



Szám: 01/ 101 - 234 / 2025.

ELŐTERJESZTÉS

Készült: A Képviselő-testület 2025. október 22-i rendkívüli, nyilvános ülésére

Tárgy: A Képviselő-testület 202/2023. (XI. 30.) számú határozata
kapcsán érkezett törvényességi felhívás megtárgyalása.

Mellékletek: 1. melléklet – VE/53/293-1/2024. számú törvényességi felhívás
2. melléklet – Önkormányzat levele Kormányhivatalnak
3. melléklet – Kormányhivatal keresetlevele
4. melléklet – Önkormányzat védirata
5. melléklet – Kormányhivatal védiratra adott észrevétele

Előterjesztő: Kötél Balázs polgármester

Ellenjegyezte: Jurics Tamás jegyző

Előterjesztést készítette: Jurics Tamás jegyző

Tárgyalás: nyilvános ülés

☒

zárt ülés

☐

Elfogadás: egyszerű többség

☒

minősített többség

☐

Véleményezi: Pénzügyi és Gazdasági Bizottság

☐

Szociális Bizottság

☐

Tisztelt Képviselő-testület!

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 2024. július 16. napján kelt, VE/53/293-1/2024. számon törvényességi felhívást adott ki – 2024. december 15-i határidővel – Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének, a 2023.11.30 napján tartott Képviselő-testületi ülésén, a Félssziget Resort Kft. kérelme Kenderföldek TRE módosítás tárgyában született 202/2023. (XI.30.) számú Képviselő-testületi határozat kapcsán.

Képviselő-testület akkori határozatában kifejezte, hogy támogatja a Félssziget Resort Kft. fejlesztési kérelmét a Tihany 1841/27 és 1841/28 hrsz. ingatlanokra vonatkozóan, illetve azt, hogy a Félssziget Resort Kft. kérelmére módosítja a hatályos településrendezési eszközeit a mellékletben szereplő telepítési tanulmánytervben leírtak szerint.

A Képviselő-testület nem fogadott el a tárgyra vonatkozóan főépítész feljegyzést, mely hiányát a Kormányhivatal törvényességi felhívásában jelezte.

A tárgykört érintően időközben a 2024. február 29-i ülésre „A Félssziget Resort Kft.-Tihany Községi Önkormányzat közötti Településrendezési- és ehhez kapcsolódó Tervezési Szerződés megkötése a Völgyzugoly Kft.-vel” tárgyú előterjesztés került előkészítésre, azonban az ezzel kapcsolatos döntés elhalasztásra került, nem került tárgyalásra az ülésen.

A 2024. március 5-i Képviselő-testületi ülésre előterjesztett „A Félssziget Resort Kft.-Tihany Községi Önkormányzat közötti Településrendezési és ehhez kapcsolódó Tervezési Szerződés megkötése a Völgyzugoly Kft.-vel, Települési Főépítész Feljegyzése” című tárgykörben az ülésen nem született döntés, a Képviselő-testület úgy határozott, hogy nem veszi napirendjére a tárgykört, így a törvényességi észrevételben hiányolt főépítész feljegyzés elfogadására nem kerülhetett sor. Időközben a lakosságot képviselő civil szervezettel – a Révbe Élünk Egyesülettel – folytatódott az egyeztetések, mely kapcsán kirajzolódott az, hogy alapvető változtatásokra kerül sor a korábbi telepítési tanulmánytervben foglaltakhoz képest.

A fentiek alapján, jelenleg már nem lenne releváns egy, a korábbi tervhez képest a változtatásoktól eltérő főépítész feljegyzést elfogadni.

Tekintettel arra, hogy időközben a polgármesteri és Képviselő-testületi változásokra is sor került, és az érintettekkel folytatódott az egyeztetések, mely kapcsán az egyeztetési folyamat végén lényegi változásokra (pl.: beépítési, beépíthetőségi paraméterek) kerül, vagy kerülhet sor a telepítési tanulmányterv tekintetében is, így nem lehet érdemi, a tényleges viszonyoknak megfelelő főépítész feljegyzést elfogadni. A településrendezési szerződés, a tervezési szerződés, ahol ezen változtatási paraméterek konkrétan is rögzítésre kerülnek, nem köttetett meg az Önkormányzat, a Fejlesztő és a Településtervező között, az ezekkel kapcsolatos lényegi elemek, amelyek az egész rendezési terv módosítást meghatározzák még egyeztetés alatt állnak. Amennyiben a folyamat, az egyeztetés konszenzussal zárul, úgy elhárul az akadály a végleges dokumentumok, tervek elkészítése, és azok véglegesítése elől, így csak ez esetben kerülhet sor a főépítész feljegyzés elfogadására.

Fentiek alapján az Önkormányzat 2024. december 13. napján kelt levelében kérte a törvényességi eljárás lezárását és megszüntetését azzal, hogy amennyiben majd aktuális lesz, úgy egy ismételt eljárásban lehetőség lesz vizsgálni a törvényességi megfeleléseket.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 2024. december 23. napján, VE/53/1193-1/2024. számon kereseti kérelmet nyújtott be Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testülete ellen a Veszprémi Törvényszékhez, a 202/2023. (XI.30.) számú Képviselő-testületi határozat megsemmisítése érdekében.

A kereseti kérelemben a Kormányhivatal kifejtette, hogy nem ért egyet a Polgármester álláspontjával, mivel nincs arra jogszabályi lehetőség, hogy a Polgármester azt mérlegelje, hogy a Képviselő-testületet tájékoztassa-e a Felhívásban foglaltakról, a Képviselő-testületnek a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Korm.rend.) foglaltak alapján, mindenképpen döntenie kellett volna a Felhívás elfogadásáról vagy elutasításáról. Tekintettel arra, hogy a Polgármester

a Képviselő-testületet nem tájékoztatta a Felhívás tartalmáról, azt a Képviselő-testület nem tudta érdemben megvizsgálni, ebből következik, hogy emiatt a Felhívással nem tudott egyetérteni vagy egyet nem érteni. A Kormányhivatal álláspontja szerint, amennyiben a Képviselő-testület a beépítési paraméterek megváltozása miatt nem kívánt volna főépítési feljegyzést elfogadni, azt a döntést is meghozhatta volna, hogy visszavonja a jogszabálysértő határozatát.

Fentiek alapján, a Képviselő-testület a Felhívásban foglalt jogszabálysértés megszüntetéséről nem intézkedett, a Képviselő-testület által elfogadott Határozat jogszabályba ütközik. A Felhívás a Korm. rendelet 9.§ a) pontja alapján eredménytelenné vált, a Képviselő-testület nem szüntette meg a jogszabálysértést.

Az Önkormányzat 2025. február 13. napján, védíratot nyújtott be a Veszprémi Törvényszék végzése alapján. A védírat – az ügy részleteinek ismertetésén túl – tartalmazta, hogy a 202/2023. (XI.30.) számú Képviselő-testületi határozatban egy elhatározás van csak arra vonatkozóan, hogy „majd” módosítja a testület a településrendezési eszközeit, ez az eljárás folyamatban, a telepítési tanulmányterv paraméterei változtatás alatt állnak, és a Kft-vel történő egyezség alapján, a végleges formában kerülhet elfogadásra a telepítési tanulmányterv és ekkor kerülhet sor az ehhez adekvát Főépítési Feljegyzés elfogadására is. A védírat szerint, emiatt nem látja az Önkormányzat annak megalapozását, hogy a kvázi indító határozatnak tekinthető döntés jogszabályba ütközzön, jogszabálysértő lenne. A vonatkozó, tényleges döntés esetén, a már módosított, tényleges paraméterekkel ellátott tanulmányterv kapcsán szükség lesz a Főépítési Feljegyzésre, annak képviselő-testületi elfogadására. Jelenleg a telepítési tanulmányterv kapcsán annyit rögzít a határozatban a Képviselő-testület, hogy módosítja a hatályos településrendezési eszközeit a mellékletben szereplő telepítési tanulmánytervben leírtak szerint, amit nem tartunk jogszabálysértőnek.

A védíratra adott Kormányhivatali észrevételben a Kormányhivatal fenntartotta a keresetben kifejtett álláspontját arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat jogszabályt sértett azzal, hogy Határozatával egyidejűleg nem fogadta el a főépítési feljegyzést.

Az ügyben a Veszprémi Törvényszék 2025. május 7. napjára tűzött ki tárgyalást, majd azt elhalasztotta, 2025. október 27. napjára.

Tekintettel arra a körülményre, hogy a Képviselő-testület elfogadta a *„Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének a Tihany 1830/2, 1831/2, 1841/2, 1841/4, 1841/5, 1841/9, 1841/19, 1841/20, 1841/21, 1841/22, 1841/24, 1841/25, 1841/26, 1841/27, 1841/28, 1842/1, 1842/2, 1843/1, 1843/2, 1843/3, 1843/6, 1843/7, 1844, 1845, 1846, 1847, 1848, 1849, 1850, 1858/1, 1868/1 helyrajzi számú ingatlanokra változtatási tilalom elrendeléséről szóló 18/2025. (VII. 18.) önkormányzati rendeletét”,* indokoltá vált a 202/2023. (XI.30.) számú Képviselő-testületi határozat visszavonása, ezzel egyidejűleg a törvényességi észrevétel elfogadása.

Jelen előterjesztés 1. mellékletében csatolásra került a Kormányhivatal VE/53/293-1/2024. számú törvényességi felhívása. A 2. mellékletben csatolásra került az Önkormányzat levele Kormányhivatalnak, a törvényességi felhívásra. A 3. mellékletben csatolásra került a Kormányhivatal keresetlevele. A 4. mellékletben csatolásra került az Önkormányzat védírata. Az 5. mellékletben csatolásra került a Kormányhivatal védíratra adott észrevétel.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és a határozati javaslat elfogadására.

HATÁROZATI JAVASLAT:
Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
... /2025. (X. 22.) határozata

1. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Veszprém Vármegyei Kormányhivatal 2024. július 16. napján, VE/53/293-1/2024. számon kiadott törvényességi felhívását – amely Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének, a 2023.11.30 napján tartott Képviselő-testületi ülésén, a Félsgiget Resort Kft. kérelme Kenderföldek TRE módosítás tárgyában született 202/2023. (XI.30.) számú Képviselő-testületi határozat kapcsán íródott – megismerte, megtárgyalta és a törvényességi felhívást elfogadja.
2. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 202/2023. (XI.30.) számú Képviselő-testületi határozatát visszavonja.
3. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete felkéri a Polgármestert, hogy jelen döntéséről a Veszprém Vármegyei Kormányhivatalt tájékoztassa és a folyamatban lévő per megszüntetése iránti intézkedéseket tegye meg.

Határidő: haladéktalanul

Felelős: polgármester

Tihany, 2025. október 17.



Kötél Balázs
polgármester

Az előterjesztés törvényes!

Jurics Tamás
jegyző



Aláíró: Takács Szabolcs főispán
2024.07.16. 13:46:18



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

FŐISPÁN

Ügyiratszám: VE/53/293-1/2024
Ügyintéző: dr. Sinkó Katalin
Telefon: 88/620-021

Tárgy: Törvényességi felhívás

**Tihany Község Önkormányzata
Képviselő-testülete**

Tihany

Tisztelt Képviselő-testület!

Tihany Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) Képviselő-testülete (a továbbiakban: Képviselő-testület) által alkotott, 202/2023. (XI.30.) sz. Képviselő-testületi Határozata (a továbbiakban: Határozat) felülvizsgálata alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 132. § (1) bekezdés a) pontjában, valamint a 134. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörben eljárva, a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.26.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdésében foglaltak alapján

törvényességi felhívással

élek.

A Képviselő-testület a Határozatának 2. pontja alapján módosította a hatályos településrendezési eszközeit a telepítési tanulmánytervben leírtak szerint. A Határozat 3. pontja szerint a rendezési terv/településterv módosítási eljárást egyszerűsített eljárásban kívánják lefolytatni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **419/2021. (VII.15.) Korm. Rend.** (a továbbiakban Korm. Rend.) alapján. Ennek érdekében a Képviselő-testület a Határozat 4. pontjában kiemelt fejlesztési területté nyilvánította a Tihany 1841/27 és a 1841/28 hrsz.-ú ingatlanokat.

A Korm. Rend. 7. § (1) bekezdése előírja, hogy a településtervezési tanulmányterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervezési tanulmánytervet alátámasztó javaslat készíti elő. A Korm. Rend. III. fejezetének 10. alcíme alapján a telepítési tanulmányterv a településtervezési tanulmánytervek közé tartozik. A Korm. Rend. 7. § (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési tanulmányterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést – a) a település önkormányzati főépítésze vagy b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezési felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A Korm. Rend. 7. § (8) bekezdésének előírása szerint a (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia.

A Korm. Rend. 7. § (7) és (8) bekezdéseit megsértve a Képviselő-testület Határozatában nem fogadott el a tárgyra vonatkozóan főépítész feljegyzést, és a Határozat előterjesztése sem tartalmazott főépítész feljegyzést.

Az Mötv. 134. § (1) bekezdése alapján felhívom a Képviselő-testületet, hogy legkésőbb 2024. december 15. napjáig a jogszabálysértést szüntesse meg. Intézkedéséről, egyet nem értése esetén indoklásáról írásban – a Nemzeti Jogszabálytár Törvényességi Felügyelet Írásbeli Kapcsolattartás felületén keresztül – a fenti határidőig tájékoztatni szíveskedjen.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Korm. rendelet 7. § a) bekezdése értelmében a törvényességi felhívás tartalmáról települési önkormányzat esetén a polgármester tájékoztatja a képviselő-testületet. A Korm. rendelet 9. § d) bekezdése pedig előírja, hogy a törvényességi felhívás eredménytelen, ha az érintett a törvényességi felhívásban foglalt határidő lejártáig a Kormányhivatalt nem tájékoztatja.

Tájékoztatam a Képviselő-testületet, hogy amennyiben a jogszabálysértés megszüntetésére nyitva álló határidő eredménytelenül telik le, az Mötv. 134. § (2) bekezdése alapján a törvényességi felügyeleti eljárás egyéb eszközeinek alkalmazásáról mérlegelési jogkörben döntenek.

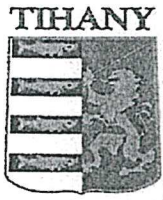
Veszprém, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán



A dokumentum elektronikus hitelesített.
Dátum: 2024.07.16 14:07:40
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: TFK TFK



TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
8237 TIHANY, KOSSUTH U. 12.
Tel: 06-87-448-545, 06-87-538-030

Takács Szabolcs
Főispán
Veszprém Vármegyei Kormányhivatal

Hiv üi: Dr. Sinkó Katalin
Üi: Dr. Nagy Rusztem Zoltán jegyző

Tisztelt Főispán Úr!

VE/53/293-1/2024. számon Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete törvényességi felhívást kapott -2024. december 15-i határidővel- a Képviselő-testület 2023.11.30 napján tartott képviselő-testületi ülésén a „*Félsziget Resort Kft. kérelme – Kenderföldek TRE módosítás*” tárgyában született 202/2023. (XI.30.) számú Képviselő-testületi határozat kapcsán.

Képviselő-testület akkori határozatában kifejezte, hogy támogatja a Félsziget Resort Kft. fejlesztési kérelmét a Tihany 1841/27 és 1841/28 hrsz. – ingatlanokra vonatkozóan, illetve azt, hogy a Félsziget Resort Kft. kérelmére módosítja a hatályos településrendezési eszközeit a mellékletben szereplő telepítési tanulmánytervben leírtak szerint.

A Képviselő-testület nem fogadott el a telepítési tervhez vonatkozóan Főépítési Feljegyzést, mely hiányát a Kormányhivatal törvényességi felhívásában jelezte.

A tárgykört érintően időközben a 2024. február 29-i ülésre „*A Félsziget Resort Kft.-Tihany Községi Önkormányzat közötti Településrendezési- és ehhez kapcsolódó Tervezési Szerződés megkötése a Völgyzugoly Kft.-vel*” tárgyú előterjesztés került előkészítésre, azonban az ezzel kapcsolatos döntés elhalasztásra került, nem került tárgyalásra az ülésen.

A 2024.03.05-ei képviselő-testületi ülésre előterjesztett „*A Félsziget Resort Kft.-Tihany Községi Önkormányzat közötti Településrendezési és ehhez kapcsolódó Tervezési Szerződés megkötése a Völgyzugoly Kft.-vel, Települési Főépítész Feljegyzése*” című tárgykörben az ülésen nem született döntés, a testület úgy határozott, hogy nem veszi napirendjére a tárgykört, így a törvényességi észrevételben hiányolt Feljegyzés elfogadására nem kerülhetett sor. Időközben a lakosságot képviselő civil szervezettel, a Révbe Élünk Egyesülettel folytatódott az egyeztetések, mely kapcsán kirajzolódott az, hogy alapvető változtatásokra kerül sor a korábbi telepítési tanulmánytervben foglaltakhoz képest, így jelenleg már nem lehetne releváns egy, a korábbi tervhez képest a változásokkal nem adekvát Főépítési Feljegyzés.

Tekintettel arra, hogy időközben a polgármesteri és képviselő-testületi változásokra is sor került, és az érintettekkel folytatódott és jelenleg is folynak az egyeztetések (az erről szóló legutóbbi Meghívót és Emlékeztetőt csatolom), mely kapcsán az egyeztetési folyamat végén lényegi változásokra (pl.: beépítési, beépíthetőségi paraméterek) kerül, kerülhet sor a telepítési tanulmányterv tekintetében is, így jelenleg -ehhez kapcsolódóan- most még nem lehet érdemi, a tényleges viszonyoknak megfelelő Főépítési Feljegyzést elfogadni, erre a testület a fentiek miatt nem kötelezhető. A településrendezési szerződés, a tervezési szerződés, ahol ezen változtatási paraméterek konkrétan is rögzítésre kerülnek nem kötött

meg az Önkormányzat, a Fejlesztő és a Településtervező között, az ezekkel kapcsolatos lényegi elemek, amelyek az egész rendezési terv módosítást meghatározzák még egyeztetés alatt állnak.

Amennyiben a folyamat, az egyeztetés konszenzussal zárul, úgy elhárul az akadály a végleges dokumentumok, tervek elkészítése, és azok véglegesítése elől, így csak ez esetben kerülhet sor a Főépítési Feljegyzés elfogadására. Ezen objektív tényre, feltételre hivatkozással kérem, hogy mérlegelje a Kormányhivatal azt, hogy most még nem életszerű, indokolt és egyúttal lehetetlen ebben a helyzetben érdemi, felelős döntést hoznia a Képviselő-testületnek a Főépítési Feljegyzés tekintetében, az a testülettől nem várható el és jelen helyzetben ilyen nem is terjeszthető be döntésre.

Rögzíteni kívánom, hogy konszenzus esetén -az abban foglaltak szerint- a település-tervek átdolgozásra kerülnek, és az ezekkel adekvát Főépítési Feljegyzés is előterjesztésre kerül, melyre tekintettel a Képviselő-testület általi döntés meghozatala elől így elhárulhat az akadály, és a vonatkozó döntésre ez után sor kerülhet, melyet ez esetben a testület elé terjesztek.

Kérem a fentiekben rögzítettekre, annak okafogyottságra tekintettel a jelenlegi törvényességi eljárást, felhívást lezárni, megszüntetni szíveskedjenek azzal, hogy amennyiben majd aktuális lesz, úgy egy ismételt eljárásban lehetőség lesz vizsgálni a törvényességi megfeleléseket.

Tihany, 2024. december 13.



Tisztelettel:

**Kötél Balázs
polgármester**

3. melléklet

A DOKUMENTUMOT
ELEKTRONIKUS ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL



VESZPRÉMI TÖRVÉNYSZÉK
Veszprémi Törvényszék

Veszprémi Törvényszék
14.K.701.477/2024/2.

01/2012-1/2025

V é g z é s

A Veszprémi Törvényszék a dr. Czaun Katalin kamarai jogtanácsos által képviselt **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** (8200 Veszprém, Megyeház tér 1.) **felperesnek** – **Tihany Község Önkormányzata** (8237 Tihany, Kossuth utca 12.) **alperes** ellen településrendezés tárgyában indult közigazgatási perében

felhívja

alperest, hogy védiratát jelen végzés kézhezvételétől számított 15 napon belül terjessze elő a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 42. §-ában foglaltaknak megfelelően.

Veszprém, 2025. január 24.

dr. Molnár István s. k.
bíró

Aláíró: Dr. Czaun Katalin
2024.12.23. 11:59:14



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: VE/53/1193-1/2024

Veszprémi Törvényszék

Veszprém

Völgyhíd tér 2.

8200

Tisztelt Veszprémi Törvényszék!

Alulírott **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** (8200, Veszprém, Megyeház tér 1., adóigazgatási azonosító száma: 15789415-2-19, PIR törzsszáma: 789411, képviseli: Takács Szabolcs főispán, jogi képviselő: dr. Czaun Katalin kamarai jogtanácsos KASZ szám: 36083137; a továbbiakban: Kormányhivatal) a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 139. § -a alapján az alábbi

kereseti kérelmet

terjesztem elő:

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Kormányhivatal) kéri a Tisztelt Törvényszéket, hogy állapítsa meg **Tihany Község Önkormányzata** (8237 Tihany, Kossuth u. 12., képviseli: Kötél Balázs polgármester, a továbbiakban: Önkormányzat) képviselő-testületének (a továbbiakban: Képviselő-testület) 2023. november 30-án megtartott nyilvános ülésén (a továbbiakban: Ülés) meghozott **202/2023. (XI.30.)** határozatának (a továbbiakban: Határozat) jogszabálysértő voltát és semmisítse meg a jogszabálysértő önkormányzati határozatot.

A Képviselő-testület az Ülésen határozatot hozott (**Isd: 1. sz. melléklet**). a Tihany 1841/27. hrsz.-ú és 1841/28. hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozóan, a Félsgiget Resort Kft. kérelmére módosította a hatályos településrendezési eszközeit a telepítési tanulmánytervben (**Isd: 2. sz. melléklet**) leírtak szerint azzal a kiegészítéssel, hogy a lakó rendeltetésű épület nagysága legfeljebb bruttó 180 m² legyen, továbbá a Tihany, 1841/27 és 1841/28. hrsz.-ú ingatlanok megközelítését biztosítani kell úgy, hogy a beruházás megkezdése előtt szükséges kialakítani a 7117 sz. közútról való becsatlakozást. A Képviselő-testület a Határozat 2. pontjában arról döntött, hogy módosítani kívánja a hatályos településrendezési eszközeit, a Határozatban szereplő többi döntés ezt a „fő döntést” egészíti ki.

A Határozat 3. pontja szerint a rendezési terv/településterv módosítási eljárást egyszerűsített eljárásban kívánják lefolytatni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. Rend. (a továbbiakban: Korm. Rend.1.) alapján.

A Korm. Rend.1. 7. § (1) bekezdése előírja, hogy a településtervezési terv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervezési terv alátámasztó javaslat készíti elő. A Korm. Rend.1. 7. § (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településtervezési terv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést – a) a település önkormányzati főépítésze vagy b) a települési önkormányzati főépítész egyetértésével a településtervezési terv felelős tervezője vagy az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező (a továbbiakban együtt: tervező) határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A Korm. Rend.1. 7. § (8) bekezdésének előírása szerint a (7) bekezdés szerinti feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia.

A Korm. Rend.1. 7. § (7) és (8) bekezdéseit megsértve a Képviselő-testület Határozatában nem fogadott el a tárgyra vonatkozóan főépítési feljegyzést, és a Határozat előterjesztése (lsd: 3. sz. melléklet) sem tartalmazott főépítési feljegyzést.

Az Önkormányzat a Kormányhivatal által 2024. július 16. napján megküldött, VE/53/293-1/2024 iktatószámú Felhívásban (lsd: 4. sz. melléklet) megadott határidőben megküldte válaszát a Felhívásban foglaltakra, azonban nem hozott döntést annak az elfogadásáról vagy elutasításáról. Tihany Község Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) nem tájékoztatta a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. Rend.2.) 7. § a) pontja alapján a képviselő-testületet a törvényességi felhívásban foglaltakról, azt nem terjesztette elő a képviselő-testületi ülésen. Azáltal, hogy a Képviselő-testületet nem tájékoztatta a Felhívásban foglaltak tartalmáról, megfosztotta attól a lehetőségétől, hogy a Korm. Rend.2 9. § c) pontjában foglalt jogát gyakorolja, ezáltal gyakorlatilag hatáskört vontak el a Képviselő-testülettől.

A Kormányhivatal a Felhívás végén jelezte a jogszabályi kötelezettséget: „Az Mötv. 134. § (1) bekezdés alapján felhívom a Képviselő-testületet, hogy a törvényességi felhívást legkésőbb 2024. december 15. napjáig vizsgálja meg és intézkedjen a jogszabálysértések megszüntetéséről, illetőleg ugyanezen határidőben megtett intézkedéséről, egyet nem értése esetén indokolásáról írásban – a Nemzeti Jogszabálytár felületén keresztül – tájékoztatni szíveskedjen.”

A Polgármester válaszában (lsd: 5. sz. melléklet) arról tájékoztatta a Kormányhivatalt, hogy a Felhívás kibocsátását (2024. július 16.) követően nem terjesztette a Képviselő-testület elé a Kormányhivatal által kiadott felhívást. Ennek okaként azt jelölte meg, hogy időközben lezajlott polgármesteri és képviselő-testületi választásokra is sor került, továbbá az érintettekkel, a beruházóval és a lakosságot képviselő Révbe Élünk Egyesülettel tovább folytatták az egyeztetéseket. Az egyeztetések során az az álláspont kristályosodott ki, hogy alapvető változtatásokra van szükség a korábbi telepítési tanulmánytervben foglaltakhoz képest, így nem lenne releváns egy, a korábbi tervhez képest a változásokkal nem adekvát főépítési feljegyzés.

Jelenleg is zajlanak az egyeztetések, melyeknek eredményeképpen várhatóan jelentős változásokra kerülhet sor (beépítési, beépíthetőségi paraméterek), ezért jelentős változások

várhatóak a telepítési tanulmánytervben is. Mivel az egyeztetések során még nem jutottak egyezségekre, nem lehetséges a tényleges viszonyoknak megfelelő telepítési tanulmánytervet készíteni.

A Polgármester álláspontja szerint jelen helyzetben nem életszerű, nem indokolt és nem is lehetséges a hiányzó főépítési feljegyzés elfogadása. Kijelentette, hogy konszenzus esetén el fognak készülni az új településtervek és a főépítési feljegyzésről is dönteni fognak. Kérte, hogy a Felhívás okafogyottságára tekintettel a Kormányhivatal zárja le a törvényességi felügyeleti eljárást.

A Kormányhivatal nem ért egyet a Polgármester álláspontjával, mivel nincs arra jogszabályi lehetőség, hogy a Polgármester azt mérlegelje, hogy a Képviselő-testületet tájékoztassa-e a Felhívásból foglaltakról, a Képviselő-testületnek a Korm.rend.2-ben foglaltak alapján mindenképpen döntenie kellett volna a Felhívás elfogadásáról vagy elutasításáról. Tekintettel arra, hogy a Polgármester a Képviselő-testületet nem tájékoztatta a Felhívás tartalmáról, azt a Képviselő-testület nem tudta érdemben megvizsgálni, ebből következik, hogy emiatt a Felhívással nem tudott egyetérteni vagy egyet nem érteni. A Kormányhivatal álláspontja szerint amennyiben a Képviselő-testület a beépítési paraméterek megváltozása miatt nem kívánt volna főépítési feljegyzést elfogadni, azt a döntést is meghozhatta volna, hogy visszavonja a jogszabálysértő Határozatát.

A Képviselő-testület a Felhívásban foglalt jogszabálysértés megszüntetéséről nem intézkedett. A Képviselő-testület által elfogadott Határozat jogszabályba ütközik. A Felhívás a Korm. Rend.2. 9. § a) pontja alapján eredménytelenné vált, a Képviselő-testület nem szüntette meg a jogszabálysértést.

A Tisztelt Törvényszék hatásköre a Kp. 7. § (1) bekezdésének a) pontján, 12. § (1) bekezdésén, illetékessége a Kp. 13. § (1) bekezdés e) pontján, valamint a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010. évi CLXXXIV. törvény 3/A. §-án és 4. számú mellékletének 8. pontján alapul.

Tájékoztatam a Tisztelt Törvényszéket, hogy tárgyalás tartását nem kérem.
A Kormányhivatalt a Kp. 141. § (4) bekezdése alapján teljes költségmentesség illeti meg.

Veszprém, időbélyegző szerint

Tisztelettel:
Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Czaun Katalin
kamarai jogtanácsos
KASZ szám: 36083137

Mellékletek:

1. A Képviselő-testület 2023. november 23-ai nyilvános ülésének jegyzőkönyve
2. A telepítési tanulmányterv
3. A 202/2023. (XI.30.) határozat előterjesztése
4. A VE/53/293-1/2024 iktatószámú törvényességi felhívás
5. Válasz a VE/53/293-1/2024 sz. törvényességi felhívásban foglaltakra



TIHANY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT
8237 TIHANY, KOSSUTH U. 12.
Tel: 06-87-448-545, 06-87-538-030

Ügyiratszám: 01/2012-2/2025

Veszprémi Törvényszék

Veszprém

Völgyhíd tér 2.

8200

Tisztelt Veszprémi Törvényszék!

Dr. Czaun Katalin kamarai jogtanácsos által képviselt **Veszprém Vármegyei Kormányhivatal** (8200 Veszprém, Megyeház tér 1. a továbbiakban: Önkormányzat) **felperesnek Tihany Község Önkormányzata** (8237 Tihany, Kossuth utca 12., a továbbiakban: Kormányhivatal) **alperes ellen településrendezés tárgyában indított közigazgatási perében** a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 42. §-ában foglaltaknak megfelelően a Veszprémi Törvényszék 14.K.701.477/2024/2. számú felhívására a következő

védíratot

terjesztem elő.

Veszprém Vármegyei Kormányhivatal kereseti kérelmében kérte, hogy a Veszprémi Törvényszék állapítsa meg Tihany Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. november 30-án megtartott nyilvános ülésén meghozott (kereset 1. sz. mellékleteként csatolt) 202/2023. (XI.30.) határozatának jogszabálysértő voltát és semmisítse meg a jogszabálysértő önkormányzati határozatot.

Kérem a Tisztelt Törvényszéket, hogy a felperes kereseti kérelmét utasítsa el és hozzon döntést az alábbiak figyelembe vételével:

Fenntartom a kereset 5. sz. mellékleteként csatolt, a Kormányhivatal VE/53/293-1/2024 számú (kereset 4. sz. mellékleteként csatolt) Felhívására adott tájékoztatásomban, válaszomban foglaltakat, melyeket az alábbiakkal egészítek ki, erősítek meg.

1./ A 202/2023. (XI.30.) határozatában a Képviselő-testület kinyilvánította, hogy:

„.....1./ Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete támogatja a Fél-sziget Resort Kft. fejlesztési kérelmét a Tihany 1841/27 és 1841/28 hrsz. – ingatlanokra vonatkozóan.

2./ Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a Fél-sziget Resort Kft. kérelmére módosítja a hatályos településrendezési eszközeit a mellékletben szereplő telepítési tanulmánytervben leírtak szerint, azzal a kiegészítéssel, hogy

- a lakó rendeltetésű épület nagysága legfeljebb bruttó 180 m² legyen,*

- *Tihany, 1841/27 és 1841/28 hrsz.-ú ingatlanok megközelíthetősége biztosításának megoldását úgy, hogy a beruházás megkezdése előtt szükséges kialakítani az 7117 sz. közútról való becsatlakozást.....”*

Mindezek értelmében egyrészt kifejezte a testület, hogy támogatja a Félsgiget Resort Kft. fejlesztési kérelmét a vonatkozó ingatlanok tekintetében, másrészt a Kft. kérelmére módosítja a hatályos településrendezési eszközeit az előterjesztéshez csatolt telepítési tanulmánytervben leírtak szerint.

Ez a döntés azt fejezi ki, hogy elindítja a településrendezési eszköz módosítását, az ezzel kapcsolatos eljárást a mostani döntésével megkezd, de mivel egy településrendezési eszköz tekintetében sem hozott konkrét döntést, tényleges módosításról nem lehet ekkor még beszélni. Ilyen nem került előterjesztésre a döntés, a napirend kapcsán.

A telepítési tanulmányterv és a Főépítési Feljegyzés alapvetően a konkrét településrendezési eszköz módosításhoz szükséges, azt kell megelőznie. Itt első lépésként egy elhatározás van arra vonatkozóan, hogy „majd” módosítja a testület a településrendezési eszközeit. Ebben a szakaszban nem került a képviselő testület elé beterjesztésre és elfogadásra Főépítési Feljegyzés a településterv módosításához szükséges telepítési tanulmánytervhez, annak felhasználhatóságához.

Ezt erősíti az akkori polgármester jegyzőkönyvben (hozzáférhető: tihany.hu/önkormányzat/képviselő-testületi-ülések-és-döntések/2023.11.30.-jegyzőkönyv: 8. napirendi pont) rögzített, a napirendi pont tárgyalása kapcsán kifejtett álláspontja is a következők szerint:

Tószoki Imre akkori polgármester:

A Képviselő-testület támogató döntése most csak a Kft. tulajdonában lévő ingatlanra vonatkozó szabályozási terv módosítását indítaná el, ezzel párhuzamosan településfejlesztési szerződést kell kötni a tulajdonosnak és az önkormányzatnak, amely minden beruházással kapcsolatos részletet szabályoz majd – természetesen ezt a szerződést is a Képviselő-testületnek kell majd jóváhagynia, és a szabályozási terv módosítása ténylegesen az aláírt követően kezdődhet meg.

A tényleges településrendezési eszközök (HÉSZ) módosításának előkészítése elindulásával, annak kezdeti szakasza során az egyeztetések tovább folytatódtak a telepítési tanulmánytervben és a 202/2023. (XI.30.) határozatban is megjelölt paraméterek alapvető változása, változtatási igénye miatt a Kft.-vel, melyek a helyiek, a lakosság és az öket képviselő civil szervezet, a Révbe Értünk Egyesület részéről jelentek meg. A védírat 1. mellékleteként csatolt 2024.02.29-ei ülésre beterjesztésre került előterjesztés tartalmazza az egyeztetéseket. A polgármester javaslatára -tekintettel arra, hogy időközben ismételt észrevétel érkezett a településfejlesztési szerződéssel kapcsolatban- az ülésen az előterjesztést a Képviselő-testület nem vette napirendjére, nem tárgyalta (hozzáférhető: tihany.hu/önkormányzat/képviselő-testületi-ülések-és-döntések/2024.02.29.-jegyzőkönyv).

A 2024.03.05-ei képviselő-testületi ülésre előterjesztett (védírat 2. mellékleteként csatolt) „A Félsgiget Resort Kft.-Tihany Községi Önkormányzat közötti Településrendezési és ehhez kapcsolódó Tervezési Szerződés megkötése a Völgyzugoly Kft-vel, Települési Főépítész Feljegyzése” című tárgykörben az ülésen nem született döntés (hozzáférhető: tihany.hu/önkormányzat/képviselő-testületi-ülések-és-döntések/2024.03.05.-jegyzőkönyv), a testület úgy határozott, hogy nem veszi napirendjére a tárgykört, így a -későbbi- törvényességi észrevételben hiányolt Feljegyzés elfogadására nem kerülhetett sor.

Ettől függetlenül -megelőzve a Törvényességi Felhívást- már a 2024.03.05-ei képviselő-testületi ülésre beterjesztett előterjesztésben -melyben döntésre beterjesztésre került a Főépítési Feljegyzés is- a képviselő-testület tájékoztatásra került a tekintetben, hogy azt el kell fogadnia. Idézem az előterjesztés vonatkozó megállapítását, tájékoztatását:

„...Időközben a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Törvényességi Felügyeleti Osztály osztályvezetőjével is történt egyeztetés a tárgykört érintően, mely alapján javasolt a vonatkozó helyi Főépítési Feljegyzés tárgyalása és elfogadása is a jelen előterjesztés, tárgyalási szakasz kapcsán. Ez csatolásra került az előterjesztés 3. mellékleteként.

Mindezek miatt az utolsó egyeztetések, megbeszélések eredményeképpen a 2024.02.29-ei képviselő-testületi ülésre előkészített előterjesztésben a fenti módosítások történtek (Ezek alapján javaslom elfogadásra, a módosítások átvezetésével az előterjesztéshez csatolt (1-3 mellékleteket a határozati javaslatokban foglaltak szerint):

Kérjük, hogy az előterjesztés alapján a Tisztelt Képviselő-testület külön határozatként hozza meg döntéseit és fogadja el mind a Településrendezési szerződést, mind a Tervezési szerződést és a Települési Főépítési Feljegyzést. „

A Főépítési Feljegyzés elfogadási kötelezettségét konkrétan tartalmazza az előterjesztés 3. határozati javaslata is, idézem:

„ 3. HATÁROZATI JAVASLAT:

**Tihany Község Önkormányzat Képviselő-testületének
... /2024.(III.05.) önkormányzati határozata**

Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta „A Félsgiget Resort Kft.-Tihany Községi Önkormányzat közötti Településrendezési- és ehhez kapcsolódó Tervezési Szerződés megkötése a Völgyzugoly Kft.-vel, Települési Főépítész Feljegyzése” című napirendet és az alábbi döntést hozza:

- 1. Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete elfogadja a Települési Főépítész Feljegyzését az előterjesztés 3. melléklete szerinti formában és tartalommal.*
- 2. Képviselő-testület felhívja és felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Feljegyzéssel kapcsolatban a szükséges és vonatkozó intézkedéseket tegye meg...”*

Időközben a lakosságot képviselő civil szervezettel, a Révbe Érünk Egyesülettel folytatódott az egyeztetések (a Kft.-vel is), mely kapcsán kirajzolódott az, hogy alapvető változtatásokra kerül sor a korábbi telepítési tanulmánytervben foglaltakhoz képest, így jelenleg már nem lehetne releváns egy, a korábbi tervhez képest a változásokkal nem adekvát Főépítési Feljegyzés.

A Képviselő-testület így nem fogadott, nem fogadhatott el a telepítési tanulmánytervhez vonatkozóan a paraméterek változása, változtatása okán azzal összhangban lévő Főépítési Feljegyzést, mely hiányát a Kormányhivatal törvényességi felhívásában jelezte.

Tekintettel arra, hogy időközben a polgármesteri és képviselő-testületi változásokra is sor került, és az érintettekkel folytatódott és jelenleg is folynak az egyeztetések *(a Félsgiget Resort Kft.-vel a holnapi napon 2025.02.14-én ismét egyeztetésre kerül sor.)*, mely kapcsán az egyeztetési folyamat végén további lényegi változásokra (pl.: beépítési, beépíthetőségi paraméterek) kerül, kerülhet sor a telepítési tanulmányterv tekintetében is, -ehhez

kapcsolódóan- most még nem lehet érdemi, a tényleges viszonyoknak megfelelő Főépítész Feljegyzést elfogadni, ilyet nem lehet még a testület elé terjeszteni. Véleményünk szerint, mindezek miatt erre a testület a fentiek miatt nem kötelezhető.

A településrendezési szerződés, a tervezési szerződés, ahol ezen változtatási paraméterek konkrétan is rögzítésre kerülnek nem kötött meg az Önkormányzat, a Fejlesztő és a Településtervező között, az ezekkel kapcsolatos lényegi elemek, amelyek az egész rendezési terv módosítást meghatározzák még egyeztetés alatt állnak.

A Kormányhivatal a fentiek miatt a következőképpen tájékoztattam, melyet jelenleg is fenntartok (kereset 5. melléklete):

...”Amennyiben a folyamat, az egyeztetés konszenzussal zárul, úgy elhárul az akadály a végleges dokumentumok, tervek elkészítése, és azok véglegesítése elől, így csak ez esetben kerülhet sor a Főépítész Feljegyzés elfogadására. Ezen objektív tényre, feltételre hivatkozással kérem, hogy mérlegelje a Kormányhivatal azt, hogy most még nem életszerű, indokolt és egyúttal lehetetlen ebben a helyzetben érdemi, felelős döntést hoznia a Képviselő-testületnek a Főépítész Feljegyzés tekintetében, az a testülettől nem várható el és jelen helyzetben ilyen nem is terjeszthető be döntésre.

Rögzíteni kívánom, hogy konszenzus esetén -az abban foglaltak szerint- a település-tervek átdolgozásra kerülnek, és az ezekkel adekvát Főépítész Feljegyzés is előterjesztésre kerül, melyre tekintettel a Képviselő-testület általi döntés meghozatala elől így elhárulhat az akadály, és a vonatkozó döntésre ez után sor kerülhet, melyet ez esetben a testület elé terjesztek...”

A fentiekben leírtak miatt nem osztjuk a Kormányhivatal következő álláspontjait:

- *„...nincs arra jogszabályi lehetőség, hogy a Polgármester mérlegelje, hogy a Képviselő-testületet tájékoztassa-e a Felhívásból foglaltakról....*

A fent rögzítettek szerint a 2024.03.05-ei képviselő-testületi ülésre beterjesztett (védírat 2. mellékleteként csatolt) előterjesztés (a határozati javaslat) tartalmazza a telepítési tanulmányterv kapcsán a Főépítész Feljegyzést, annak elfogadásának kötelezettségét, és maga a képviselő-testület határozott úgy, hogy nem veszi napirendjére a tárgykört, így a - későbbi- törvényességi észrevételben hiányolt Feljegyzés elfogadására nem kerülhetett sor. Ehhez kapcsolódóan megjegyzem, hogy a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság 2024.03.05-én tárgyalta a napirendet, előterjesztést, de Bizottság sem hozott döntést.

Mind a korábbi, mind a jelenlegi Képviselő-testület is folyamatosan tájékoztatásra került, kerül a tárgykört érintően, a Képviselő-testület tagjai is bevonásra kerülnek az egyeztetésekbe, arról, azok állásáról tájékoztatást kapnak és a jelenlegi testület is arra törekszik, hogy minél hamarabb konszenzuson alapuló megállapodásra kerüljön sor és ennek megfelelően hozza meg minden eljárási szakaszban a jogszabályoknak megfelelő döntését.

- *„...amennyiben a Képviselő-testület a beépítési paraméterek megváltoztatása miatt nem kívánt volna főépítész feljegyzést elfogadni, azt a döntést meghozhatta volna, hogy visszavonja jogszabálysértő Határozatát.”*

Tekintettel arra, hogy Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 202/2023. (XI.30.) határozatában kifejezte, hogy támogatja a Félsgiget Resort Kft. fejlesztési kérelmét a Tihany 1841/27 és 1841/28 hrsz. – ingatlanokra vonatkozóan és a Félsgiget Resort Kft. kérelmére módosítja a hatályos településrendezési eszközeit a telepítési tanulmánytervben leírtak szerint, így ha ezen határozatát visszavonja, akkor akár jelentős érdeksérelmet is okozhatott volna a Kft-nek, aki így kártérítési igényrel is felléphetne, amely a közpénzek tekintetében a felelős gazdálkodás kérdését is felvetheti.

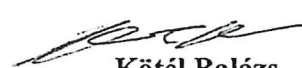
• „...A Képviselő-testület által elfogadott Határozat jogszabályba ütközik...”
202/2023. (XI.30.) határozatában Tihany Község Önkormányzatának Képviselő-testülete azt fejezi ki, hogy: *...a Félsgiget Resort Kft. kérelmére módosítja a hatályos településrendezési eszközeit a mellékletben szereplő telepítési tanulmánytervben leírtak szerint...*”. Itt egy elhatározás van csak arra vonatkozóan, hogy „majd” módosítja a testület a településrendezési eszközeit, ez az eljárás folyamatban, a telepítési tanulmányterv paraméterei változtatás alatt állnak, és a Kft-vel történő egyezség alapján, a végleges formában kerülhet elfogadásra a telepítési tanulmányterv és ekkor kerülhet sor az ehhez adekvát Főépítészti Feljegyzés elfogadására is. E miatt nem látjuk annak megalapozását, hogy a kvázi indító határozatnak tekinthető döntés jogszabályba ütközzön, jogszabálysértő lenne. A vonatkozó, tényleges döntés esetén, a már módosított, tényleges paraméterekkel ellátott tanulmányterv kapcsán szükség lesz a Főépítészti Feljegyzésre, annak képviselő-testületi elfogadására. Jelenleg a telepítési tanulmányterv kapcsán annyit rögzít a határozatban a Képviselő-testület, hogy módosítja a hatályos településrendezési eszközeit a mellékletben szereplő telepítési tanulmánytervben leírtak szerint, amit nem tartunk jogszabálysértőnek.

Tájékoztatatom a Tisztelt Törvényszéket, hogy tárgyalás tartását nem kérem.

Kérem a Tisztelt Törvényszéket, hogy védíratban leírtakat döntésénél figyelembe venni és mérlegelni szíveskedjen.

Tihany, 2025. február 13.

Tisztelettel:


Kötél Balázs
polgármester



Mellékletek:

1. 2024.02.29-ei ülésre beterjesztésre került előterjesztés
2. 2024.03.05-ei képviselő-testületi ülésre előterjesztett előterjesztés
3. VE/53/1193-1/2024. számú kereseti kérelem –Veszprém Vármegyei Kormányhivatal
-a kereseti kérelem nem tartalmazta a mellékleteket-
4. Veszprémi Törvényszék 14.K.701.477/2024/2. számú végzése –felhívás védírat
előterjesztésére

Aláíró: Dr. Czaun Katalin
2025.03.12. 15:47:26



VESZPRÉM VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

TIHANYI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT	
2025.03.12. - 4	2025. MÁRC. 24.
Szám	Feladatok száma
Kötet B.	
Ügyint.	Áll. ügyint.

Ügyiratszám: VE/53/628-2/2025. Tárgy: Észrevételek Tihany
Ügyintéző: dr. Sinkó Katalin Község Önkormányzat
Szerv. egység: Törvényességi Felügyeleti Osztály Hiv.szám: védíratára
Telefon: 88/620-021 14.K.701.477/2024/4.

Veszprémi Törvényszék

Veszprém

Vár utca 19.

8200

Tisztelt Veszprémi Törvényszék!

A Veszprém Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Felperes) Tihany Község Önkormányzata (a továbbiakban: Alperes) 14.K.701.477/2024/4. számú közigazgatási eljárásban előterjesztett védíratára (a továbbiakban: Védírat) az alábbi észrevételeket teszi.

Felperes Kormányhivatal törvényességi felhívással (a továbbiakban: Felhívás) élt fel Alperes Önkormányzat 202/2023. (XI.30.) sz. határozatával (a továbbiakban: Határozat) szemben amiatt, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. Rend.) 7. § (7) és (8) bekezdéseit megsértve a Képviselő-testület Határozatában nem fogadott el a tárgyra vonatkozóan főépítési feljegyzést. Alperes a Védírat 2. oldala 2. bekezdésében elismerte, hogy „Ebben a szakaszban nem került a képviselő-testület elé beterjesztésre és elfogadásra főépítési feljegyzés...”

A főépítési feljegyzés elkészítésének és képviselő-testület általi elfogadásának elmulasztása okaként Alperes változatos indokokat hozott fel. A határozat elfogadását előterjesztő akkori polgármester, Tósoki Imre a 2023. november 30-ai ülésen elmondta, hogy a Határozat elfogadásával a képviselő-testület a Félsgiget Resort Kft. tulajdonában álló ingatlanra vonatkozó szabályozási terv módosítását indítaná el, a szabályozási terv módosításával párhuzamosan településfejlesztési szerződést is kell kötnie a tulajdonosnak és az önkormányzatnak, ezt a szerződést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, a szabályozási terv módosítása ténylegesen a szerződés aláírását követően történhet meg.

Felperes álláspontja szerint Tósoki Imre előterjesztésében elhangzottak irrelevánsak, tekintve, hogy településfejlesztési vagy településrendezési szerződést nem kötelező kötnie a feleknek, erre vonatkozóan nincsen jogszabályi előírás, csak az mondható el, hogy általában beruházások esetén az önkormányzat és a beruházó között szokásos szerződést kötni, főként amiatt, hogy a

HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

8200 Veszprém, Megyeház tér 1.

telefon: 88/579-304, fax: 88/550-834, e-mail: vemkh.hatosag@veszprem.gov.hu

településrendezési eszközök módosításával kapcsolatos költségviselés és egyéb kötelezettségvállalások rendezésre kerüljenek.

A Felperes a törvényességi felhívásban nem a Korm. Rend. 56/A. § (1) bekezdésében előírt – a településrendezési szerződéshez és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervhez tartozó – főépítész feljegyzést hiányolta, hanem a településrendezési eszköz módosítását elhatározó, ún. „indító határozat”- hoz kapcsolódó, annak érvényességi kellékeként funkcionáló – a Korm. Rend. 7. § (7) és (8) bekezdéseiben előírt – főépítész feljegyzés elmaradását.

Alperes a főépítész feljegyzés elfogadásának elmulasztása okaként felhozta továbbá a 2024. március 5-ei képviselő-testületi ülést, amikor a képviselő-testület úgy döntött, hogy nem veszi napirendjére a településrendezési szerződés megkötését, valamint a – későbbi törvényességi észrevételben hiányolt – főépítész feljegyzés elfogadását, mivel a településrendezési szerződésben, a tervezési szerződésben foglaltak, valamint a paraméterek még nem kerültek rögzítésre, az ezekkel kapcsolatos lényeges elemek még egyeztetés tárgyát képezik. Emiatt Alperes a Felperest a következőkről tájékoztatta a törvényességi felhívásra adott válaszában: „Amennyiben a folyamat, az egyeztetés konszenzussal zárul, úgy eihárul az akadály a végleges dokumentumok, tervek elkészítése, és azok véglegesítése elől, így csak ez esetben kerülhet sor a főépítész feljegyzés elfogadására.”

Felperes a Korm. Rend. 7. § (7) és (8) bekezdéseiben előírt, a Határozat érvényességi kellékének elfogadásának hiánya miatt küldött törvényességi felhívást alperes részére, és nem a Korm. Rendelet 56/A. § (1) bekezdésében előírt főépítész feljegyzés hiánya miatt. A Felperes a törvényességi felhívás 2024. július 16-ai kibocsátását megelőzően több alkalommal is szóbeli szakmai segítségnyújtással élt Alperes irányába, a jogsértés megszüntetésére vonatkozóan az Önkormányzat ígéretet tett, de különféle indokokra hivatkozva nem tűzte napirendjére a kérdést. Mivel Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133.§ (3) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI. 26.) Korm. rendelet 5. § (3) (5) bekezdéseiben foglaltak alapján nyújtott szóbeli szakmai segítségnyújtás nem vezetett eredményre, a Felperes az Mötv. 132.§ (1) a) pontjában meghatározott jogával élve törvényességi felhívásban hívta fel Alperest a jogsértés megszüntetésére.

Alperes a Védírat 5. oldalának első bekezdésében arra hivatkozik, hogy a Határozatban a képviselő-testület azt fejezi ki, hogy a „Félsziget Resort Kft. kérelmére módosítja a hatályos településrendezési eszközeit a mellékletben szereplő telepítési tanulmánytervben leírtak szerint”. Alperes álláspontja szerint itt csak egy elhatározás van arra vonatkozóan, hogy a képviselő-testület „majd” módosítja a településrendezési eszközeit. Mivel a Félsziget Resort Kft.-vel történő egyeztetés folyamatban van, a telepítési tanulmányterv paraméterei még nem véglegesek, változtatás alatt állnak, a Félsziget Resort Kft.-vel történő egyezés alapján, végleges formában kerülhet sor a telepítési tanulmányterv elfogadására és az adekvát főépítész feljegyzés elfogadására. Alperes emiatt nem látja megalapozottnak, hogy a kvázi indító határozatnak tekinthető döntés jogszabálysértő lenne.

Alperes összemossa a kétféle lehetséges főépítész feljegyzést, míg a Korm. Rend. 7. § (7) (8) bekezdésében előírt főépítész feljegyzés, az ún. indító határozat kötelező kelléke, addig Alperes Védíratában nem a felhívásban, majd a keresetben hivatkozott, hanem a településrendezési szerződés mellékletét képező telepítési tanulmányterv előfeltételeként előírt, a Korm. Rend. 56/A.

§ (1) bekezdésében előírt – formailag a Korm. Rend. 7. § (7) (8) bekezdésben foglaltaknak megfelelően elkészített – főépítési feljegyzést vázolja tartalmában.

A kétféle típusú feljegyzés nem összemosható, hiszen eltérő a funkciójuk, tartalmuk, és elfogadásuk eljárásrendje is (a Korm. Rendelet 56/A. § (1) bekezdésében előírt feljegyzést a partnereknek is véleményezniük kell).

Tekintve, hogy településrendezési szerződés megkötése nem jogszabályi előírás, hanem csak egy lehetőség, az ún. indító határozat is alkalmas arra, hogy megkezdődjön a településrendezési eszköz módosítására irányuló folyamat. Emiatt írja elő a Korm. Rend. a főépítési feljegyzés, mint érvényességi kellék elfogadását. Felperes nem osztja Alperesnek azt az álláspontját, hogy a főépítési feljegyzést „majd” elfogadják a településrendezési eszköz módosításának elfogadásának folyamatában bármely ponton, hiszen az az indító határozat érvényességi kelléke. A Felperes ezt az álláspontját azzal is alátámasztja, hogy a főépítési feljegyzést a Korm. Rend. II. fejezete tartalmazza, mely a településtervek megalapozása és alátámasztása címet viseli, vagyis már az elnevezése okán is a kiindulópontot jelenti a településrendezési eszköz módosítására irányuló eljárás során. A Korm. Rend. 7. § (1) bekezdése előírja, hogy a településterv, valamint annak módosítása megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A Korm. Rend. 7.§ (2) bekezdése kimondja, hogy a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését. A Korm. Rend. (7) bekezdésének előírása szerint a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A vonatkozó jogszabályhelyből látható, hogy az Alperes által említett konkrét paramétereket még nem kell meghatározni a főépítési feljegyzésben, elegendő, ha arra az eljárás későbbi szakaszában kerül sor. Viszont az „indító” határozattal egyidejűleg meg kell határozni a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát, melyet a települési önkormányzat főépítésze ún. főépítési feljegyzésben határoz meg, és amelyet a képviselő-testületnek határozattal el kell fogadnia.

Alperesnek két jogszerű lehetősége lett volna a jogsértés megszüntetésére. Az egyik a Határozat „megerősítése” és az érvényességi kellékét képező – a Korm. Rend. 7.§ (7)–(8) bekezdéseiben előírt főépítési feljegyzés elfogadása, vagy a Határozat visszavonása képviselő-testületi határozattal. Az Alperes által felvetett esetleges kártérítési igény nem tartozik jelen településrendezési eljárási kérdéshez, inkább költségvetési, mint jogi kérdés. A törvényességi felhívás teljesítésére 5 hónap állt Alperes rendelkezésére, ennek elegendőnek kellett volna lennie a megoldás megtalálására és a jogsértés megszüntetésére. Felperes álláspontja szerint Alperes határozata jogszabálysértő, és a jogszabálysértés nem került megszüntetésre.

Alperes a Védirat 4. oldal negyedik bekezdésében azt állítja, valamelyik polgármester (Tószoki Imre vagy utódja, Kötél Balázs) tájékoztatta a Képviselő-testületet a felhívásról, holott erre egyetlen képviselő-testületi ülésen nem került sor. A polgármesterek figyelmen kívül hagyták a helyi önkormányzatok törvényességi felügyeletének részletes szabályairól szóló 119/2012. (VI.

26.) Korm. rendelet 7. § a) pont előírását, mely alapján a törvényességi felhívás tartalmáról a települési önkormányzat esetén a polgármester tájékoztatja a képviselő-testületet.

A tájékoztatásnak tartalmaznia kell azt, hogy a Kormányhivatal törvényességi felhívást bocsátott ki, a felhívás tartalmáról szóló tájékoztatással nem tekinthető egyenértékűnek, ha Alperes a településrendezési terv módosítására irányuló eljárás egyeztetési folyamatába bevonja az önkormányzati képviselőket.

Az Mötv.134. § (1) bekezdésének előírása alapján az érintett a felhívásban foglaltakat köteles megvizsgálni és a megadott határidőn belül az annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem értéséről a kormányhivatalt írásban tájékoztatni. Az érintett jelen esetben a törvényességi felhívás címzettje, a képviselő – testület. A képviselő-testületnek kellett volna a felhívásban foglaltakat megvizsgálnia a megadott határidőn belül (2024. december 15-ig), és annak alapján tett intézkedéséről vagy egyet nem értéséről a kormányhivatalt írásban, képviselő-testületi határozat formájában tájékoztatnia. A 2024. július 16. és 2024. december 15. közötti képviselő-testületi üléseken egyetlen alkalommal sem került sor a Felhívásban foglaltak ismertetésére és megtárgyalására, a Felhívás határidejének végén Kötél Balázs polgármester tájékoztatta Felperest arról, hogy „most még nem életszerű, indokolt és egyúttal lehetetlen ebben a helyzetben érdemi, felelős döntést hoznia a képviselő-testületnek a főépítési feljegyzés tekintetében, az a testülettől nem várható el, és jelen helyzetben ilyen nem is terjeszthető be döntésre.” Vagyis a Felhívásra írt válaszelevélben a Polgármester elismerte, hogy a főépítési feljegyzésről szóló döntést (és egyúttal a Felhívást) nem terjesztette a képviselő-testület elé.

A Kormányhivatal fenntartja álláspontját arra vonatkozóan, hogy az Önkormányzat jogszabályt sértett azzal, hogy Határozatával egyidejűleg nem fogadta el a Korm. Rend. 7. § (7)-(8) bekezdése szerinti főépítési feljegyzést., azt az eljárás kezdetén kell elfogadni, az eljárás későbbi szakaszában nem lehetséges jogszerűen pótolni a főépítési feljegyzés elkészítését és elfogadását.

Fentiekre tekintettel a Felperes a Keresetben foglaltakat fenntartja.

Kérem, hogy tekintettel az ügy bonyolultságára, tárgyi súlyára, és Alperes által csatolt nagy mennyiségű iratanyagra és a Kormányhivatal jogértelmezésétől jelentősen eltérő jogi interpretációjára fontolja meg a Tisztelt Bíróság a tárgyalás tartásának szükségességét a Közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 77. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

Veszprém, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Takács Szabolcs
főispán
nevében és megbízásából

Dr. Czaun Katalin
kamarai jogtanácsos
KASZ szám: 36083137