



T. Főpolgármester úr!
1016. 10. 06.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

KORMÁNYPEGBÍZOTT

Ügyiratszám: BP/1010/00467-1/2016
Ügyintéző: dr. Kiss Marietta, Szőnyiné
dr. Varga Krisztina
Telefon: 328-5864, 235-1740
E-mail: kiss.marietta@bfkh.hu

Tárgy: Tájékoztatás a helyi építési szabályzatok
félülvizsgálatával kapcsolatban

Melléklet: 1 db kerületi részjelentés
Hiv. szám: -

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
Jegyző

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata

Tisztelt Jegyző Asszony!

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: Kormányhivatal) 2016. első félévében célellenőrzés keretében vizsgálta Budapest Főváros Közgyűlése és a fővárosi kerületi önkormányzatok képviselő-testületei által alkotott építésügyi tárgyú rendeleteket, különös tekintettel a helyi építési szabályzatokra.

A célellenőrzés az alábbi jogszabályok alapján került lefolytatásra:

- Magyarország Alaptörvénye (a továbbiakban: Alaptörvény)
- a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.),
- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.),
- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.),
- a Városliget megújításáról és fejlesztéséről szóló 2013. évi CCXLII. törvény,
- a Normafa Park történelmi sportterületről szóló 2013. évi CXLVIII. törvény
- a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.),
- Magyarország gazdasági stabilitásáról szóló 2011. évi CXCV. törvény (a továbbiakban: Gst.)
- a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (a továbbiakban: Kkt.),
- 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: Tkr.),
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK),
- a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Ttr.),
- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012 (XI.8.) kormányrendelet (a továbbiakban: 312kr.),
- a főépítési tevékenységről szóló 190/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Főépr.)

ERK. 74391/2016.

- a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Römr.),
- a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII.29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Njtr.),
- az építészeti örökség helyi védelmének szakmai szabályairól szóló 66/1999. (VIII. 13.) FVM rendelet (a továbbiakban: Fvmr.),
- a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fvr.)
- a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: JsZR.).

A Kormányhivatal kiemelt figyelmet fordít arra, hogy szakmai tájékoztató anyagok, körlevelek készítésével folyamatosan segítse az illetékességi területén működő önkormányzatok munkáját, az önkormányzati feladat- és hatáskörök ellátása során a helyes jogalkalmazási gyakorlat kialakítását.

A vizsgálat tapasztalatairól a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 133. § (3) bekezdésében foglalt szakmai segítségnyújtási jogkörömben eljárva az alábbiakban szeretném tájékoztatni.

1. A helyi építési szabályzatok és szabályozási tervek tárgykörben háromszázhárom (303) alaprendelet és egyszázkettő (102) módosító rendelet törvényességi felülvizsgálatára került sor.

A vizsgálat során megállapításra került, hogy azok az önkormányzati rendeletek, amelyek 2013. előtt kerültek elfogadásra, nagy számban tartalmaznak jogsértő rendelkezéseket, mert a képviselő-testületek az Étv-nek a településfejlesztéssel, a településrendezéssel és az építésüggyel összefüggő egyes törvények módosításáról szóló 2012. évi CLVII. törvényben foglalt, 2013. január 1. napjától bekövetkezett módosítása, valamint a Tkr. és a 312kr. hatályba lépése óta elmulasztották a magasabb szintű jogszabályokhoz igazításukat. Az alábbiakban felsorolt típushibákat tartalmazó rendeletek túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, miután az **Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit rendeletben megállapítsa, ezért ebben a tárgykörben a helyi önkormányzatoknak nincs rendeletalkotási felhatalmazásuk.**

A törvényességi vizsgálat ezzel összefüggésben a következő típushibákat tárta fel a rendeletekben.

A helyi építési szabályzat:

- **elvi építési engedély**hez köt építési tevékenységet,
- kötelezően, kétlépcsős eljárást (elvi engedélyt és végleges engedélyt) szabályoz,
- építési vagy bontási engedélyhez, illetve bontás tudomásul vételéhez köt építési tevékenységet,
- építési engedélyhez köt olyan építési tevékenységet, amely a 312kr. alapján nem engedélyköteles,
- **építésügyi hatósági eljárási szabályokat állapít meg**, így szakhatóság bevonását teszi kötelezővé az építési/bontási engedélyezési eljárásban,
- bővíti az építési engedélyezési eljárásban benyújtandó dokumentumok körét, jellemzően például **előírja kertépítészeti terv csatolását**, geodéziai felmérés elvégzését, talajmechanikai szakvélemény benyújtását, színezési terv, útépítési és tereprendezési helyszínrajz csatolását,
- előírja, hogy kötelező mellékleteként benyújtandó műleírásban igazolni kell a terepszint alatti vizek (talajvíz, rétegvíz) megfelelő elvezetésére vonatkozó adatokat, a talaj építésre való alkalmasságát, a zaj és rezgésvédelmi követelmények teljesülését részletes számításokkal igazolni kell az engedélyezési tervdokumentáció zaj-és rezgésvédelmi fejezetében,
- **az építtetőt kötelezi** arra, hogy az építési engedélyezési tervben dokumentálja a közhasználatnak átadandó területeket, olyan tartalommal, hogy az önkormányzat a közhasználat feltételeit el tudja bírálni a városrendezési hatástanulmány készítését írja elő,
- a bontási **engedély kérelem részeként előírja**, hogy az építtető köteles mellékelni az épület felmérési és fotódokumentációját,

- **meghatározza a használatbavételi engedély kiadásának feltételeit** (közművek létesítése, szakhatósági vélemény csatolása, zöldfelületek megvalósítása, előzetes bontás lefolytatása),
- kötelező **elvi telekalakítási engedélyezési** eljárást ír elő,
- a telekalakításhoz, telekfelosztáshoz **szakhatóság egyedi hozzájárulásának beszerzésére kötelezi a kérelmezőt,**
- tervtanácsai és településképi vélemény együttes beszerzését írja elő az engedélyezési eljárás feltételeként.

Típushibaként tapasztalható, hogy néhány helyi építési szabályzat fakivágásra vonatkozó előírásokat tartalmaz, amelyek nincsenek összhangban sem az FVR, sem a fás szárú növények kivágására vonatkozó saját önkormányzati rendeletükkel. A fakivágásra vonatkozó rendelkezéseket nem a helyi építési szabályzatban, hanem önálló rendeletben indokolt szabályozni.

Szintén típushibaként jelentkezett, hogy a vizsgálat alá vont helyi építési szabályzatok egy része az építési engedély kiadásának feltételül a teljes közművesítettség meglétét írja elő. A teljes közművesítésről a helyi építési szabályzatok anyagi jogszabályként továbbra is rendelkezhetnek, **azonban az építési engedély kiadását nem köthetik a teljes közművesítettséghez.**

Ezt támasztja alá a Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5028/2015/7. számú határozata, amely szerint *„A települési önkormányzatnak nincs törvényi felhatalmazása arra, hogy rendeletében az építési engedély kiadásának feltételül a teljes közművesítettség meglétét írja elő. A központi jogszabályok a használatbavételi engedélyhez kötik a közművesítettség igazolását. Ugyanakkor a hatóság az építési engedély iránti egyedi kérelmek elbírálása során figyelemmel lehet arra, hogy a közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e.”*

Szeretném felhívni szíves figyelmét arra, hogy a helyi építési szabályzatok és szabályozási tervek jogharmonizációja nem igényli településtervező megbízását, az az alábbiakban ismertetett hatályos jogszabályhelyek alapján az önkormányzat hatáskörében végrehajtható. Amennyiben hatályon kívül helyezéssel nem, csak módosítással oldható meg egy jogszabályhely harmonizációja, indokolt tárgyalásos eljárást kezdeményezni a Tkr. 32. § (6) alapján.

A Tkr. a településrendezési eszközök 2016. december 31. napjáig történő módosításáról az alábbiak szerint rendelkezik.

„Tkr. 45. § (3) Az (1) bekezdés szerinti kerületi településrendezési eszköz (2) bekezdés b) pont ba) alpontja szerint 2016. december 31-ig módosítható, amennyiben

a) a településrendezési eszköz egyeztetése 2015. december 31-én folyamatban volt, és egyeztetése során legalább a véleményezési szakasz kezdeményezése megtörtént, vagy

b) a településrendezési eszköz módosítása a 32. § (6) bekezdése szerint indokolt.

„Tkr. 32. § (6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítás

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt,

c) **magasabb szintű jogszabályi változás átvezetése, érvényesítése, valamint jogszabályi harmonizáció érdekében történik, vagy**

d) eljárás javítása, rajzi feldolgozásból, méretarányból adódó pontatlanság javítása érdekében történik.”

Tekintettel arra, hogy a jogszabálysértő rendelkezések hatályon kívül helyezésére a Tkr. 45. § (3) bekezdés b) pontja a Tkr. 32. § (6) bekezdés c) pontjának alkalmazásával lehetőséget biztosít, **felkérem, hogy jelen levülemben csatolt részjelentés alapján szíveskedjék elvégezni a hatályos építési szabályzatok felülvizsgálatát a jogszabályi harmonizáció érdekében és annak eredményéről 2017. január 15. napjáig a Kormányhivatalt tájékoztatni szíveskedjék.**

Amennyiben az önkormányzatnál az Étv. 62. § (6) bekezdése alapján az új helyi építési szabályzat készítése folyamatban van, kérem, hogy a jogszabály-tervezet készítése során is szíveskedjen figyelembe venni a jelen körlevélben és annak kerület-specifikus mellékletében foglaltakat.

2. Az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló rendeletek

A kerületi önkormányzatok közül tizenhat (16) önkormányzat szabályozza önálló rendeletben az építetők gépjármű elhelyezési kötelezettségét, a többi önkormányzat az építési szabályzatába foglalta az ebben a tárgyban alkotott rendelkezéseket.

A vizsgálattal érintett önálló rendeletek 2013. előtt keletkeztek, eredeti jogalkotói hatáskörben alkották meg azokat a képviselő-testületek, amely a korábban hatályos jogi szabályozásnak megfelelt.

2013. január 1. napjától az Étv. és az OTÉK módosításával az önkormányzati rendeletalkotási felhatalmazás megváltozott, ezt követően csak a helyi építési szabályzatban szabályozhatók a tárgykörbe tartozó kérdések.

Az Étv. a 13. § (1) bekezdésében kimondja, hogy az országos szabályokban engedett eltérésekkel kell szabályozni a helyi építési szabályzatban a helyi követelményeket.

„Étv. 13. § (1) Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket helyi építési szabályzatban kell megállapítania.”

A tárgykörbe tartozó jogi szabályozást tartalmaz az OTÉK 42. § (1)-(2) bekezdése, amelynek „a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában” fordulatát követve a jármű elhelyezésre vonatkozó szabályok helyi építési szabályzatban állapíthatók meg.

„OTÉK 42. § (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.[...]

(2) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”

A származékos jogalkotói hatáskörre utalást, a felhatalmazó rendelkezést az Étv. 62. § (6) bekezdése tartalmazza.

„62. § (6) **Felhatalmazást kap a települési önkormányzat (fővárosban a kerületi önkormányzat, illetve a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi önkormányzat) arra, hogy rendeletben állapítsa meg (...)**

6. a helyi építési szabályzatát.”

A felhatalmazó rendelkezés megváltozásából következik, hogy az önálló rendeletben, eredeti jogalkotói hatáskörben történő jogalkotási lehetőség megszűnt, 2013. január 1. napját követően a korábban elfogadott rendeletek nem módosíthatók, a jogsértő rendelkezések orvoslását az önálló rendelet hatályon kívül helyezésével és a hatályos Étv. és a Tkr. rendelkezései szerint készülő új kerületi építési szabályzatokban lehet rendezni.

Kérem a kerületi szabályozási tervek felülvizsgálata és kidolgozása során fentiek szíves figyelembevételét.

Ezúton szeretném Tisztelt Jegyző Asszonyt tájékoztatni arról, hogy a munkájuk során jelentkező problémák megoldásához – az Mőt. 133. § (3) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján – a kormányhivatal munkatársai készséggel állnak rendelkezésére.

Budapest, 2016. „..... 09.30.”

Tisztelettel:



Részjelentés

Budapest Főváros XI. kerület Újbuda Önkormányzata

Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003. /X.21./ XI.ÖK sz. rendelete Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról

„6. § Olyan területen, ahol KSZT készítése kötelező, annak hiányában az építési munkák közül csak

- a) felújítási,
- b) helyreállítási,
- c) korszerűsítési,
- d) rendeltetés módosításával nem járó átalakítási,
- e) a meglévő tetőtérben, vagy annak legfeljebb 1,20 m térdfal építésével járó lakásbővítési munkák végezhetőek.”

„8. § (2) Olyan területen, ahol a KSZT bontandó épületet, vagy épületrészt jelöl, **épületre használatbavételi engedély csak a bontás végrehajtását követően engedélyezhető.**”

„20. § (1) Közterületen szükséges fák kivágása esetén a fapótlást a kivágott fa törzsátmérője +50% képlet alapján kell számítani.

A pótlás mennyiségéről és módjáról a fakivágási engedélyben kell határozni.

Aki engedély nélkül vágott ki közterületen fás szárú növényt, azt a kivágott fás szárú növények ösztörzskörméretének háromszorosa szerint számított mértékű pótlásra kell kötelezni. Amennyiben a kivágott fa törzskörmérete már nem megállapítható, akkor a vélelmezhető számú kivágott fát egyenként 60 cm törzskörmérettel (mely megfelel 19 cm törzsátmérőnek) kell beszámítani, ennek háromszorosa szerint kell a pótlás mértékét megállapítani.

A magánterületen történő fakivágást a fás szárú növények védelméről szóló 51/2009./XII.18./XI.ÖK sz. rendelet szabályozza, melyet jelen rendelettel együtt kell alkalmazni.

Közterületen álló minden fát, örökzöld fát, fenyőt fajtól és mérettől függetlenül pótolni kell kivágása esetén. **Közterületen kivágott fa csak közterületen pótolható.**

Amennyiben a pótlandó fák közterületen nem, vagy csak részben helyezhetők el, kompenzációként a vissza nem pótolta fák helyett pénzbeni megváltást, vagy az e rendelet Mellékletében részletezett cserje- és növényültetést lehet megállapítani. Ebben az esetben kizárólag a **hatóság által kijelölt közterület építésére, felújítására vonatkozó kertépítészeti kivételei terv alapján** lehet a kijelölt cserje- és növényültetés faátmérőre történő átváltási összegét megállapítani az e rendelet Mellékletében részletezett átváltási táblázat alapján. Pénzbeni megváltás esetén a fakivágás tényét írásban kell bejelenteni az engedélyezett fakivágást követő 8 napon belül az engedélyező hatóságnak, a befizetést a fák kivágásától számított 30 napon belül kell teljesíteni.

(2) Az építési területek közelében a megmaradó, de a földmunkák 0-4 méteres sávjába eső fák védelmét a helyszínen kalodázással kell megoldani, melyről **az építési engedélyben kell határozni.** A fa védelmére az építkezőt kell kötelezni akkor is, ha a védendő növény idegen tulajdonon áll.

(3) Közterületeken azon esetben, amikor - szakértői véleménnyel alátámasztott növényegészségügyi ok, vagy a közúti közlekedés biztonsága okán, közlekedéshatósági előírás (megkeresés) miatt szükséges a fát kivágni, **a pótlás módjáról az építési hatóság - a körülményeket mérlegelve - egyedileg határoz,** de a fapótlás mértéke legalább a kivágott fa törzsátmérőjének megfelelő mértékű fa telepítésével egyenértékű kell legyen.

(4) Jelen rendeletben meghatározott helyi jelentőségű zöldfelületi védelemre kijelölt fasorokban fakivágás esetén a pótláshoz legalább kétszer iskolázott, 14/16 törzskörméretű, fasori fa minőségű kertészeti faiskolai anyag használható.

(5) A pénzbeni megváltás mértékének meghatározásánál az előző évben az Önkormányzat által közterületen elültetett a 10/12 cm törzskörméretű (3,5 cm törzsátmérőjű) legalább kétszer iskolázott, sorfa minőségű faiskolai áru ültetési költséggel és 5 év gondozási költséggel növelt – az Önkormányzat által minden év március 1-jéig helyben szokásos módon közzétett – évi átlagárát kell alapul venni. Az éves átlagárral együtt az e rendelet Mellékletében szereplő cserje és növény ültetésére vonatkozó váltószámok módosítását ugyanilyen módon kell közzé tenni.

(6) Az (1) és (5) bekezdésben foglaltak nem vonatkoznak az erdészeti üzemterv alapján - erdőművelésű területen -, valamint az erdőtörvény hatálya alá tartozó területeken végzett üzemi fakivágásokra.

(7) [...]

(8) [...]

(9) A helyi jelentőségű zöldfelületi védelemre kijelölt fasorokban fakivágás, fasor felújítás, a fasorokat érintő út- és közműépítés csak engedélyezett, a fogalom meghatározásban szereplő tartalommal készített favédelmi terv alapján engedélyezhető.

„21. § (15) Veszélyes hulladékok keletkezésével is járó tevékenység a környezetvédelmi hatóság előzetes állásfoglalása alapján, csak a vonatkozó előírások szerint, az átmeneti gyűjtés és tárolás szabályainak betartásával, a szakszerű elszállítás és elhelyezés - illetve megsemmisítés - biztosításával engedélyezhető.

(16) A területben csak a tevékenység során helyben keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolása megengedett, külső forrásból származó veszélyes hulladék tárolása, kezelése, ártalmatlanítása nem engedélyezhető.”

„30/A. § (14) A régészeti örökség védelme:

a) A szabályozási terv alá vont terület nyilvántartott régészeti lelőhely része.

b) A területen földmunkával járó beruházások esetén az engedélyezési eljárásba régészeti szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt be kell vonni.

30/B. § (13) A régészeti örökség védelme:

a) A szabályozási terv alá vont terület nyilvántartott régészeti lelőhely része.

b) A területen földmunkával járó beruházások esetén az engedélyezési eljárásba régészeti szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt be kell vonni.”

„45. § (8) Az épületekben a lakásszám lakásmegosztással nem növelhető. Lakásösszevonás – amennyiben az épületszerkezet azt lehetővé teszi és az épület állagát statikai szempontból az kedvezőtlenül nem befolyásolja – statikai szakvélemény alapján engedélyezhető.

(9) Erkély, loggia építése egy épületen csak az épület egészét bemutató, külső megjelenésében egységes építészeti terv és elvi építési engedély alapján valósítható meg oly módon, hogy az épület hőtechnikai paraméterei ne romoljanak.”

„46/E. § (3) Terepszint alatti parkoló több telket érintő elhelyezése esetén a telekhatárok rendezéséről legkésőbb az építési engedélyezési tervek benyújtásáig gondoskodni kell.”

„46/E. § (8) A szabályozás alá eső területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak, melyen megvalósuló tevékenység, építmény, létesítmény engedélyezésére irányuló eljárásokban a BFKH Építésügyi Főosztály Kulturális Örökségvédelmi Osztályát szakhatóságként meg kell keresni.

„46/E. § (10) A területen meglévő óvóhelyek megszüntetéséhez, átalakításához, új óvóhelyek létesítéséhez a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság hozzájárulása szükséges.”

A 46/H. §, 46/I. §-ok a fentiekkel megegyező szabályozást tartalmaznak, hatályon kívül helyezésük ezért indokolt.

„50/S. § (3) Az övezet területén az egyes funkciók elhelyezhetőségét részletes zajsámítással kell igazolni az építési engedélyezési eljárás során. Az övezet területén nem helyezhető el olyan funkció, mely esetében a hatályos rendeletben előírt zajhatárérték betartása nem biztosítható.”

„50/T. § (8) A 2790, 2791, és (2855/10) hrsz.-ú telkeken az építési engedély feltétele a közforgalmú magánút és közúti kapcsolatainak kialakítása, valamint a 2855/9 hrsz.-ú vasúti területen kialakított egyirányú út és a 2886/2 hrsz.-ú területen meglévő útcsatlakozás megszüntetése, kivétel az SZM-35 melléklet II. Kiegészítő rendelkezések 1.2. bekezdésében szereplők.

(9) A 2790, 2791, és (2855/10) hrsz.-ú telkeken a Budaörsi út felé fasort (a Kiegészítő rendelkezések 4.2. pontja szerint), vagy fásított parkolót (a Kiegészítő rendelkezések 4.3. pontja szerint) kell létesíteni.”

„51. § (8) c) A tömb területén összességében 200 db személygépjármű parkolóhely által kiszolgált új épület **használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:**

ca) a tömböt határoló mellékút hálózati elemek telekhatár mentén történő kiépítése,

cb) az érintett telek és egy Hunyadi János úti csomópont közötti közlekedési kapcsolat kiépítése.”

„56/C. § (8) Az övezetben **megvalósítandó beruházás feltételeként, a létesítmény használatbavételi engedélyének kiadásáig az ingatlanon EU szabványnak megfelelő, legalább 400 m² területű, mindenki számára használható gyermekjátszóter létesítendő.**”

„70/A. § a meglévő üzemanyagotöltő állomás épületen **a beépítés és a szintterület mértékét növelő építési tevékenység nem végezhető, funkcióváltás nem engedélyezhető.**”

„75. § (3) Közkertek létesítése, átalakítása, átépítése csak **engedélyezett kertépítészeti terv alapján** történhet.”

„78. § A közpark kialakításánál, átépítésénél elsődleges szempont az árvízvédelem biztosítása, ezért **bármely engedélyköteles tevékenység esetén az illetékes vízügyi igazgatóság és Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság előzetes véleményét meg kell kérni.**”

„87. § Az övezet területén történő **bármely engedélyköteles tevékenység csak az illetékes elsőfokú természetvédelmi hatóság előzetes állásfoglalása alapján engedélyezhető.**”

A rendelet 6. §-a jogsértő rendelkezést tartalmaz. Amennyiben az adott területen nincs hatályban helyi építési szabályzat, vagy a hatályban lévő építési szabályzat nem szabályoz, az Étv. 18. § (2) bekezdése alkalmazandó. A rendelkezés ellentétes az Étv. 20-22. §-ában foglaltakkal, mert a KSZT készítése idejére változtatási tilalom önálló rendeletben rendelhető el, az ahhoz fűződő korlátozásokat az Étv. tartalmazza, az önkormányzati rendelet sem ezzel ellentétes, sem azt kiegészítő, sem párhuzamos szabályozást nem alkalmazhat.

A rendelet 20. §-ának rendelkezései nem állnak összhangban a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 46. § (1) bekezdés c) pontjának és 48. § (2) bekezdésének, valamint a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet előírásaival.

A rendelet 30/A. §-a jogsértő rendelkezéseket tartalmaz. A hivatkozott önkormányzati rendeleti szabályozás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvénnyel, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelettel ellentétes, miután magasabb szintű jogszabályok szabályozási körébe eső, az örökségvédelem tárgykörében a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos előírást, valamint régészeti szakfelügyeleti kötelezettséget tartalmaz, ezáltal túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson.

A rendelet további idézett rendelkezései pedig túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM - 4. számú melléklet

„10. Értékvédelem

A terület régészeti érdekű! A beruházó kötelezettsége a földmunkák esetén egyeztetni a Budapesti Történeti Múzeummal. **Az egyeztetésről szóló jegyzőkönyvet csatolni kell az engedélyezési tervdokumentációhoz.** A tervezett földmunkákat régészeti szakfelügyelet mellett lehet elvégezni. A szakfelügyelet során próba- vagy megelőző feltárássra is sor kerülhet a beruházó költségére.

11. Egyedi előírások

A tervezési területen a Sasadi út 5. sz. alatt oszlopon elhelyezett lakossági motorsziréna található. A polgári védelmi létesítményt is érintő **építési-, bontási engedély csak a Fővárosi Polgári Védelem jóváhagyásával adható ki.**

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

Az SZM – 4. számú melléklet 9.2. pontja már hatályon kívül helyezett magasabb szintű jogszabályokra hivatkozik.

SZM – 6. sz. melléklet

„2.1. Régészeti lelőhelyen a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal (bontás, alapozás, pince- mélygarázs-építés, közműépítés és egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezés) illetve telekalakítás esetében a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 63. § (4) bekezdése alapján a **Kulturális Örökségvédelmi Hivatal területileg illetékes Budapesti Regionális Irodáját szakhatóságként be kell vonni az engedélyezési eljárásba.**”

A hivatkozott önkormányzati rendeleti szabályozás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvénnyel, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelettel ellentétes, miután magasabb szintű jogszabályok szabályozási körébe eső, az örökségvédelem tárgykörében a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos előírást, valamint régészeti szakfelügyeleti kötelezettséget tartalmaz, ezáltal túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson.

SZM – 8. számú melléklet

„2.2. A területen – ahol a telekméret többszörösen meghaladja a minimális telekméretet - az új épületek megépítése fokozatosan, több ütemben történhet a minimális telekméretet legalább kétszeresen meghaladó egységekben. Az egyes építési ütemek azonban feleljenek meg jelen szabályozás előírásainak. **Épületek használatbavétele az egyes építési ütemeknek megfelelően engedélyezhető.**”

A rendelkezés túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert az építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaz. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM – 9. számú melléklet

„1. Az építés általános feltételei

A tervezési területen kertépítészeti munka csak kertépítészeti engedéllyel végezhető.

Zöldfelületekre vonatkozó előírások

1. **Díszfát kivágni építési telken belül és kívül csak rendkívül indokolt esetben, csak építésügyi engedély alapján lehet, amennyiben:**
 - az építés, az építmény elhelyezése másként nem oldható meg, illetve
 - kertészeti szakvélemény alapján a díszfa egészségi állapota a kivágást megkívánja.
2. A szabályozási tervlapon megtartandónak jelölt faegyedek kivágása csak az egészségi állapotuk pusztuláshoz vezető megromlása, illetve balesetveszély esetén, építésügyi engedély alapján lehet.
3. **Az építésügyi hatóság a meglévő értékes növényzet védelme érdekében építési engedélyben az építmény helyét az építési helyen belül meghatározhatja.**
4. **Az építési engedély alapján kivágott, elhalt, továbbá engedély nélkül eltávolított növényzet pótlásáról a kivágott törzsátmérő 150%-nak megfelelő mértékben, lombtérfogat-egyenérték mellett kell gondoskodni. Ha a fa kivágására építéssel összefüggésben került sor, akkor a visszapótlás helyét, módját, a kiültetendő növény fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni. A visszapótlásra kerülő növényállomány fajtáját, a telepítés helyét és idejét a fák védelmével kapcsolatos országos hatályú jogszabályi előírások alapján az eljáró hatóság az engedélyben határozza meg.”**

„VII. Egyéb előírások

A tervezési területen a polgári védelmi létesítményt (sziréna) érintő **építési-, vagy bontási engedély csak a Fővárosi Polgári Védelem jóváhagyásával adható ki.”**

Az SZM-9. számú melléklet 1. pontjának rendelkezései nem állnak összhangban a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 46. § (1) bekezdés c) pontjának és 48. § (2) bekezdésének, valamint a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet előírásaival.

Az SZM-9. számú mellékletének további idézett rendelkezései túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM – 11. számú melléklet

„4.1. A terv teljes területe régészeti lelőhely, ezért a területen tervezett, földmunkával járó **beruházások, illetve telekalakítások engedélyezési eljárásába be kell vonni a régészeti lelőhelyekért felelős Hivatalt**, és alkalmazni kell a kulturális örökség védelmére vonatkozó jogszabályokban a régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírásokat.”

A hivatkozott önkormányzati rendeleti szabályozás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvénnyel, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelettel ellentétes, miután magasabb szintű jogszabályok szabályozási körébe eső, az örökségvédelem tárgykörében a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos előírást, valamint régészeti szakfelülgyeleti kötelezettséget tartalmaz, ezáltal túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson.

SZM-12 sz. melléklete

„15.7 A területen épület építésére építési engedély csak a teljes közműellátás biztosításával adható. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a vezetékes ivóvízellátást, a tűzvíz ellátást, a közcsatornás szenny- és csapadékvíz elvezetést, a villamosenergia ellátást, a vezetékes energiahordozó (távhő vagy földgáz) ellátást, a vezetékes hírközlést.”

A rendelkezés jogsértő, mert túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson. A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5028/2015/7. számú határozatában az alábbiakat fejtette ki.

„A települési önkormányzatnak nincs törvényi felhatalmazása arra, hogy rendeletében az építési engedély kiadásának feltételül a teljes közművesítettség meglétét írja elő. A központi jogszabályok a használatbavételi engedélyhez kötik a közművesítettség igazolását. Ugyanakkor a hatóság az építési engedély iránti egyedi kérelmek elbírálása során figyelemmel lehet arra, hogy a közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e.”

SZM-13 sz. melléklete

„2.1. A területen polgári védelmi építmények (óvóhely és sziréna) találhatóak. Ha a tervezett építési tevékenységek során ezen építmények, vagy azok kiegészítő műtárgyai érintetté válnak a polgári védelmi szakhatóságot az engedélyezés során meg kell keresni és eseti hozzájárulást kell kérni az érvényben lévő jogszabályok alapján.”

„2.3. A rendelet hatálya alá tartozó területből a Vegyész utca – Szerémi út – Mezőkövesd utca – Hunyadi János út által határolt terület régészeti lelőhelyként régészeti védettség alatt áll. Ezért a területet érintő bármely engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Budapest Fővárosi irodáját. A területen tervezett bármiféle földmunka megkezdése előtt régészeti feltárást kell végezni, melynek nagyságát a konkrét tervek függvényében lehet meghatározni. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum jogosult.”

„4.8. Az épületekben a lakásszám lakásmegosztással nem növelhető. Lakásösszevonás engedélyezhető. Erkély, loggia építése, beépítése egy épületen csak az épület egészét bemutató, külső megjelenésében egységes építészeti terv és elvi építési engedély alapján valósítható meg oly módon, hogy az épület hőtechnikai paraméterei ne romoljanak.”

„11.5. A beruházó a terület-felhasználási, az építési (létesítési) és használatbavételi (üzembe helyezési) engedélyezési eljárás során igazolni köteles, hogy a tervezett, illetőleg megvalósított műszaki megoldás megfelel-e a levegőtisztaság-védelmi előírásoknak. Az igazolásnál a levegőbe kerülő valamennyi légszennyező anyagot figyelembe kell venni.”

„13.1. A terület teljes közművesítéssel látandó el. A közműbekötéseket telkenként, külön-külön kell kialakítani. A teljes közművesítés előfeltétele a hatósági engedély kialakításának.”

„13.2. Az építési engedély akkor is kiadható, ha az összes közmű kivitelezéséhez szükséges engedélyekkel a beruházó rendelkezik, azok megvalósítása az épület megvalósításáig megtörténik. Használatbavételi engedély csak a teljes közművesítés megléte esetén adható.

„13.4. A közterületi és a telken belüli tűzvízhálózat, illetve tűzvíztároló alakítandó ki, melyeknek együttesen biztosítani kell a **35/1996. (XII. 29.) BM. rendelettel (HKH)** kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti előírással megadott mennyiségeket. **Az építési engedélyezési tervben szerepelnie kell a vonatkozó megoldásoknak.**”

„13.5. Az elvezetett szennyvíz minőségére a **204/2001. (X. 26.) Kormányrendeletben (HKH)** előírt határértéket kell betartani.”

Az SZM-13. számú mellékletének 2.3. pontja jogsértő rendelkezést tartalmaz. A hivatkozott önkormányzati rendeleti szabályozás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvénnyel, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelettel ellentétes, miután magasabb szintű jogszabályok szabályozási körébe eső, az örökségvédelem tárgykörében a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos előírást, valamint régészeti szakfelügyeleti kötelezettséget tartalmaz, ezáltal túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson.

Az SZM-13. számú mellékletének 13.1. pontja jogsértő, mert túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson. A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5028/2015/7. számú határozatában az alábbiakat fejtette ki.

„A települési önkormányzatnak nincs törvényi felhatalmazása arra, hogy rendeletében az építési engedély kiadásának feltételül a teljes közművesítettség meglétét írja elő. A központi jogszabályok a használatbavételi engedélyhez kötik a közművesítettség igazolását. Ugyanakkor a hatóság az építési engedély iránti egyedi kérelmek elbírálása során figyelemmel lehet arra, hogy a közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e.”

Az SZM-13. számú mellékletének további idézett rendelkezései túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építésügyi-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

A 13.2 és a 13.5 pont már hatályon kívül helyezett magasabb szintű jogszabályokra utal.

SZM-14 sz. melléklete

„8. Egyéb előírások

A területen található polgári védelmi célú létesítményekre:

sziréna – Fehérvári út 202.

óvóhely – Mezőkövesd út 4,6,8,12,14,16,

és azok kiegészítő műtárgyaira építési és bontási engedély csak érvényes szakhatósági engedéllyel adható ki.”

A rendelkezés túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert az építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaz. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építésügyi-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-15 sz. melléklete

„7.1. A területen az építés miatt engedély alapján megszüntetett, elhalt, továbbá az engedély nélkül eltávolított növényzet visszapótlásáról gondoskodni kell. Ha a fakivágásra az építéssel összefüggésben kerül sor, akkor a visszapótlás módját, a kihelyezendő növényzet fajtáját az építési engedélyezési terv részeként kell meghatározni.”

„8.5. A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó, légszennyezéssel járó tevékenységet folytatni, új létesítményt elhelyezni, illetve ilyen célra hatósági engedélyt kiadni nem szabad.”

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-16 sz. melléklete

„6.46. A Fehérvári út forgalmából származó zajterhelést forgalomtechnikai és passzív akusztikai eszközökkel csökkenteni kell. Az épületek tervezésénél a lakó és hálószobákat a belső oldalra kell tájolni. **Az építési engedélyezésnél meg kell kérni a zajhatár túllépési engedélyt.**”

„7.5. **A felsorolt kötelező növénytelepítéseket a kertépítészeti tervekben szerepeltetni kell. A betelepítés megléte a használatbavételi engedély feltétele.**”

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-17 sz. melléklete

„9.3. A levegő tisztaságának védelme érdekében a területen semmilyen, a hatályos határértéket meghaladó, légszennyezéssel járó tevékenységet folytatni, új létesítményt elhelyezni, illetve ilyen célra **hatósági engedélyt kiadni nem szabad.**”

„10.1. A közműveket, valamint azok biztonsági övezetét közterületen kell kialakítani. Amennyiben ez nem lehetséges vagy a korábban kiépített közműhálózat nem közterületen létesült, úgy a közmű- és szállítóvezetékek valamint azok biztonsági övezete számára szolgalmi jogi bejegyzéssel helyet kell biztosítani. A szolgalmi jogot az ingatlan tulajdoni lapjára át kell vezetetni. **Szolgalmi joggal terhelt területen mindennemű építési tevékenység csak a kedvezményezett hozzájárulásával engedélyezhető.**”

„10.3. A meglévő közterületi közcsővezetékekre történő rácsatlakozások csak a szolgáltató vállalatok ágazati előírásai, műszaki irányelvei alapján készíthetők. **A közműlétesítmények ágazati előírások szerinti védőtávolságain belül mindennemű építési tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.**”

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-18 sz. melléklete

„4.11 **A levegőterhelést okozó tevékenységek, létesítmények engedélyezésénél** a levegővédelmi követelményeket a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló a **21/2001. (II. 14.) Kormányrendeletben (HKH)** és a levegőtisztaság-védelmi jogszabályokban előírtak szerint kell figyelembe venni.”

A 4.11. pont már hatályon kívül helyezett magasabb szintű jogszabályra utal.

SZM-19 sz. melléklete

„3.1. Az új létesítmények hő- és légtechnikai berendezésekre a szakhatóságtól – az engedélyezés során – egyedi kibocsátási határértéket kell kérni.”

„5.2. A tervezési területen a polgári védelmi létesítményt (óvóhely) érintő építési-, vagy bontási engedély csak a **Fővárosi Polgári Védelem jóváhagyásával adható ki.** Az érintet ingatlanok a Karolina út 55-57, és a Hamzsabégi út 54 A/B.”

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-22 sz. melléklete

„5.2 A közműhálózatot közterületen kell megépíteni a folyamatos hozzáférhetőség biztosítása mellett. Ettől eltérő esetben – ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik – a közművezeték nyomvonalára a **szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni, a szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni. Amennyiben csak a védőtávolság esik magánterületre, azt csak az építési engedély kiadásánál kell figyelembe venni.**

5.3 A közművesítésre kerülő telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Közműhiányos ingatlant ellátó, más telkén átvezetett bekötővezeték nyomvonalára a **szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.**”

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-23 sz. melléklete

„3.4. Közút gyalogosfelületét tartós anyagú, a burkolt felület közepén legalább 120 cm széles sávban nagyeleemes (legalább 19x19 cm), sima, de csúszásmentes burkolattal kell kialakítani. Az utcabútorokat, a közvilágítás elemeit, a gyalogos átjárók járdára eső részét, a közösségi közlekedés megállóinak építményeit, szoborelhelyezést közterület-rendezési terv keretében kell megtervezni. **Közterület-rendezési terv hiányában a fenti elemek minőségére a hatósági építési engedélyezés keretében kell megkötéseket tenni.**”

„5.1. A városképi illeszkedés érdekében **vizsgálni kell az utcakép alakulását a tervezett új beépítés hatására.**

A vizsgálandó elemek, a KVSZ 13. § (1) bekezdésében felsoroltakon kívül:

- a) a beépítés sűrűsége,
- b) az előkert és az oldalkert beépítettsége,
- c) garázs kialakítása,
- d) támfal kialakítása,
- e) a kerítés és a kapu jellege,
- f) a közterületről látható növényzet karaktere,
- g) a közterületről látható szellőző és más gépek,
- h) 1/4 m²-nél nagyobb felületű feliratok, reklámok,
- i) utcaképi látvány,
- j)

5.2. **Az 5.1. pont szerinti vizsgált elemek városképi illeszkedését az építési engedélyezési tervben igazolni kell.**”

„7.3. Védett és védelemre tervezett fák közelében földmunka csak a fa állapota (lombkorona, törzs) alapján megállapított, de legalább 1,5 méteres védőtávolság betartásával végezhető. **A fák védelmére a védőtávolság szerinti kalodázással kell megoldani; ennek módját az építési engedélyben kell meghatározni. A fa védelmére az építetetőt akkor is kötelezni kell, ha a védendő növény idegen tulajdonban áll.**”

Az SZM-23. számú melléklete 7.3. pontjának rendelkezése nem áll összhangban a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 46. § (1) bekezdés c) pontjának és 48. § (2) bekezdésének, valamint a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII.30.) Korm. rendelet előírásaival.

Az SZM-23. számú melléklet további idézett rendelkezései pedig túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építésügyi-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-24 sz. melléklete

„2.1 A Szabályozási Tervben irányadó jelleggel ábrázolt, tervezett metró-létesítmények és terepszint alatti építmények helyét érintő minden beavatkozás, fejlesztés csak a metró terveivel összhangban, a **BKV Rt. DBR Metró Projekt Igazgatóság véleményének figyelembevételével engedélyezhető.** A műszaki tervezés során a terepszint alatti létesítmények helye pontosítható.”

„4.4. A (4445) hrsz.-ú területre vonatkozó részletes előírások:

a) A telken új épület, építmény, a metró liftjeinek kivételével, továbbá hirdetőoszlop, ill. egyéb köztárgy nem helyezhető el, **az engedély nélkül elhelyezettke fennmaradási engedély nem adható.**"

„11.2 Az aluljáró lépcsőfeljáratával egybeépített aluljáró szellőzőjének ideiglenes felépítményét a metró használatbavételének időpontjáig **el kell bontani.**

Az útépitésekkel egy időben a fasorok felújítását el kell végezni, ez a használatbavétel engedélyezésének feltétele."

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-25 sz. melléklete

„3.2 Az alátámasztó munkarészekben tervezett közlekedési megoldások forgalomtechnikai elemei a későbbi engedélyezési eljárás során alkalmazandók."

„6.1. A terület teljes közművesítéssel látandó el. A közműbekötéseket telkenként, külön-külön kell kialakítani. **A teljes közművesítés előfeltétele a hatósági engedély kialakításának.**"

„6.2. **Az építési engedély akkor is kiadható, ha az összes közmű kivitelezéséhez szükséges engedélyekkel a beruházó rendelkezik, azok megvalósítása az épület megvalósításáig megtörténik. Használatbavételi engedély csak a teljes közművesítés megléte esetén adható.**"

Az SZM-25. számú melléklete 3.2. pontja és a 6.2. pont első mondatában megfogalmazott rendelkezés túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert az építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírást tartalmaz. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

Az SZM-25. számú melléklete 6.1. pontja és 6.2. pontjának utolsó mondata szintén túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson. A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5028/2015/7. számú határozatában az alábbiakat fejtette ki.

„A települési önkormányzatnak nincs törvényi felhatalmazása arra, hogy rendeletében az építési engedély kiadásának feltételül a teljes közművesítettség meglétét írja elő. A központi jogszabályok a használatbavételi engedélyhez kötik a közművesítettség igazolását. Ugyanakkor a hatóság az építési engedély iránti egyedi kérelmek elbírálása során figyelemmel lehet arra, hogy a közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e."

SZM-26 sz. melléklete

„2.2.1. területének út céljára történő bejegyzését és a jogszabályban előírt megállapodást mellékelni kell a telekalakítás iránti kérelemhez;"

4. Örökségvédelem

„A régészeti örökség védelme érdekében a területen a terep felszínének bármilyen mértékű megbontása esetén a tulajdonosnak régészeti feltárást kell végeztetnie."

„7.4. A zöldfelületek kialakítása a használatbavételi engedély megadásának feltétele.”

Az SZM-26. számú melléklete 2.2.1 pontjának rendelkezése túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson. Telekalakítással kapcsolatos eljárási szabályokat az önkormányzati rendelet nem állapíthat meg, annak szabályozására az Étv. 62. § (1) 29. pontjában a Kormány kapott felhatalmazást.

Az SZM-26. számú melléklete 4. pontjának rendelkezése jogsértő. A hivatkozott önkormányzati rendeleti szabályozás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvénnyel, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelettel ellentétes, miután magasabb szintű jogszabályok szabályozási körébe eső, az örökségvédelem tárgykörében a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos előírást tartalmaz, ezáltal túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson.

Az SZM-26. számú melléklete 7.4. pontjának rendelkezése túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert az építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírást tartalmaz. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-28 sz. melléklete

„6.11. A 3257/11 hrsz. tervezett beruházása kapcsán az építési engedélyezés során a keletkező csapadékvíz mennyiséget vízmérleggel kell igazolni és az FCsM Rt.-vel egyeztetni. Az egyeztetés alapján a csapadékvíz elvezetést meg kell oldani.”

A rendelkezés túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert az építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírást tartalmaz. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-30 sz. melléklete

„15. Intézményterületen a zajterhelési határértékek teljesülését igazoló munkarész készítésének szükségessége az engedélyezési eljárást megelőző közegészségügyi szakhatósági egyeztetés során kell tisztázni.”

A rendelkezés túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert az építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírást tartalmaz. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-31 sz. melléklete

„1.4 Tetőtérbeépítés a párkányzat megemelése nélkül bárhol engedélyezhető, ahol azt az övezet szintterületi mutatója lehetővé teszi. A tetőtérben csak nagy lakások építhetők, az önálló újonnan kialakított tetőtéri lakások átlagos nettó alapterülete nem lehet kisebb 80 m² –nél.

1.5 Meglevő épületre emeletráépítés csak ott engedélyezhető, ahol azt a szabályozási terv jelöli. Emeletráépítést csak az utcai épületrészekre szabad engedélyezni, az udvari szárnyak megemelése az udvar légtérarányának romlása miatt nem engedélyezhető. Az utcai emeletráépítéshez kapcsolódóan azonban az udvari szárnyak fölött (a padlószinten) tetőkert létesíthető. Az emeletráépítés során csak nagy lakások építhetők, az önálló újonnan kialakított lakások átlagos nettó alapterülete nem lehet kisebb 80 m²-nél."

„1.9 Részletes talajmechanikai és hidrogeológiai szakvélemény készítenendő minden esetben, ha az épület alá mélyparkoló vagy egy szintet meghaladó mélységű térszín alatti építmény kerül.”

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

Kiegészítő rendelkezések a Budapest XI. kerület, Szent Gellért tér és környékére (Duna folyam – Bertalan-Lajos utca – Budafoki út – Lágymányosi utca – Bartók Béla út – Kemenes utca – Kelenhegyi út – Szt. Gellért tér által határolt terület)

I. A szabályozási tervlap szabályozási elemei

„f) Kötelező térszín alatti parkoló

Amelyik telekre a szabályozás kötelezően előírja térszín alatti parkoló létesítését, ott építési engedély csak a parkolás terv szerinti megvalósításának kötelezettségével adható ki.”

„i) Beültetési kötelezettség

Ahol a szabályozás beültetési kötelezettséget jelöl közterületen, a kiépítéssel egyidejűleg a beültetést el kell végezni, magánterületen az érintett épületek engedélyköteles átalakítása kapcsán a beültetést meg kell valósítani. Ha a beültetés a szomszédos teleknek is érdeke és az a megvalósítást átvállalja, az érintett telektulajdonos a beültetést túrni köteles.”

„4.2 Az országos védelem alatt álló műemlék épületekre és műemléki jelentőségű területre, műemléki környezetre érvényes előírások

a) A kulturális örökség védelemről szóló 2001. évi törvény ill. annak 2005. évi LXXXIX. törvénnyel módosított előírásait be kell tartani.

b) A védelem alatt álló területen bármely építési tevékenységet folytatni, telekalakítást végezni, területfelhasználást változtatni, fát kivágni vagy telepíteni csak a műemlékvédelmi hatóság engedélyével lehet.

c) Reklámok, hirdetések elhelyezése csak a műemlékvédelmi hatóság véleménye szerint lehetséges.

4.3 A helyi védelem alatt álló épületegyüttesekkel ill. létesítményekkel kapcsolatos előírások

a) A helyi védelem alatt álló létesítmények esetében a főváros városképe és történelme szempontjából meghatározó épített környezet védelméről szóló 54/1993. (1994. II. 1.) Főv. Kgy. rendelet (HKH) előírásai szerint kell eljárni.

b) A még nem védett, de e terv által helyi védelemre javasolt épületek esetében a védetté nyilvánításhoz szükséges dokumentációt e rendelet életbe lépésétől számított 6 hónapon belül el kell készíttetni és a védetté nyilvánítást a Fővárosi Önkormányzatnál kezdeményezni kell.”

„4.6 Régészeti védelem alatt álló területekre vonatkozó előírások

a) A régészeti védelem alatt álló területen bármely építési tevékenység vagy földmunkák megkezdését a munkálatok megindítása előtt 8 nappal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Budapesti

Irodájának be kell jelenteni. Bármely földmunkával járó tevékenység végzése előtt megelőző régészeti feltárást szükséges végezni.

b) Régészeti területet érintő építési engedélyezési eljárásokba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt be kell vonni. A terveket valamennyi helyszín esetében előzetesen egyeztetni kell a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal. A konkrét tervek ismeretében kell dönteni, hogy az adott területen a földmunkák régészeti megfigyelésétől a megelőző feltárásig milyen régészeti beavatkozás szükséges."

A rendelet 4.6 pontjai jogsértő rendelkezéseket tartalmaznak. A hivatkozott önkormányzati rendeleti szabályozás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvénnyel, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelettel ellentétes, miután magasabb szintű jogszabályok szabályozási körébe eső, az örökségvédelem tárgy körében a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos előírást, valamint régészeti szakfelügyeleti kötelezettséget tartalmaz, ezáltal túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson.

A rendelet további idézett rendelkezései túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építésügyi-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

A 4.2. a) és 4.3. a) alpontjai már hatályon kívül helyezett magasabb szintű jogszabályokra utalnak.

SZM-32 sz. melléklete

„1.1. A területre készülő útépitési tervekkel egyidőben, azokkal összhangban és azok részeként **kertépítészeti tervet is kell engedélyeztetni**, amely meghatározza az érintett közterületeken:

- a) a zöldfelületek kialakításának módját,
- b) a fák védelmét és új fák ültetését,
- c) a járdaburkolatok minőségét és kialakítási módját,
- d) köztárgyak elhelyezési módját,
- e) a reklámok és hirdetőfelületek elhelyezési lehetőségeit,
- f) a köz- és díszvilágítás módját.

1.2. A Fővárosi Közgyűlési rendeletével összhangban, az építési övezetekben beruházni szándékozóval vagy az övezetekben található ingatlanok tulajdonosaival településrendezési szerződés(ek)e)t kell kötni a szabályozási tervelapon KL-KT besorolású kerületközi jelentőségű főút kapcsolat kiépítésének tárgyában.

Az övezetekben található egyes ingatlanok beépítésének a feltétele az érintett ingatlanok tulajdonosaival vagy az érintett ingatlanon beruházni szándékozóval településrendezési szerződés(ek) megkötése, amely(ek)ben szabályozni kell az ingatlan tulajdonosainak vagy az ingatlanon beruházni szándékozóknak a főút kapcsolat kialakításával kapcsolatos kötelezettségeit.

„2.9. **Két szintet meghaladó mélygarázs csak talajmechanikai és hidrogeológiai szakvélemény alapján létesíthető.**

2.10. Az épületek közterületről látható homlokzatán és tetőzetén légvezeték, közművezeték, hírközlési és gépészeti berendezés, kültéri klímaberendezés, fémkémény a városképet illetve az épület homlokzati egységét zavaró módon nem helyezhető el. **Az építési hatóság ezek utólagos elbontását is elrendelheti.**

2.11. [...]

2.12. A területen tervezett bármilyen földmunka megkezdése előtt régészeti feltárást kell végezni, melynek nagyságát a konkrét tervek függvényében lehet meghatározni, a régészeti szakfeladatok elvégzésére a **BTM jogosult** a beruházó költségére. **A területet érintő bármilyen engedélyezési**

eljárásba a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Fővárosi Irodáját szakhatóságként be kell vonni.”

„8.1. A meglévő és tervezett közműlétesítmények (hálózatok és műtárgyak) helyigényét közterületen, a közterület szabályozási szélességén belül kell biztosítani.

8.2. Közműlétesítmények és közműhálózatok elhelyezésére vonatkozólag az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabályokat és előírásokat figyelembe kell venni. Az előírások szerinti védőtávolságokat biztosítani kell. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető, az érintett szakhatóság hozzájárulása esetén engedélyezhető.

8.3. A meglévő közművek kiváltásakor, vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezetéseket, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem föld felett, sem föld alatt.

8.4. Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél a városképi megjelenítésre, esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni. A közművezetéseket föld alatti közműlétesítményeket vagy föld alatti vagy épületen belül történő elhelyezéssel kell kivitelezni.

8.5. A területen új épület építésére építési engedély csak a teljes közműellátás rendelkezésre állása esetén adható. A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a vezetékes ivóvízellátást, a tűzvízellátást, a közcseratornás szenny- és csapadékvíz-elvezetést, a villamosenergia-ellátást, a földgázellátást és a vezetékes hírközlést.”

Az SZM-32. számú melléklete 8.5. pontjának rendelkezése jogsértő, mert túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson. A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5028/2015/7. számú határozatában az alábbiakat fejtette ki.

„A települési önkormányzatnak nincs törvényi felhatalmazása arra, hogy rendeletében az építési engedély kiadásának feltételül a teljes közművesítettség meglétét írja elő. A központi jogszabályok a használatbavételi engedélyhez kötik a közművesítettség igazolását. Ugyanakkor a hatóság az építési engedély iránti egyedi kérelmek elbírálása során figyelemmel lehet arra, hogy a közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e.”

Az SZM-32. számú mellékletének további idézett rendelkezései túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-33 sz. melléklete

„Amennyiben a telekalakítás során a megengedettől nagyobb eltérés válik szükségessé, és ennek végrehajtása egyéb jogszabályba nem ütközik, abban az esetben – a tömbön belüli rendezés végrehajthatóságának szem előtt tartásával – a főépítész véleménye alapján a telekrendezési eljárást lefolytató hatóság dönthet a telekalakítás kérdésében.

A telekhatár 1.3. pont szerinti módosításával övezeti határvonal, illetve szabályozási vonal nem módosulhat.”

1. Értékvédelem

„A szabályozási tervben lehatárolt régészeti érdekű területen földmunka és tereprendezéssel járó építés a Budapesti Történelmi Múzeum megelőző próbafeltárási igénye alapján engedélyezhető.”

Az SZM-33. számú melléklete telekalakítással kapcsolatos idézett rendelkezése túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson. Telekalakítással kapcsolatos eljárási szabályokat az

önkormányzati rendelet nem állapíthat meg, annak szabályozására az Étv. 62. § (1) 29. pontjában a Kormány kapott felhatalmazást.

Az SZM-33. számú melléklet „Értékvédelem” cím alatt idézett rendelkezése túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert az építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaz. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-34 sz. melléklete

„6.7. A területen épület építésére **építési engedély csak a teljes közműellátás biztosításával adható.** A teljes közműellátáshoz biztosítani kell a vezetékes ivóvízellátást, a tűzvíz ellátást, a közcsatornás szenny- és csapadékvíz elvezetést, a villamosenergia-ellátást, a vezetékes energiahordozó (távhő vagy földgáz) ellátást, a vezetékes hírközlést.”

A rendelkezés jogsértő, mert túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson. A Kúria Önkormányzati Tanácsa a Köf.5028/2015/7. számú határozatában az alábbiakat fejtette ki. „A települési önkormányzatnak *nincs törvényi felhatalmazása arra, hogy rendeletében az építési engedély kiadásának feltételül a teljes közművesítettség meglétét írja elő. A központi jogszabályok a használatbavételi engedélyhez kötik a közművesítettség igazolását. Ugyanakkor a hatóság az építési engedély iránti egyedi kérelmek elbírálása során figyelemmel lehet arra, hogy a közműellátás a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e.*”

SZM-35 sz. melléklete

1. „Telekalakítás

A szabályozási tervben feltüntetett **magánút területének út céljára történő bejegyzését mellékelni kell a telekalakítás iránti kérelemhez.**

3.2. A vasútvonal védőtávolsága a szélső vágány tengelyétől mért 50,00 m. Ezen belül csak az illetékes kezelő hozzájárulásával lehet építési engedélyt kiadni.”

Az SZM-35. számú melléklete 1. pontja alatt idézett rendelkezés túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson. Telekalakítással kapcsolatos eljárási szabályokat az önkormányzati rendelet nem állapíthat meg, annak szabályozására az Étv. 62. § (1) 29. pontjában a Kormány kapott felhatalmazást.

Az SZM-35. számú melléklete 3.2. pontjának rendelkezése túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert az építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaz. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

A 6.0. pont rendelkezése már hatályon kívül helyezett magasabb szintű jogszabályra utal.

SZM-36 sz. melléklete

„4.1. Az épület lakószobáinak zajvédelme érdekében **az építészeti engedélyezési terv készítése előtt zajmérést kell végezni a területen,** amelynek a közlekedési zaj mellett a kazánház működéséből eredő üzemi zajt is figyelembe kell vennie, amennyiben a kazán kapacitásának bővítése szükséges így annak tervezett zajszintjét kell beépíteni a vizsgálati dokumentációba. a vizsgálati

eredmények figyelembevételével és passzív akusztikai eszközök alkalmazásával kell biztosítani a 8/2002. (III. 2.) Köm-Eüm együttes rendelet határértékeinek betartását."

A rendelkezés túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert az építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírást tartalmaz. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-37 sz. melléklete

2.2 A Budaörsi út alatt tervezett metróvonal szélső alagútjának tengelyétől mért 50 m-es sávon belül a BVKSZ 16. § (3) bekezdés alapján építmény csak az illetékes közlekedési szakhatóság véleményének figyelembevételével helyezhető el.

A rendelkezés túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert az építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírást tartalmaz. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-38 sz. melléklete

„5.6 Építkezés esetén az építési munkálatokra vonatkozó zajhatárértékeket és időbeli korlátozásokat be kell tartani. Ezekről az építési engedély okiratban az engedélyezőnek kell nyilatkozni.”

„6.3 A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik – a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. **A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.** Amennyiben csak a védőtávolság esik magánterületre, azt csak az építési engedély kiadásánál kell figyelembe venni.”

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírást tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-39 sz. melléklete

„7.3 A közműhálózatok, közműépítmények védőtávolságát közterületen, vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell biztosítani. Ettől eltérő esetben – ha a vezeték és a védőtávolság magánterületre esik – a közművezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. **A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.** Amennyiben csak a védőtávolság esik magánterületre, azt csak az építési engedély kiadásánál kell figyelembe venni.”

A rendelkezés túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert az építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírást tartalmaz. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-42 sz. melléklete

„1.1. Az építési engedélyezési eljárás során az engedélykérelemhez a telekre vonatkozóan:

- kertépítészeti tervet,
- amennyiben szükséges, tereprendezési tervet

kell benyújtani.

1.2. Az építési engedélyezési eljárás során a 150 m² szintterületűnél nagyobb és minden többszintes épületnél – tekintettel a nagy forgalmi zajra – az engedélykérelemhez az épületre vonatkozóan:

- akusztikai munkarészt kell benyújtani.
- az új épületeknél alkalmazni kell a passzív akusztikai védelem eszköztárát.

2.2. Az építési engedélyezési eljárás részeként az engedélyezési dokumentációnak kertépítészeti engedélyezési tervvel is rendelkeznie kell. Ennek tartalma a következő:

- Fafelvétel (fafaj törzsátmérő, egészségi állapot), meglévő növényállomány feltérképezése
- Fakivágási engedélykérelem, (ha szükséges) pótlás meghatározása
- Kertrendezési terv a telekre és a telek előtti úttestig tartó utcaszakaszra (M=1:100)
- Favédelemben részesülő fák meghatározása és kijelölése"

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-43 sz. melléklete

„2.2 A tervezési terület egésze védetté nyilvánított régészeti lelőhely.

A régészeti lelőhelyeken tervezett földmunkák (bontás, alapozás, pince- és mélygarázs – építés, közművesítés, egyéb nyomvonalas létesítmények kiépítése, tereprendezése), ill. telekalakítás engedélyeztetési eljárása során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként meg kell keresni.

A régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beruházásokkal lehetőség szerint el kell kerülni. Ha a lelőhely elkerülése a földmunkával járó fejlesztés, beruházás költségeit aránytalanul megnövelné, vagy a beruházás másutt nem valósítható meg, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární.

Az SZM-43. számú melléklet 2.2. pontja jogsértő rendelkezést tartalmaz. A hivatkozott önkormányzati rendeleti szabályozás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvénnyel, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelettel ellentétes, miután magasabb szintű jogszabályok szabályozási körébe eső, az örökségvédelem tárgykörében a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos előírást, valamint régészeti szakfelügyeleti kötelezettséget tartalmaz, ezáltal túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson.

SZM-44 sz. melléklete

„3.1 A terület régészeti érdekű terület, ahol földmunkával járó beruházási szándék esetén próbafeltárást szükséges végezni.

A próbafeltárás eredményei alapján sor kerülhet teljes megelőző régészeti feltárássra is.

Az engedélyezési eljárásba be kell vonni a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt.”

7.1. „A szabályozással érintett területen építési engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható.

7.2. Házi ivóvíz bekötés csak az egyesített rendszerű csatornahálózatra való rákötést követően engedélyezhető.”

Az SZM-44. számú melléklete 3.1. pontja jogsértő rendelkezést tartalmaz. A hivatkozott önkormányzati rendeleti szabályozás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvénnyel, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelettel ellentétes, miután magasabb szintű jogszabályok szabályozási körébe eső, az örökségvédelem tárgykörében a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos előírást, valamint régészeti szakfelügyeleti kötelezettséget tartalmaz, ezáltal túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson.

Az SZM-44. számú melléklete 7.1 és 7.2 pontjának rendelkezései túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-45 sz. melléklete

„6.3 A vasútvonal védőtávolsága a szélső vágány tengelyétől mért 50,00 m. Ezen belül csak az illetékes kezelő előzetes véleménye alapján a közlekedési szakhatóság hozzájárulásával lehet építési engedélyt kiadni. Lakófunkció itt nem helyezhető el.”

A rendelkezés túlterjeszkedik az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert az építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaz. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-46 sz. melléklete

5.1. „A beépítéshez kapcsolódó vízrendezési munkákra (területi csapadékvíz elvezetés, késleltető záportározó kialakítása, Hosszúréti patakot érintő beavatkozások) vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a Felügyelőségtől. A vízjogi létesítési engedélyt a Felügyelőségtől külön eljárásban kell megkérni.”

7.1. „A szabályozás alá eső lakóterületre építési engedély csak a vezetékes vízellátás ingatlanra történő bekötését követően adható.

7.2. Házi ivóvíz bekötés csak az elválasztott rendszerű csatornahálózatra való rákötést követően engedélyezhető.”

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési

és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-50 sz. melléklete

- 1.1. „KL-KT övezet mentén fekvő telken az építési engedély kérelméhez csatolt műleírásban, az építmény és környezete kölcsönhatása értékelése során ki kell térni az akusztikai viszonyokra, és igazolni kell a jogszabályokban előírt határértékek teljesülését a tervezett épületen belül.”
- 2.1. „A telekalakítások ütemezetten is végrehajthatók.
- 2.2. A szabályozási tervben feltüntetett
 - 2.2.1. **magánút területének út céljára történő bejegyzését és a jogszabályban előírt megállapodást mellékelni kell a telekalakítás iránti kérelemhez;**
 - 2.2.2. magánút telekalakítása során az övezeti előírásokban előírt legkisebb telekterület és legkisebb szélesség helyett a szabályozási tervben feltüntetett legkisebb szélességet kell alkalmazni, egyéb vonatkozásban a közterületekre vonatkozó előírásokat kell alkalmazni.”

„7.2.9 A területen - a talaj és a talajvíz védelme érdekében – az engedélyezési terv műszaki leírásának az épület és környezete kölcsönhatását értékelő részében ki kell térni a korábbi használattal összefüggően a talaj környezeti állapotára és amennyiben indokolt, akkor az ártalmatlanítás megoldására.”

Az SZM-50. sz. melléklete 2.2. pontjának rendelkezései túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson. Telekalakítással kapcsolatos eljárási szabályokat az önkormányzati rendelet nem állapíthat meg, annak szabályozására az Étv. 62. § (1) 29. pontjában a Kormány kapott felhatalmazást.

Az SZM-50. számú melléklete 1.1 és 7.2.9. pontjának rendelkezései szintén túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaz. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-51 sz. melléklete

7.3 A szabályozási tervlap szerinti 1a, 1b, és 4 jelű területeken a metró használatbavételét követő időszakban – a 7.1 és 7.2 pont szerinti beépítést meghaladó esetben – **új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor** a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:

- a) a Péterhegyi út Egér úti csomópontjának szintbeni csomópontként, jelen rendelet hatálybalépésének időpontjához képest történt forgalmilag méretezett kapacitásnövelő fejlesztése és
- b) a Péterhegyi út megléte a Neszmélyi út – Budaörsi utat a metró kijáráttal összekötő bekötőút között.”

„7.3/A. A szabályozási tervlap szerinti 3 jelű területen – a közlekedési létesítmények (autóbusz pályaudvar, P+R parkoló létesítmények) kivételével – a metró használatbavételét követő időszakban új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:

- a) akadálymentes kerékpáros kapcsolat kialakítása a Budaörsi utat a metró kijáráttal összekötő bekötőút – vasúti pályaudvar alatt átvezető, a metró építése előtt létesült mőtárgyban,

b) akadálymentes kerékpáros és gyalogos közvetlen megközelítés biztosítása a vasút és az autóbusz pályaudvartól, valamint a metró állomástól.

A szabályozási tervlap szerinti 7 jelű és 9 jelű területeken új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiak kell megfelelnie: a Bartók Béla út – Tétényi út csomópontjának szintbeni csomópontként, jelen rendelet hatálybalépésének időpontjához képest történt forgalmilag méretezett kapacitásnövelő fejlesztése.

7.5 A szabályozási tervlap szerinti 12-23 jelű területeken a KSzT szerint ezen területeken létesítendő P+R férőhelyszám 50%-át meghaladó férőhelyszámú P+R parkolóra vonatkozó használatbavételi engedély megkérésének feltétele: a Somogyi út – Hajtány sor 2x1 forgalmi sávok keresztmetszettel történő kiépítése az Etele út – Egér út közötti szakaszon.

7.5/A. A szabályozási tervlap szerinti 12-13 jelű területeken – a közlekedési létesítmények (P+R parkoló, metró járműtelep, MÁV, BKV és Volánbusz létesítmények) kivételével – új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:

- a) az Etele téri helyi autóbusz végállomások kiépítése, a tervezett villamos végállomások helybiztosítása, és a közlekedési funkciók alól felszabaduló területek rendezése,
- b) az Etele út forgalomtechnikailag méretezett átépítése a Somogyi út – Hadak útja közötti szakaszon, irányhelyes kerékpáros infrastruktúrával és a tervezett villamos pálya helybiztosításával,
- c) a Somogyi út forgalomtechnikailag méretezett átépítése a Vahot utca – Gyergyótölgyes utca között a közösségi közlekedési létesítményekkel és irányhelyes kerékpáros infrastruktúrával,
- d) az Etele tér gyalogos kapcsolatainak kiépítése a jelenlegi MÁV felvételi épület – 12 jelű területen tervezett intermodális épület – Somogyi út – Etele tér északi térfala által határolt teljes területen,
- e) akadálymentes kerékpáros és gyalogos közvetlen megközelítés biztosítása a vasút és az autóbusz pályaudvartól, valamint a metró állomástól.

7.6 A szabályozási tervlap szerinti 14-23 jelű területeken – a közlekedési létesítmények (a KSzT szerint ezen területeken létesítendő P+R férőhelyszám 50%-át meg nem haladó férőhelyszámú P+R parkoló, metró járműtelep, MÁV, BKV és Volánbusz létesítmények) kivételével – a KSzT szerint építhető maximális bruttó szintterület 50%-át meg nem haladó bruttó szintterületű beépítésig új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:

- a) a Somogyi út – Hajtány sor 2x1 forgalmi sávok keresztmetszettel történő kiépítése az Etele út – Egér út közötti szakaszon,
- b) az Andor utca Than Károly utca – Somogyi út közötti szakaszának kiépítése.

7.7 A szabályozási tervlap szerinti 14-23 jelű területeken – a közlekedési létesítmények (P+R parkoló, metró járműtelep, MÁV, BKV és Volánbusz létesítmények) kivételével – a KSzT szerint építhető maximális bruttó szintterület 50%-át meghaladó bruttó szintterületű beépítés esetén új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie:

- a) a Somogyi út – Hajtány sor 2x2 forgalmi sávok, az Andor utcáig távlatban középfekvésű villamospálya elhelyezését is biztosító megléte az Etele út és az Egér út között,
- b) a Dél-Budai tehermentesítő út Andor utca – Galvani út szakaszának 2x2 forgalmi sávra bővítése,
- c) az Etele út Tétényi úti, Fehérvári úti, Szerémi úti csomópontjainak szintbeni csomópontként, jelen rendelet hatálybalépésének időpontjához képest történt forgalmilag méretezett kapacitásnövelő fejlesztése.

7.8 A szabályozási tervlap szerinti 1-23 jelű területek esetében új épület használatbavételi engedélyének megkérésekor a közlekedési hálózatnak az alábbiaknak kell megfelelnie: az egyes tömböket határoló kiszolgáló utaknak a főút-, vagy gyűjtőút hálózati elemekkel közlekedési kapcsolatot biztosító kiépítésének megléte."

Az SZM-51. számú melléklete 7.3. pontjának rendelkezései túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi

hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

Az SZM-51. számú mellékletének 7.3/A-7.8. pontjai a M4-es metró építésével kapcsolatosan, az új épületek használatbavételi engedélyének benyújtásához írnak elő feltételeket. Tekintettel arra, hogy ezek a szabályok már túlhaladottak, indokolt a hatályon kívül helyezésük.

SZM-52 sz. melléklete

2.1.3. Bontás, építés során előkerülő talajszennyező anyagot vagy szennyezett talajt az **építetőnek meg kell vizsgáltatni**, és a kimutatott veszélyességi fokozatnak megfelelően azt el kell szállítani vagy a helyszínen kell ártalmatlanítani.

4.2 **Építési engedélyköteles tevékenység esetén a szükséges zöldfelületek engedélyes terv szerinti meglétét a használatbavételi engedély feltételül kell szabni.**

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

SZM-55 sz. melléklete

1.1 A szabályozási terv alá vont terület nyilvántartott régészeti lelőhely része.

1.2 A területen földmunkával járó beruházások esetén **az engedélyezési eljárásba régészeti szakhatóságként a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt be kell vonni.**

Az 1.2. pont rendelkezése jogsértő. A hivatkozott önkormányzati rendeleti szabályozás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvénnyel, valamint a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelettel ellentétes, miután magasabb szintű jogszabályok szabályozási körébe eső, az örökségvédelem tárgykörében a régészeti lelőhelyekkel kapcsolatos előírást, valamint régészeti szakfelügyeleti kötelezettséget tartalmaz, ezáltal túlterjeszkedik a rendeletalkotási felhatalmazáson.

SZM-56 sz. melléklete

„2.2.3. A közcsontra hálózatba csak határértékek alatti szennyezettségű szennyvizet szabad bevezetni. **Előtisztítók a Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség engedélye és ellenőrzése mellett üzemeltethetők.** Az ezekben felfogott szennyezést a hulladékkezelés szabályai szerint kell gyűjteni és ártalmatlanítani.”

„3.2. **Építési engedélyköteles tevékenység esetén a szükséges zöldfelületek engedélyes terv szerinti meglétét a használatbavételi engedély feltételül kell szabni.**”

A rendelkezések túlterjeszkednek az Étv.-ben kapott rendeletalkotási felhatalmazáson, mert azok építésügyi hatósági eljárással összefüggő előírásokat tartalmaznak. Az Étv. 62. § (1) bekezdés 12.4. pontja értelmében a Kormány kapott felhatalmazást arra, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési és kötelezési eljárások, valamint az építésügyi hatósági ellenőrzés részletes szakmai szabályait, a hatósági határozatok és végzések, valamint az építészeti-műszaki tervek részletes tartalmi követelményeit megállapítsa.

Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet Melléklete
**CSERJÉK ÉS EGYÉB NÖVÉNYEK (FENYŐFÉLÉK, LOMBHULLATÓ- ÖRÖKZÖLD- ÉS SZOLITER
CSERJÉK, ÉVELŐK ÉS GYEP) TELEPÍTÉSÉNEK FAÁTMÉRŐRE TÖRTÉNŐ ÁTSZÁMÍTÁSI
RENDSZERE**

Hatályon kívül helyezett jogszabályi rendelkezésekre való hivatkozásokat tartalmaznak.

SZM-35 6.8,
SZM-13 13.5
SZM-15 9.5, 9.6, 8.8
SZM-17 10.5, 10.4, 9.4
SZM-28 6.5, 6.9, 6.10
SZM-13 9.5, 13.4
SZM-25 6.3
SZM-28 6.7, 5.7
SZM-44 7.11
SZM-46 7.12
SZM-34 5.4, 5.5
SZM-36 4.1
SZM-42 2.5
SZM-4 9.2, 9.1
SZM-5 8.2
SZM-8 9.8, 9.4, 9.5, 9.12, 9.14
SZM-16 6.41, 6.47, 6.53
SZM-18 4.8, 4.10
SZM-21 6.3, 6.1
SZM-27 9.1
SZM-6 4.2, 5.2, 6.1
SZM-9 1.