

ELŐLAP

(előterjesztések beadásakor kitöltése kötelező)

Előterjesztés címe:	Tájékoztatás az ATID Kft. megkereséséről	
Az előterjesztés tartalma:	Az előterjesztés szerint.	
Ülés fajtája*:	nyílt	
Előterjesztő neve:	Balogh Csaba polgármester	
Az előterjesztést készítette:	dr. Nyitrai Judit ügyvéd	
Személyi érintettség esetén a zárt ülés kérésére vonatkozó nyilatkozatra utalás:		
Az előterjesztés beadásának dátuma**:	2022. december 7.	
Sürgősség indoka:		
Átadás formája:	Az előterjesztés leadása elektronikus word-formátumban és papíralapon vagy kereshető pdf-formátumban kötelező.	
Tárgyalja:	Szociális, Egészségügyi és Lakásügyi Bizottság	<input type="checkbox"/>
	Pénzügyi, Ellenőrző, Közbeszerzési és Jogi Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság	<input checked="" type="checkbox"/>
	Képviselő-testület	<input checked="" type="checkbox"/>
Szerepelt-e korábbi napirenden:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/>	IGEN: <input type="checkbox"/> Az előző döntés eredménye (határozatszám): Előzmény mellékletként csatolva: <input type="checkbox"/>
	Pénzügyi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/> IGEN: <input type="checkbox"/> Pénzügyi forráshely-megjelölést tartalmaz: <input type="checkbox"/> Pénzügyi osztályvezető ellenjegyzése: .....
Jogi állásfoglalást igényel:	NEM: <input checked="" type="checkbox"/> IGEN: <input type="checkbox"/> Véleményező jogász:	
Tanácsnoki vélemény:	Városüzemeltetési tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
	Sportügyi tanácsnok	EGYETÉRT: <input type="checkbox"/> NEM ÉRT EGYET: <input type="checkbox"/>
Több alternatív határozati vagy rendeleti javaslat:	VAN: <input type="checkbox"/>	NINCS: <input checked="" type="checkbox"/>
A határozat végrehajtásáért felelős személy megnevezése:	polgármester	
A végrehajtási határidő megjelölése (reális időpont):	azonnal	
A napirend tárgyalásához tanácskozási joggal meghívandók:		
Jegyzői ellenjegyzés:	Átdolgozandó, tárgyalásra nem alkalmas: <input type="checkbox"/> Megjegyzés: .....	
	Képviselő-testületi és/vagy bizottsági tárgyalásra alkalmas: <input checked="" type="checkbox"/>	..... jegyző ..... jegyző

\* nyílt vagy zárt

\*\* jegyzőkönyvvezető tölti ki

Göd Város Önkormányzat  
Polgármesterétől  
2131 Göd, Pesti út 81.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**A Képviselő-testület soron következő ülésére**

**Tárgy:** Tájékoztatás az ATID Kft. megkereséséről

**Tisztelt Képviselő-testület!**  
**Tisztelt Bizottság!**

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete 20/2019.(X.10.) sz. rendeletével elfogadta Göd Város Helyi Építési Szabályzatát és Szabályozási Tervét, majd ezt követően, mivel a záró szakmai véleményét az állami főépítész visszavonta, az Önkormányzat 23/2019.(XI.5.) rendeletével ezen rendelet hatályba nem léptetéséről döntött.

Ezt követően az ATID Kft 2022. október 7-én a 7051 hrsz-ú és 7052 hrsz-ú földrészletekre vonatkozóan telekalakítási engedély iránti kérelmet terjesztett elő. Az engedélyt azonban a hatáskörrel rendelkező Pest Megyei Kormányhivatal nem adta meg figyelemmel arra, hogy Göd Város Önkormányzat Jegyzője 11/353-2/2020. sz. szakhatósági állásfoglalásában a telekalakításhoz nem járult hozzá arra hivatkozással, hogy az nem felel meg a hatályban lévő HÉSZ szabályainak. Az ATID Kft a Kormányhivatal határozatával szemben keresetet terjesztett elő. Ezen 101.K.701.669/2022. sz. alatt folyamatban lévő közigazgatási perben a Budapest Környéki Törvényszék 4. sorszám alatti végzésével az eljárást felfüggesztette és indítványozta a Kúria előtt a hatályba nem léptetéséről szóló 23/2019.(XI.5.) Ök. rendelet felülvizsgálatát. Ezen végzés ellen fellebbezésnek helye nincsen, a Kúria fog majd dönteni arról, hogy érdemben felülvizsgálja-e a rendeletet.

Ezt követően 2022. november hó 29. napján kelt levelében az ATID Kft az Önkormányzathoz fordult jelezve azt, hogy a Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló 20/2019.(X.10.) sz. rendelet hatályba nem lépését kimondó 23/2019.(XI.6.) Ök. rendelet elfogadása óta már több mint három év eltelt, kifogásolta, hogy az ügyben érdemi előrelépés nem történt. Levelében hivatkozott arra, hogy több mint tizenhárom éves folyamat eredményeként került sor a 20/2019.(X.10.) Ör. elfogadására, az ATID jelentős fejlesztésre, valamint közérdekű kötelezettségvállalás jogcímén 61.072,18 m<sup>2</sup> területű ingatlan Önkormányzati tulajdonba adására vállalt kötelezettséget. Kezdeményezte, hogy az Önkormányzat korábbi döntésével szemben döntsön a 20/2019.(X.10.) Ör. hatályba léptetéséről.

Kinyilvánította, hogy az ATID Kft továbbra is kész együttműködni az Önkormányzattal azért, hogy a fejlesztés olyan tartalommal és ütemezésben kerüljön megvalósításra, amely az Önkormányzat és a lakóinak az érdekét nem sérti.

Tájékoztatás céljából csatoljuk a jelen előterjesztéshez a Budapest Környéki Törvényszék 4. sorszám alatt hozott végzését és az ATID Kft által írt levelet. Amennyiben a Kúria a hatályba nem lépésről szóló 23/2019.(XI.5.) Ör. jogszabályba ütközését mondja ki és kizárja a fenti, folyamatban lévő egyedi ügyben való alkalmazhatóságát, ez azzal a következménnyel járhat, hogy a per tárgyát képező telekalakítási engedélyt az ATID Kft megkapja. Mindezekre tekintettel az ügy további kimenetele a Kúria és a Budapest Környéki Törvényszék döntésének függvényében alakul a továbbiakban.

Göd Város Önkormányzat  
Polgármesterétől  
2131 Göd, Pesti út 81.

Határozati javaslat

.../2022. (...) Ök. határozat

Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete

úgy határoz, hogy az ATID Ingatlanhasznosító Kft. felperes által a Pest Megyei Kormányhivatal alperes ellen 101.K.701/669/2022. sz. alatt folyamatban lévő per befejezését, illetve ezen perben a Törvényszék által 4. sorszám alatt hozott végzésben foglaltak szerinti Kúriai felülvizsgálat lezárását követően ismét napirendjére veszi az Önkormányzat és az ATID Kft. között létrejött településrendezési szerződésben foglaltak felülvizsgálatát, a per kimenetelétől függően egyeztetést kezdeményez az ATID Kft.-vel .

**Felelős: polgármester**  
**Határidő: azonnal**

Előterjesztés melléklete:

Budapest Környéki Törvényszék 101.K.701/669/2022/4. sz. végzése

ATID Kft 2022. november hó 29. napján kelt levele

Göd, 2022. december 7.



**Balogh Csaba**  
polgármester



# MAKLÁRY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Maklár Zoltán ügyvéd

**Göd Város Önkormányzata Polgármesteri Hivatal**

Pesti út 81.

Göd

2131

**Balogh Csaba Polgármester úr**

**Képviselő-testület tagjai**

**Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság**

részére

**Tisztelt Címzettek!**

Az ATID Kft. képviselőjeként az alábbi ügyben fordulok Önökhöz.

A helyi építési szabályzatáról szóló 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 20/2019. (X. 10.) önkormányzati rendelet (Ör.1) elfogadása, valamint annak hatályba nem lépését kimondó, 23/2019. (XI. 6.) önkormányzati rendelet (Ör.2) elfogadása óta immár több mint három év telt, azonban az ügyben sajnos érdemi előrelépés nem történt.

Az Ör.1 elfogadása egy több mint tizenhárom éves folyamat eredménye volt, amely a 2002-2006-os önkormányzati ciklusban kezdődött, és megelőzte egy rendkívül részletes telepítési tanulmánytervnek az Önkormányzattal közösen történő kidolgozása és elfogadása valamint egy szintén részletes településrendezési szerződés (továbbiakban: Szerződés) megkötése. Az ezen dokumentumokban meghatározott célok a kölcsönös előnyök alapelvére épültek, azonban azok megvalósítására az Ör.1 hatályba lépése nélkül nincs mód.

A Szerződésben az ATID Kft. jelentős mértékű közcélú infrastruktúra-fejlesztésre vállalt kötelezettséget, és ezen kötelezettség teljesítése érdekében megfelelő biztosítékok adására (az érintett ingatlanokat terhelő jelzálogjog alapítása) is kötelezettséget vállalt. Ezen felül az ATID Kft. a fejlesztési terület közel 1/3 részének bármilyen ellenérték vagy ellenszolgáltatás nélküli, közérdekű kötelezettségvállalás jogcímén az Önkormányzat tulajdonába adására vállalt kötelezettséget az alábbiak szerint:

- zöldterület, közpark, közkert kialakítása céljából 7613 m2 terület;
- belső úthálózat céljából 35.297 m2 terület;
- az Öregfutó utca kiszélesítése céljából 2326,33 m2 terület
- az Összekötő út kiszélesítése céljából 7599,56 m2 terület;
- a Rómaiak útjának kiszélesítése céljából 2155,29 m2 terület;
- az Önkormányzat számára intézményi terület kialakítása céljából 6081 m2 terület.

Tehát az ATID a 193.469,53 m2 alapterületű fejlesztési területből mindösszesen 61.072,18 m2 alapterületű ingatlanrész bármilyen ellenérték vagy ellenszolgáltatás nélkül, közérdekű kötelezettségvállalás jogcímén az Önkormányzat tulajdonába adására vállalt kötelezettséget. Pusztán ezen ingatlanok átruházásával mintegy 430.000.000,- Ft értékű ingatlanvagyon kerülne átruházásra az Önkormányzatra.

De nem pusztán a területek tulajdonjogának átadásáról állapotok meg a felek. Az ATID Kft. vállalta a telepítési tanulmányterv szerinti magas színvonalú műszaki tartalommal az új belső úthálózat kialakítását. Ezen felül az ATID Kft. saját költségére vállalta a Rómaiak útjának a Nemeskéri-Kiss Miklós út és az Összekötő út közötti teljes, kiszélesített szakaszának, valamint a kiszélesített Összekötő útnak és Öregfutó

# MAKLÁRY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Maklár Zoltán ügyvéd

---

utcának felújítását/aszfaltburkolattal történő ellátását – csupán ez utóbbi, az Önkormányzat részére elvégzendő fejlesztések értéke mintegy 750.000.000,- Ft-ot tesz ki.

Csupán a fenti két tétel az Önkormányzat számára mintegy 1.180.000.000,- Ft értékű vagyongyarapodást eredményez.

Fontos körülmény, hogy a helyi közlekedési lehetőségek időközben jelentősen javultak: az M2-es autópályához megépítés alatt áll a Budapest felől és Budapest felé a városi úthálózat igénybevételének elkerülésével megvalósuló közlekedést lehetővé tevő félcsomópont, ezáltal a fejlesztési területre költözők nem fognak a városban átmenő forgalmat generálni.

Az ATID Kft. vállalta azt is, hogy a fejlesztés során, ennek részeként és ehhez igazodva saját költségén elvégzi a szükséges közüzemi fejlesztéseket, kapacitásbővítést, közműfejlesztést és -létesítést (különösen: meglévő közműhálózati végpontoktól szükséges hálózatfejlesztését).

A Szerződés értelmében a fejlesztést az ATID Kft. ütemezetten kívánja megvalósítani, és az egyes ütemek megkezdésének feltétele az Önkormányzat javára ingatlanon alapított jelzálogjog, tehát nem fordulhat elő, hogy a vállalt fejlesztések megvalósításának elmaradása esetén az Önkormányzatnak saját forrásból kell elvégeztetnie azokat.

A Szerződésben az Önkormányzat kifejezetten kötelezettséget vállalt arra, hogy a Szerződést teljesíti függetlenül a polgármesterének személyében vagy a képviselőtestület személyi összetételében bekövetkező változásoktól, és tartózkodik minden olyan döntés vagy intézkedés meghozatalától, amely a szerződés teljesítését hátrányosan befolyásolja.

A Szerződésben a Felek megállapodtak abban, hogy amennyiben a szerződés teljesítését a Feleken kívül álló ok vagy körülmény gátolja vagy késlelteti, úgy a Felek kötelesek együttműködni a szerződés teljesíthetősége és a körülmény elhárítása érdekében, és kötelesek egymással tárgyalni a szerződés teljesítését gátló vagy késleltető körülmény következményeit kiküszöbölő szerződés módosításáról. Ez nem jelenti annak a félnek a mentesülését, akinek terhére a teljesítés bármely okból történő elmaradása esik.

Sajnálatos módon az Önkormányzat képviselő-testülete elfogadta az Ör-2-t, amelynek egyetlen rendelkezése az volt, hogy az Ör.1 nem lép hatályba.

Az Ör.2.-re vonatkozó előterjesztés azon alapult, hogy az állami főépítész 2019. október 15. napján meghozott PE/AF/00003-9/2019 ügyiratszámú záró szakmai véleményével a korábbi záró szakmai véleményét visszavonta, és új szakmai záró véleményt adott ki. Az új záró szakmai véleményben azonban az állami főépítész új jogi észrevételeket nem tett, az Ör.1 az eredeti és az új záró szakmai véleményben megfogalmazott, egymással megegyező tartalmú jogi észrevételek betartásával került elfogadásra. Az Ör.2 elfogadására vonatkozó előterjesztést a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) sem tárgyalta meg.

Az előterjesztés szerint szükséges a Kormányhivatallal történő egyeztetés az állami főépítési (második) záró szakmai véleményben foglalt „jogsabályi előírásokon alapuló ellentmondások” feltárása, orvoslása érdekében még a hatályba lépést megelőzően.

Az Önkormányzat semmiféle lépést nem tett az állami főépítési (második) záró szakmai véleményben foglalt „jogsabályi előírásokon alapuló ellentmondások” feltárása, orvoslása érdekében.

# MAKLÁRY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Maklár Zoltán ügyvéd

---

Az állami főépítész irányában az Önkormányzat kérdéseket juttatott el, amelyekre az állami főépítész 2019. december 10-i keltezésű levélben válaszolt. Az állami főépítész 11/134-2/2019. szám alatti állásfoglalása azt tartalmazta, hogy amennyiben a rendeletből (Ör.1) kikerül az ún. Temetőtábla, módosító záró vélemény kibocsátására kerül sor.

Az Önkormányzatnak az állami főépítész részére feltett kérdései alapján világosan látható, hogy az Önkormányzat szándéka nem „jogsabályi előírásokon alapuló ellentmondások” feltárására, orvoslására irányult, hanem arra, hogy miként van lehetőség a Szerződés teljesítésének meghehívására, a hatályba nem léptetett Ör.1 módosított tartalommal történő hatályba léptetésére.

Figyelembe véve a Szerződés fent hivatkozott rendelkezéseit, az Önkormányzat által tanúsított magatartás az Önkormányzat jelentős mértékű kártérítési felelősségét alapozhatja meg.

Időközben az ATID Kft. a hatályba nem lépett Ör.1-re hivatkozva telekalakítási engedélyezési eljárást kezdeményezett, egyetlen új építési telek kialakítására. Az ügyben jogvita keletkezett, amely jelenleg a Budapest Környéki Törvényszéken van folyamatban. A Budapest Környéki Törvényszék a perben már második alkalommal (legutóbb 2022.09.28-án hozott végzésével, amelyet csatolok) fordult a Kúriához az Ör.2 jogszabályba ütközésének megállapítása céljából, mert a Budapest Környéki Törvényszék határozott álláspontja és meggyőződése, hogy az Ör.2 meghozatalának folyamata során több releváns jogszabály megsértése is megállapítható.

A Miniszterelnökség Közszolgálatért Felelős Államtitkársága, Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárságától kért és kapott, az állami főépítész feletti törvényességi és szakszerűségi ellenőrzési hatáskörök országos főépítészként gyakorló Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkár által jegyzett szakmai vélemény egyértelműen megállapította, hogy a hatályos jogszabályok alapján a záró szakmai vélemény visszavonására, módosítására nincs (nem volt) lehetőség.

A per során az Önkormányzat maga is olyan nyilatkozatot tett, hogy *„önmagában az Ör.2 elfogadása nem zárta el az Önkormányzatot attól, hogy az ellentmondások tisztázását követően utóbb hatályba léptesse a rendeletet.”*

A vonatkozó jogszabályi rendelkezések alapján az ATID Kft. az egyedüli jogszerű megoldásnak az elfogadott Ör.1 hatályba lépését látja

A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendelet rendelkezései szerint:

**112. § (1)** Hatályba léptető rendelkezés a benne foglalt hatálybalépési időpontot megelőzően és az azt tartalmazó legalacsonyabb szintű szerkezeti egység újraszabályozásával változtatható meg.

**(2)** A jogszabályt hatályba léptető rendelkezés az (1) bekezdés alkalmazásával nem változtatható meg, ehelyett a **hatálybalépés időpontját megváltoztatni kívánó jogszabály tervezetében kell az eltérő hatálybalépésről rendelkezni.** Ebben az esetben a jogszabály eltérő időpontban hatályba lépő szerkezeti egységeinek hatálybalépéséről is rendelkezni kell.

Fentiek alapján tisztelettel kérjük, hogy az elfogadott Ör.1 hatályba lépéséről a képviselőtestület rendeletet hozni szíveskedjen. Mivel a jogszabály valamennyi szerkezeti egysége egyidejűleg lép hatályba eltérő időpontban hatályba lépő szerkezeti egységeinek hatálybalépéséről rendelkezni nem szükséges.

# MAKLÁRY ÉS TÁRSA ÜGYVÉDI IRODA

Dr. Maklár Zoltán ügyvéd

A rendelet szövegszerű tartalmára az alábbi javaslatot tesszük:

*„Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének ..../2022. (... ..) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatáról szóló 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 20/2019. (X. 10.) önkormányzati rendelet hatályba lépéséről*

*Göd Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:*

*1. §*

*A helyi építési szabályzatáról szóló 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 20/2019. (X. 10.) önkormányzati rendelet hatályba lép.*

*2. §*

*Ez a rendelet a kihirdetésének napján lép hatályba.*

*Balogh Csaba  
polgármester*

*Tóth János  
jegyző*

*Kihirdetési záradék:*

*A rendelet a Gödi Polgármesteri Hivatal hirdetőtábláján történő kifüggesztéssel 2022. év ..... napján kihirdetésre került. A kifüggesztés időtartama 30 nap.*

*Tóth János  
jegyző*

**Az ATID Kft. továbbra is teljes mértékben kész együttműködni az Önkormányzattal a fejlesztés olyan módon, tartalommal és ütemezésben történő megvalósításában, amely az Önkormányzat és a város lakóinak érdekét nem sérti. E körben az ATID Kft. kész a fejlesztési elképzeléseit is módosítani az Önkormányzat által felvetett valós jövőbeli problémák elkerülése érdekében.**

Tisztelettel kérem, hogy az Ör.1 hatályba lépésre vonatkozó rendeletet meghozni szíveskedjenek.

Budapest, 2022. november 29.

Tisztelettel:

**ATID Kft.**  
képviseli:  
**dr. Maklár Zoltán**  
ügyvéd



## Budapest Környéki Törvényszék

<b>A határozat száma:</b>	101.K.701.669/2022/4.
<b>A felperes:</b>	ATID Ingatlanhasznosító Kft. 1052 Budapest, Váci utca 12. I/4.
<b>A felperes képviselője:</b>	Maklárý és társa Ügyvédi Iroda, dr. Maklárý Zoltán ügyvéd 1054 Budapest, Bajcsy-Zsilinszky utca 48. II.
<b>Az alperes:</b>	Pest Megyei Kormányhivatal 1134 Budapest, Lehel utca 43-47.
<b>Az alperes képviselője:</b>	dr. Alvári Andrea kamarai jogtanácsos
<b>Az érdekelt:</b>	Göd Város Önkormányzata Jegyzője 2131 Göd, Pesti út 81.
<b>Az érdekelt képviselője:</b>	Dr. Nyitrai Judit Ügyvédi Iroda, dr. Nyitrai Judit ügyvéd, 2600 Vác, Naszály út 18. I/2.
<b>A per tárgya:</b>	telekalakítási ügyben hozott egyedi döntés (830048/2020) bírósági megtámadása

### VÉGZÉS

A bíróság az eljárást felfüggeszti és indítványozza a Kúria előtt a Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Göd Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításáról szóló 20/2019. (X. 10.) rendelet hatályba nem léptetéséről szóló 23/2019. (XI. 5.) rendeletének a felülvizsgálatát.

A bíróság indítványozza, hogy a Kúria állapítsa meg a Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének Göd Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosításáról szóló 20/2019. (X. 10.) rendelet hatályba nem léptetéséről szóló 23/2019. (XI. 5.) rendelet jogszabályba ütközését és mondja ki a bíróság előtt folyamatban lévő egyedi ügyben való alkalmazhatóságának kizártságát.

A végzés ellen fellebbezésnek nincs helye.



### INDOKOLÁS

- [1] A Göd, belterületi 7051-7055, 7057-7069, 7073-7088 hrsz-ú ingatlanok Göd Nemeskéri-Kis Miklós út-Rómaiak útja-Összekötő út-Öregfutó utca által határolt Temető-tábla területén helyezkednek el. A felperes adásvételi előszerződést kötött a gödi 037/70-74, 037/79 hrsz-ú ingatlanokra, amelyekre a felperes javára jelzálogjogot jegyeztek be az ingatlan-nyilvántartásba.
- [2] Az ingatlanok tulajdonosai meghatalmazást adtak a felperesnek, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a alapján településrendezési szerződést kössön a Göd Város Önkormányzatával (a továbbiakban: Önkormányzat) az ingatlanokat magába foglaló területre vonatkozó településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítása érdekében. Az Archi-Profil Bt. a felperes megbízásából telepítési tanulmánytervet készített a Temető-tábla területére. Az Önkormányzat Képviselő-testülete 147/2018. (IX. 27) Ök. számú határozatával a telepítési tanulmánytervet elfogadta és felkérte a polgármestert a Temető-tábla területére készítendő településrendezési eszközök teljes eljárásban történő módosítására vonatkozó településrendezési szerződés megkötésére és a helyi építési szabályzat megrendelésére. A felperes és az Önkormányzat az Étv. 30/A. § alapján 2019. szeptember 9. napján településrendezési szerződést (a továbbiakban: Szerződés) kötöttek.
- [3] Az Önkormányzat Képviselő-testülete a 157/2019. (VIII. 19.) Ök. számú határozatával felkérte a polgármestert, hogy a Göd Város Településszerkezeti Tervének Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének módosítása című véleményezési dokumentációval kezdeményezze a végső véleményezési szakasz lefolytatását az állami főépítési hatáskörben eljáró Pest Megyei Kormányhivatalhoz (a továbbiakban: Állami Főépítész) benyújtott kérelemmel, továbbá a záró szakmai vélemény beérkezését követően terjessze be a településrendezési eszközök módosítását a képviselő-testület elé jóváhagyásra.
- [4] Az Állami Főépítész egyeztetés összehívását nem tartotta indokoltnak és a végső szakmai véleményezési szakaszban a PE/AF/00003-8/2019 ügyiratszámú záró szakmai véleményét (Vélemény I.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) 40. § (2) bekezdés a) pontja alapján 2019. október 1. napjával kiadta.
- [5] Ezt követően az Önkormányzat Képviselő-testülete a Göd Város Helyi Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről szóló 24/2016. (XII. 9.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) módosításáról szóló 20/2019. (X. 10.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Ör.1.) a HÉSZ több rendelkezését is módosította, így többek között a Temető-táblát érintően kisebb mértékben határozta meg a kialakítható új telkek legkisebb területét.
- [6] Az Állami Főépítész azonban 2019. október 15. napján meghozott PE/AF/00003-9/2019 ügyiratszámú záró szakmai véleményével (a továbbiakban: Vélemény II.) a Vélemény I.-et visszavonta és új szakmai záró szakvéleményt adott ki. Az Állami Főépítész a Vélemény II.-

ben új jogi észrevételeket nem tett, a korábban írásban közölt felettes jogszabályoknak való megfelelés érdekében a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet szerint az Ör.1. nyelvtani átszerkesztését kérte.

- [7] A Vélemény II.-ben foglaltakra tekintettel Balogh Csaba polgármester (a továbbiakban: Polgármester) 2019. október 30-án „Döntés az Ör.1. hatályba nem lépéséről” címmel előterjesztést (a továbbiakban: Előterjesztés) nyújtott be az Önkormányzat Képviselő-testületének ülésére. Az Előterjesztés azonban a Városfejlesztési és Környezetvédelmi Bizottság (a továbbiakban: Bizottság) által nem került megtárgyalásra. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a HÉSZ módosításáról szóló Ör.1. hatályba nem lépéséről szóló 23/2019. (XI. 5.) önkormányzati rendeletével (a továbbiakban: Ör.2.), a Jat. 9. § (2)-(3) bekezdésében foglaltakra történő hivatkozással, elrendelte, hogy az Ör.1. nem lép hatályba.
- [8] A felperes 2020. október 7-én a 7051 hrsz-ú és a 7052 hrsz-ú földrészletek (a továbbiakban együtt: Ingatlanok) vonatkozásában telekalakítási engedélyezési kérelmet terjesztett elő. Az alperes 830048/3/2020. ügyiratszámú határozatával elutasította az Ingatlanokra vonatkozó telekalakítás iránti kérelmet. Az alperes döntése az alperesi érdekelt 11/353-2/2020. számú szakhatósági állásfoglalásán (a továbbiakban: Állásfoglalás) alapult, amely az Ingatlanokat érintően – a HÉSZ-ben foglalt legkisebb, mezőgazdasági területekre vonatkozó 100.000 m<sup>2</sup>-es telek méretre tekintettel – a telekalakításhoz nem járult hozzá.
- [9] A felperes keresetet terjesztett elő az alperes határozatával szemben, amelyben kérte annak megsemmisítését és az alperes új eljárásra kötelezését. Kiemelten hangsúlyozta, hogy az alperes határozata olyan Állásfoglaláson alapult, amely a jogszabályba ütköző Ör.2. alkalmazásával került meghozatalra. Meglátása szerint ezért indokolt a Kúriánál az önkormányzati rendelet jogszabályba ütközésének vizsgálatára irányuló eljárás indítványozása. Az alperes védiratában megjegyezte, hogy tudomásul vette a felperesnek az Ör.2. vonatkozásában előterjesztett normakontroll kérelmét.
- [10] A bíróság 101.K.700.511/2021/28. számú végzésével az eljárását felfüggesztette és kezdeményezte a Kúria előtt az Ör.2. felülvizsgálatát. Egyidejűleg indítványozta annak jogszabályba ütközésének és konkrét esetben való alkalmazhatósága kizártságának megállapítását.
- [11] A Kúria a Köf.5.007/2022/6. számú határozatával (a továbbiakban: Határozat) az Ör.2. más jogszabályba ütközésének vizsgálatára irányuló bírói indítványt elutasította. Indokolásában rámutatott arra, hogy a bíróságnak az Ör.2. más jogszabályba ütközését állító indítványában nem volt elegendő idéznie a felperesnek az Ör.2. törvényellenességét alátámasztó érveit, abban a saját belső meggyőződésének kellett volna tükröződnie. Rámutatott arra is, hogy a bíróságnak ráadásul azt is szükséges lett volna indokolnia, hogy az Ör.2.-t milyen okból tartotta az ügyben alkalmazandó jogszabálynak.
- [12] A felperes 101.K.700.511/2021/33. számú beadványában (a továbbiakban: Beadvány) jelezte, hogy a továbbiakban az Ör.2. más jogszabályba ütközésére irányuló normakontroll eljárás kezdeményezése iránti kérelmét nem, kizárólag az Alkotmánybíróság Ör.2. alaptörvényellenességének megállapítására irányuló eljárásának kezdeményezésére vonatkozó kérelmét tartja fenn.

- [13] A bíróság saját belső meggyőződése alapján – a Beadványban foglaltaktól függetlenül – az Ör.2. egésze más jogszabályba ütközik az alábbiak szerint.
- [14] A Rendelet 40. § (2) bekezdése értelmében az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához.
- [15] A Rendelet 43. § (3) bekezdése szerint amennyiben az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv jogszabályi ütközést észlel, haladéktalanul kezdeményezi a fővárosi és megyei kormányhivatalnál - a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett - a településrendezési döntés jogszerűségével kapcsolatos törvényességi felülvizsgálati eljárás lefolytatását.
- [16] A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 53. § (1) bekezdés g) pontja alapján a képviselő-testület a működésének részletes szabályait a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletében határozza meg. A képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatról szóló rendeletben rendelkezik a rendeletalkotásról és határozathozatalról.
- [17] A Mötv. 59. § (2) bekezdésének megfelelően a képviselő-testület a szervezeti és működési szabályzatában határozza meg azokat az előterjesztéseket, amelyeket bizottság nyújt be, továbbá amely előterjesztések a bizottság állásfoglalásával nyújthatók be a képviselő-testületnek.
- [18] A Göd Város Önkormányzata Képviselő-testületének az Önkormányzat Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 33/2014. (XII. 1.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: SZMSZ) 2. melléklet „Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörei” címe 1.b) pontja értelmében a Városfejlesztési Bizottság javaslatot tesz a képviselő-testületnek a HÉSZ előkészítésére, felülvizsgálatára, módosítására.
- [19] A bíróság – a Határozatban foglaltak okán – mindenekelőtt rámutat arra, hogy a jelen ügyben miért minősült az Ör.2. a Közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 144. §-a szerinti alkalmazandó önkormányzati rendeletnek. Habár az Ör.2. az ügy kiindulási pontját képező telekalakítás iránti kérelem elbírálásakor már valóban nem volt hatályban, azonban annak elbírálását érintően mégis kiemelt jelentőséggel bírt. Az Ör.2. elfogadására, majd rendelkezéseire tekintettel nem lépett hatályba ugyanis az Ör.1., amelynek eredményeként a kialakítható új legkisebb telkek körébe az Ingatlanok már nem tartozhattak bele. Amennyiben az Ör.1. lépett volna hatályba, az így módosult HÉSZ alapján a felperes telekalakítás iránti kérelme tekintetében eltérő döntés születhetett volna. Ebből következően az Ör.2. mind az alperesi döntés esszenciáját képező Állásfoglalás, mind maga az alperesi döntés meghozatalában bár közvetett, de kiemelt szereppel bírt.
- [20] A bíróság utal továbbá arra, hogy a Közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 144. §-ából nem következik, hogy az önkormányzati rendelet alkalmazandóságának közvetlen módon szükséges megvalósulnia, tehát a közvetett alkalmazandóság is elégséges annak más jogszabályba való ütközésének indítványozásához.

- [21] A bíróság álláspontja szerint az Ör.2. meghozatalának folyamata során több releváns jogszabály megsértése is megállapítható volt. Egyfelől kirívóan súlyos jogszabálysértés történt az Ör.2. kiindulási pontját képező Vélemény II. meghozatalával. Amikor ugyanis az Állami Főépítési kiadta a Vélemény I.-et, akkor azt a későbbiekben már nem vonhatta volna vissza. A Rendelet ilyen jogintézményt nem ismert. Az Állami Főépítész a Rendelet 43. § (3) bekezdése alapján legfeljebb – jogszabályi ütközés esetén – törvényességi felügyeleti eljárás kezdeményezésére lett volna jogosult.
- [22] A jelen ügyben azonban az Állami Főépítész nem e jogintézmény alkalmazása mellett döntött, hanem a Vélemény II.-vel jogellenesen visszavonta a Vélemény I.-et. Erre – amint arra a bíróság a [21] bekezdésben már utalt – a Rendelet nem teremtett lehetőséget. Ebből következően a bíróság álláspontja szerint már önmagában ezen jogsértés megalapozza az Ör.2. magasabb szintű jogszabályba való ütközését, mivel annak meghozatalára a Vélemény II. hiányában nem kerülhetett volna sor.
- [23] Másfelől az Ör.2. meghozatala további eljárási szabályok megsértésével került meghozatalra. Az Előterjesztésből megállapítható, hogy az Ör.2. tartalma nem került megtárgyalásra a Bizottság részéről, mivel számára az megküldésre sem került. A Bizottság viszont az SZMSZ alapján köteles lett volna javaslatot tenni a HÉSZ-t érintő módosítás, így az Ör.2. vonatkozásában. Ennek elmaradása olyan súlyú jogsértésnek minősült, amely az Ör.2. közjogi érvénytelenségét eredményezte. Ennek következtében az Ör.2. az SZMSZ 2. melléklet „Városfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörei” címe 1.b) pontjának, illetve az ennek szabályozási kereteit megteremtő Mötv. 53. § (1) bekezdés g) pontjának és 59. § (2) bekezdésének megsértésével került megalkotásra.
- [24] A bíróság egyebekben megjegyzi, hogy a Kúria Önkormányzati Tanácsa már korábbi határozataiban (Köf.5.046/2016/5.; Köf.5.045/2012/5.) is utalt arra, hogy a jogalkotási eljárás garanciális szabályainak sérelme az érintett önkormányzati rendelet közjogi érvénytelenségét, illetve megsemmisítését vonja maga után.
- [25] A fentiek alapján a bíróság meglátása szerint megállapítható volt, hogy az Ör.2. több okból is jogszabálysértő módon került megalkotásra. Mindezekre tekintettel a bíróság a Kp. 144. §-a alapján a rendelkező részben foglaltak szerint, a Kp. 146. § (1) bekezdés b) pontja szerinti döntési iránnyal kezdeményezte a Kúria Önkormányzati Tanácsának az eljárását. Ebből következően a bíróság indítványa a már nem hatályos Ör.2. teljes egészének a más jogszabályi rendelkezésekbe ütközésének megállapítására és a Kp. 147. § (1) bekezdésének az előtte folyamatban lévő ügyben való alkalmazási tilalmának kimondására irányul.
- [26] A Göd 7002, 7003, 7004, 7005,7006,7008 hrsz-ú ingatlanokat a HÉSZ általános mezőgazdasági terület Má-1 övezetbe sorolta. Az ingatlanok tulajdonosai 2019.április 23. napján megállapodást kötöttek az érdekelttel, amely szerint 2019. május 20. napjáig az ingatlanok Gksz-1 kereskedelmi, szolgáltató, gazdasági övezetbe sorolása érdekében településrendezési eljárást kezdeményez.
- [27] Az ingatlanok tulajdonosai az Ör.1. hatályba nem lépése folytán az Étv. 30. §-a alapján korlátozási kártalanítás megállapítása iránt kérelmet nyújtottak be az alpereshez. Az alperes kártalanítás iránti kérelem elutasításáról szóló határozatainak felülvizsgálata iránt a bíróság előtt 101.K.700.117/2022.,

101.K.700.135/2022., 101.K.700.120/2022., 101.K.700.121/2022., 101.K.700.119/2022.  
101.K.700.166/2022. számon közigazgatási per indult.

[28] A Kúria a Köf .5013/2013/7. számú határozatával megsemmisítette a fenti ingatlanokat is magába foglaló telektömbre vonatkozó szabályozásról rendelkező korábbi helyi építési szabályzatot. A Kúria Kfv.IV.37.461/2017/10., Kfv.IV.37.457/2017/11. számú ítéletével az érdekelt korlátozási kártanítás megfizetésére kötelezéséről szóló ítéleteket hatályában fenntartotta.

[29] A végzéssel szembeni fellebbezés lehetőségét a Kp. 144. §-a zárja ki.

Budapest, 2022.szeptember 28.

Jakabné dr. Sándor Nóra sk.

előadó bíró

dr. Dávid Irén sk.

bíró, a tanács elnöke

dr. Nagy Gábor sk.

bíró