

Azonosító	A bejelentés tartalmi kivonata	Státusz	Vizsgálat eredménye
1368793	A bejelentő kifogásolja Szentendre Város Önkormányzatának helyi építési szabályzat módosítását, mert álláspontja szerint – a zöldfelület és a közösségi területfejlesztési elképzelésekkel ellentétben – az egy magánvállalkozás érdekeit részesíti előnyben.	lezárt	<p>A Szentendre Város Önkormányzatának eljárásával kapcsolatos közérdekű bejelentésben foglaltakra a Pest Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: kormányhivatal) részletes tájékoztatást adott. A bejelentésben megjelölt szentendrei belterületi ingatlanok sorsa, a tájképi jelentőségű területek kezelése, a helyi természetvédelmi oltalom alatt álló területek kezelése, a közösségi tervezés eredményeinek távlati felhasználása, az önkormányzati tulajdonú ingatlanok eladása, a településrendezési szerződés megkötése az önkormányzat tulajdonosi, mérlegelési jogkörében hozott olyan döntések, melyek túlmutatnak a kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörén. A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011.évi CLXXXIX. törvény 132. § (4) bekezdése szerint a kormányhivatal nem vizsgálhatja felül a mérlegeléssel hozott önkormányzati döntések tartalmát. Továbbá a bejelentésben leírt „utcai fórumok”, lakossági indítványok, polgármesteri válaszlevelek tartalmiságának ellenőrzésére szintén nincs jogszabályi lehetőség. A kormányhivatal által lefolytatott vizsgálat kizárólag a helyi önkormányzat képviselő-testülete döntéseinek (a beadványban szereplő rendeletek és határozatok) jogszerűségére terjedhetett ki, azaz arra, hogy azok jogszabályba ütköznek-e vagy sem. A helyi építési szabályzat (a továbbiakban: HÉSZ) készítése, illetve módosítása során az önkormányzat igazgatási területeinek övezeti besorolása - a jogszabályok betartásával - az önkormányzat diszkrecionális jogkörébe tartozik. Erre tekintettel az önkormányzat belátása szerint dönthet arról, hogy milyen övezetbe sorolja az érintett ingatlanokat, továbbá szabadon határozhat a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben korábban elfogadott övezeti besorolás megváltoztatásáról.</p> <p>Szentendre Város önkormányzat Képviselő-testületének a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 35/2017. (IX. 15.) önkormányzati rendeletével összefüggésben a kormányhivatal megállapította, hogy azt a képviselő-testület a jogszabályi előírásoknak megfelelően alkotta meg. Felhívta a bejelentő figyelmét, hogy a képviselő-testület a változtatási tilalommal érintett terület vonatkozásában hozhat olyan (határozatba foglalt) döntést, amely a tervezett építési szabályzat módosítását segíti elő. A 132/2018. (VII.19.) KT. határozattal összefüggően 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: Korm. rendelet) 2. § 9. pontja meghatározza, hogy a telepítési tanulmányterv egy adott építési beruházással kapcsolatos önkormányzati döntést elősegítő dokumentáció, amely bemutatja a tervezett építési beruházást és annak az épített és természeti környezettel való viszonyát. A 15. § (1) bekezdés a) pontja kimondja továbbá, hogy telepítési tanulmánytervet kell készíteni</p>

		<p>településrendezési szerződés előkészítéséhez.</p> <p>A településrendezési szerződés részletes szabályairól az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/A. § rendelkezik. Ezen § rögzíti, hogy a települési önkormányzat egyes településfejlesztési célok megvalósítására településrendezési szerződést köthet az érintett telek tulajdonosával, illetve a telken beruházni szándékozójával. Rögzíti továbbá, hogy a szerződés megkötése előtt a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt a cél megvalósítója által készített telepítési tanulmánytervről. Meghatározza, hogy a szerződés tárgya lehet a) a telepítési tanulmányterv alapján a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök kidolgozásának finanszírozása, b) azon egyéb költségeknek vagy egyéb ráfordításoknak a cél megvalósítója általi átvállalása, amelyek a cél megvalósításának ba) előfeltételei - az érintett terület előkészítése, ennek keretében a telekviszonyok rendezése vagy megváltoztatása, a talaj megtisztítása – vagy bb) következményei - a szükséges kiszolgáló intézmény és infrastruktúra-fejlesztések -, és azok megvalósítása az önkormányzatot terhelné.</p> <p>A kormányhivatal megállapította, hogy a képviselő-testület határozatában a jogszabályoknak megfelelően fogadta el a HÉSZ módosítást megelőző, előkészítő dokumentációként a beruházó által készített telepítési tanulmánytervet. A Korm. rendelet 2. § 4a. pontja szerint kiemelt fejlesztési terület egy adott fejlesztés megvalósítása céljából, képviselő-testületi döntésben változásra kijelölt terület. A 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében pedig a településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt. A fentiek alapján a képviselő-testületnek kiemelt fejlesztési területen lehetősége van tárgyalásos eljárás lefolytatására. A kormányhivatal törvényességi felügyeleti jogkörben megteendő intézkedésre tehát nem talált indokot.</p> <p>A Szentendre Város Önkormányzata forgalomképtelen törzsvagyonát érintő telekcserével és irodapark létesítésével összefüggésben küldött bejelentésre az Állami Számvevőszék tájékoztatta a beadványozót, hogy a 2011. évi LXVI. törvény 3. § (2), 5.§ (2), 23. § (2) d) pontja szerint a tudomására jutott adatokat, tényeket a folyamatban lévő ellenőrzései keretében vagy ellenőrzéseinek tervezése során hasznosítja.</p>
--	--	---