érinti a jövőbeni költségvetését, hiszen a kártalanítás

összegét, amennyiben nem kerül meghatározásra az, akinek az érdekében a korlátozás történt – az Étv. 30. § (6) bekezdése alapján - az önkormányzatnak kell megfizetnie. Azonban a vonatkozó egyéb bírói döntések valamint az Nsztv. 32. §-ában foglaltak szerint a kérdés közvetlenül nem irányul a költségvetés módosítására.

2. A beadványozó által benyújtott kérdés arra irányul, hogy a HÉSZ által meghatározott Vk-1 övezetben a kereskedelmi célú építmény ne kerülhessen elhelyezésre. A Vk-1 övezetben két magántulajdonú ingatlanon kívül valamennyi ingatlan önkormányzati tulajdonban van. Az önkormányzat faluközpont kialakítását tervezi ezen a területen. Ezért a HÉSZ 16. § (1) bekezdésében lehetőséget biztosít arra, hogy ezen a területen igazgatási épület, kereskedelmi, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület; közösségi szórakoztató, kulturális épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású egyéb gazdasági épület, sportlétesítmény legyen elhelyezhető.

Magyarország Alaptörvénye (a továbbiakban: Alaptörvény) a 38. cikk (1) bekezdésében nevesítette a Magyar Állam és a helyi önkormányzatok tulajdonát képező vagyont, mint nemzeti vagyont.

A nemzeti vagyon megőrzésének, védelmének és a nemzeti vagyonnal való felelős gazdálkodásnak a követelményeit a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény szabályozza (a továbbiakban Nvt.). Az Nvt. 7. § (1) bekezdése szerint a nemzeti vagyon alapvető rendeltetése a közfeladat ellátásának biztosítása, a vagyongazdálkodás feladata – többek között – az önkormányzati, mint nemzeti vagyon értékének megőrzése, hasznosítása, gyarapítása. Az önkormányzatnak tehát úgy kell gazdálkodnia vagyonával, hogy az a lehető legteljesebb mértékben a közfeladat ellátását szolgálja.

A HVB megállapítja: felmerülhet, hogy ha a kereskedelmi célú létesítmény elhelyezésére nem lesz lehetőség ezen a területen, akkor az Önkormányzat vagyonának értéke csökkenhet és esetlegesen a nemzeti vagyont kezelő önkormányzat nem, vagy csak korlátozottan tudja megvalósítani a helyi lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásának kötelezettségét. Továbbá: a kérdés esetleges elfogadásával a HÉSZ módosítás sértheti az Möt. valamint az Nvt. vonatkozó rendelkezéseit, ezáltal pedig sérülne az Alaptörvény 32. cikkének (3) bekezdése, mely szerint önkormányzati rendelet nem lehet ellentétes más jogszabállyal. A HVB azonban úgy ítélte meg, hogy ezen körülmény bekövetkezése esetleges illetve nem rendelkezik sem szaktudással sem eszközökkel ennek megállapítására, így a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

V.

A határozat az Alaptörvény 32. cikkének (3) bekezdésén, a 38. cikkének (1) bekezdésén, az Mötv. 13. § (1) bekezdésén, az Étv. 30. § (1)-(3) és (6) bekezdésein, az Nsztv. 32. § (2) bekezdésén, az Nvt. 7. § (1) bekezdésén, a HÉSZ 16. § (1) bekezdésén, a jogorvoslatról szóló tájékoztatás az Nsztv. 57. § (1) és (2) bekezdésén, valamint a Ve. 223-225. §-iban foglaltakon alapul. Az illetékmentességről szóló tájékoztatás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 33. § (2) bekezdésének 1. pontján alapul.

Nagykovácsi, 2015. november 3.


Tóth Balázs
HVB elnök