

T.  
Alkotmánybíróság részére  
a [hianypotlas@mkab.hu](mailto:hianypotlas@mkab.hu) e-mail cím útján

Ügyszám: IV/108/2022

Elektronikusan aláírta: Dr. Litresits András		Sziget
Ügyszám: IV/108-2/2022		
Érkezett: 2022 MARE 10. Ea honi ken		
Példány: 1	Kezelőiroda:	
Melléklet: 12 db		1

Tisztelt Alkotmánybíróság!

Alulírott dr. Litresits András ügyvéd

[REDACTED] által képviselt **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata** (székhely: 1145 Budapest, Pétervárad utca 2.; nyilvántartó hatóság: Magyar Államkincstár; nyilvántartási száma: törzskönyvi azonosító száma (PIR): 735771; adószám: 15735777-2-42; törvényes képviselője: Horváth Csaba polgármester) mint **indítványozó** az Alkotmánybíróságról szóló 2011. évi CLII. törvény (a továbbiakban: **Abtv.**) 26. § (2) bekezdése alapján az alábbi

**kiegészítésekkel egységes szerkezetbe foglalt alkotmányjogi panaszt**

terjesztem elő.

Kérem a tisztelt Alkotmánybíróságot, hogy **állapítsa meg**, hogy az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Kormányrendelet módosításáról szóló **436/2021. (VII. 16.) Kormányrendelettel és a 620/2021. (XI. 8.) Kormányrendelettel módosított** egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló **141/2018. (VII. 27.) Kormányrendelet** (a továbbiakban: **Kormányrendelet1.**) **3. § (4) és (5) bekezdésének és 4. § (1) és (2) bekezdésének és 6/E. §-ának és 6/R. §-ának és 65. §-ának és 72. §-ának** valamint a **2. mellékletben foglalt táblázat 32. és 33. sorának és az 5. mellékletének (1-11. sorszám alatti táblázatok), továbbá**

a telekalakítási eljárást érintően egyes kormányrendeletek módosításáról szóló 735/2021. (XII. 21.) Kormányrendelet 5. §-ával kiegészített az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló **384/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet** (a továbbiakban: **Kormányrendelet2.**) **23/A. § (1) bekezdésének és a 23/B. § (1) bekezdés b) pontjának alaptörvény-ellenességét**, és az Abtv. 41. § (1) bekezdése alapján **semmisítse meg azokat**.

**Kérelmem indokolásaként az alábbiakat adom elő:**

## 1. Az indítvány benyújtásának törvényi és formai követelményei

a) A támadott jogszabályok pontos megjelölése, a tényállás rövid ismertetése és a bírói út hiánya

**2021. július 17.** napján, azaz az Abtv. 30. § (1) bekezdésében rögzített **180 napon belül** lépett hatályba az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Kormányrendelet módosításáról szóló **436/2021. (VII. 16.) Kormányrendelet**, ami a 141/2018. Kormányrendelet támadott rendelkezéseit az alábbi, Budapest Főváros XIV. kerület, Zuglót érintő részekkel egészítette ki, illetve módosította:

**„3. § (4) A 2. mellékletben foglalt táblázat 32., 49., 58., 59. ... sora szerinti beruházás esetében településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni.”**

**„4. § (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat ... 32., 49., 58., 59., .... sora szerinti beruházás esetében az 1. § (1) bekezdése szerinti közigazgatási hatósági ügyekre vonatkozó ügyintézési határidő - az előzetes vizsgálati eljárás, a környezeti hatásvizsgálati eljárás, valamint a természetvédelmi eljárások kivételével, illetve ha jogszabály rövidebbet nem állapít meg - tizenöt nap.**

**(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat ...32., .... sora szerinti beruházás esetében az 1. § (1) bekezdése szerinti közigazgatási hatósági ügyekben a szakhatósági eljárásra vonatkozó ügyintézési határidő - a környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatóság eljárása kivételével, illetve ha jogszabály rövidebbet nem állapít meg - nyolc nap.”**

**„6/R. § (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 32. sora szerinti beruházás esetében a 2. mellékletben foglalt táblázat B:32 mezőjében megjelölt telkekre és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkekre a sajátos beépítési szabályokat és az egyedi építési követelményeket a (2)-(10) bekezdés állapítja meg azzal, hogy**

**a) a hatályos OTÉK előírásait a (2)-(10) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni;**

**b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés (2)-(10) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.**

**(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:32 mezőjében megjelölt telkekre és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkekre meghatározott sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények:**

**1. a kialakítható telek legkisebb területe 5000 m<sup>2</sup>, kivéve az önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút területet, amely az OTÉK vagy a településrendezési eszköz szerinti ilyen területre meghatározott legkisebb terület mérettől eltérhet,**

**2. a terepszint alatti és a terepszint feletti építési hely az érintett ingatlanok teljes területe,**

**3. a meglévő és újonnan megvalósuló épületekhez - akár szomszédos ingatlanon lévő épületekhez is - lehet zárt sorúan csatlakozni,**

**4. a beruházással összefüggésben megvalósuló építmények között nem kell telepítési távolságot tartani, azok a telekhatárokon is csatlakozhatnak egymáshoz,**

**5. az ingatlanokon nyitott gépkocsilehajtó létesíthető,**

6. ha az ingatlan több közterülettel vagy magánúttal is határos, a gépjárművel való kiszolgálást egyidejűleg az erre alkalmas összes közterületről és magánútról is lehet biztosítani,

7. az épületek a felszín alatt és a földszinten összenyithatók,

8. a közterület fölé nyúló épületrész-kiugrás legfeljebb 1,5 m, az előtető legfeljebb 2,5 m kinyúlású lehet,

9. a külön helyrajzi számú ingatlanon lévő épület terepszint alatt az önálló helyrajzi számon útként nyilvántartott magánút alá kinyúlhat, abban az esetben is, ha a magánút közforgalom céljára megnyitott, a magánút alá kinyúló terepszint alatti épület kinyúlás a magán út teljes területére kiterjedhet, és azt nem kell az épülettől szerkezetileg leválasztott módon kialakítani,

10. a telkeken kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális, közösségi szórakoztató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, sport és lakó rendeltetésű épületek, illetve ezek kiszolgáló építményei elhelyezhetőek,

11. a telken elhelyezhető épületek és rendeltetési egységek száma, illetve az egyes rendeltetési egységek területe nem korlátozott,

12. P+R rendszerű személygépkocsi-várakozóhelyet nem kell kialakítani,

13. a parkolóhelyek kialakításánál az építmények és önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához előírt - az OTÉK 4. számú melléklete szerint meghatározott számú - személygépkocsi-várakozóhely legalább 55%-ának elhelyezését kell biztosítani, azzal, hogy

a) az OTÉK 42. § (11) bekezdése ezen követelmények érvényesítése esetében is alkalmazható,

b) az önálló rendeltetési egységek számától függetlenül, egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani minden lakás önálló rendeltetési egysége után,

14. új épület építése esetén a zöldfelület minden 200 m<sup>2</sup>-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, kivéve, ha az 5. mellékletben megjelölt földrészletek terepszint alatti beépítésének megengedett legnagyobb mértéke 100%. A telepítendő fa az érintett földrészleten kívül is elhelyezhető a 2. mellékletben foglalt táblázat B:32 mezőjében megjelölt telkek és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkek bármelyikén,

15. zöldtető kialakítása nem kötelező,

16. a vízfelület az OTÉK 5. számú melléklete szerint számítandó be a zöldfelületbe,

17. a kialakításra kerülő zöldfelület a földrészleteken belül korlátozás nélkül elhelyezhető,

18. az épületben kialakítható legfelső, huzamos emberi tartózkodásra szolgáló szint burkolt padlószintjének magassága - az épületmagasság előírt mértékének betartása mellett - nem korlátozott,

19. zártosú beépítés esetén egy vagy több épületrész magassága tetszőleges mértékben meghaladhatja a párkánymagasságot az előírt épületmagasság megtartása mellett,

20. közhasználat céljára szolgáló területet nem kell kialakítani.

(3) Az **5. mellékletben foglalt 1. táblázatban** megjelölt földrészletre meghatározott sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények:

a) a terepszint feletti beépítés legnagyobb mértéke 70%,

b) a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 95%,

c) a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,

d) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 3,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,

e) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 15%,

f) az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke 7 m,

g) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 25 m.

(4) Az **5. mellékletben foglalt 2. táblázatban** megjelölt földrészletre meghatározott sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények:

- a) a terepszint feletti beépítés legnagyobb mértéke 70%,
- b) a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 100%,
- c) a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 3,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- d) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 4,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- e) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 10%,
- f) az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke 7 m,
- g) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 35 m.

(5) Az **5. mellékletben foglalt 3. táblázatban** megjelölt földrészletre meghatározott sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények:

- a) a terepszint feletti beépítés legnagyobb mértéke 50%,
- b) a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 95%,
- c) a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 3,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- d) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 4,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- e) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 15%,
- f) az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke 7 m,
- g) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 35 m.

(6) Az **5. mellékletben foglalt 4. táblázatban** megjelölt földrészletre meghatározott sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények:

- a) a terepszint feletti beépítés legnagyobb mértéke 65%,
- b) a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 95%,
- c) a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- d) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 3,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- e) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%,
- f) az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke 7 m,
- g) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 25 m.

(7) Az **5. mellékletben foglalt 5. táblázatban** megjelölt földrészletre meghatározott sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények:

- a) a terepszint feletti beépítés legnagyobb mértéke 65%,
- b) a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 95%,
- c) a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- d) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 3,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- e) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 20%,
- f) az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke 7 m,
- g) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 25 m.

(8) Az **5. mellékletben foglalt 6. táblázatban** megjelölt földrészletre meghatározott sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények:

- a) a terepszint feletti beépítés legnagyobb mértéke 50%,
- b) a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 95%,
- c) a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 3,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- d) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 4,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- e) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 15%,
- f) az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke 7 m,
- g) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 35 m.

(9) Az **5. mellékletben foglalt 7. táblázatban** megjelölt földrészletre meghatározott sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények:

- a) a terepszint feletti beépítés legnagyobb mértéke 50%,
- b) a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 85%,
- c) a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 3,0 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- d) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 4,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- e) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25%,
- f) az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke 2 m,
- g) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 35 m.

(10) Az **5. mellékletben foglalt 8. táblázatban** megjelölt földrészletre meghatározott sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények:

- a) a terepszint feletti beépítés legnagyobb mértéke 65%,
- b) a terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 85%,
- c) a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 1,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- d) az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 3,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,
- e) a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 25%,
- f) az épületmagasság megengedett legkisebb mértéke 2 m,
- g) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 21 m."

65. § E rendeletnek az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet módosításáról szóló 436/2021. (VII. 16.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr57.) megállapított 6/R. §-át, módosított 3. § (4) bekezdését, 4. § (1) és (2) bekezdését, 2. mellékletét és 5. mellékletét a Módr57. hatálybalépésekor **folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.**

2. mellékletében foglalt táblázat B:32 mezőjében a „Bosnyák utca 46. szám, illetve Bosnyák tér alatti, a Budapest, XIV. kerület belterület 31267/132, 31267/133, 31267/134, 31267/135, 31267/95, 31267/96, 31265 és 31262/4 helyrajzi számokon” szövegrész helyébe az „a **Budapest, XIV. kerület belterület 31267/132, 31267/133, 31267/134 és 31267/135 helyrajzi számokon**” szöveg lép.

#### **5. melléklet a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelethez**

Budapest, XIV. kerület 31267/132, 31267/133, 31267/134 és 31267/135 helyrajzi számú telkek területén ingatlanrészek területi lehatárolása a területek határpontjainak Egységes Országos Vetületi Rendszerben megadott koordinátaival

1.

	A	B
1.	Y	X
2.	655217.38	241833.97
3.	655211.7	241840.64
4.	655198.12	241848.98

5.	655164.4	241878.51
6.	655222.06	241944.32
7.	655269.87	241876.15
8.	655267.574	241874.367
9.	655229.69	241845.05

2.

	A	B
1.	Y	X
2.	655164.4	241878.51
3.	655143.6	241896.73
4.	655136.62	241888.76
5.	655078.35	241934.77
6.	655082.83	241939.88
7.	655130.687	241994.393
8.	655149.27	242015.56
9.	655150.98	242017.47
10.	655206.04	241969.26
11.	655213.97	241978.3
12.	655231.27	241963.08
13.	655235.35	241959.5
14.	655222.06	241944.32

3.

	A	B
1.	Y	X
2.	655213.97	241978.3
3.	655231.27	241963.08
4.	655164.21	242021.83
5.	655195.572	242057.598
6.	655215.16	242079.94
7.	655242.13	242056.31
8.	655236.8	242050.22
9.	655276.88	242015.15
10.	655275.15	242013.17

4.

	A	B
1.	Y	X
2.	655231.27	241963.08
3.	655235.35	241959.5
4.	655222.06	241944.32
5.	655269.87	241876.15
6.	655275.15	242013.17
7.	655336.453	241925.764
8.	655320.69	241915.08
9.	655318.521	241913.469
10.	655317.46	241912.68
11.	655307.52	241905.28

5.

	A	B
1.	Y	X
2.	655276.88	242015.15
3.	655275.15	242013.17
4.	655336.453	241925.764
5.	655324.75	242069.79
6.	655331.83	242060.33
7.	655340.04	242066.03
8.	655385.968	242001.552
9.	655407.011	241973.468
10.	655398.37	241967.73
11.	655367.204	241946.606

6.

	A	B
1.	Y	X
2.	655215.16	242079.94
3.	655242.13	242056.31
4.	655236.8	242050.22
5.	655276.88	242015.15

6.	655258.268	242129.102
7.	655261.54	242132.83
8.	655306.9	242092.92
9.	655312.32	242086.41
10.	655324.75	242069.79

7.

	A	B
1.	Y	X
2.	655269.45	242141.85
3.	655272.746	242145.613
4.	655320.74	242200.35
5.	655392.74	242147.41
6.	655331.48	242077.48
7.	655320.53	242092.11
8.	655322.96	242094.89

8.

	A	B
1.	Y	X
2.	655340.04	242066.03
3.	655385.968	242001.552
4.	655392.74	242147.41
5.	655331.48	242077.48
6.	655460.178	242097.821
7.	655406.34	242027.98
8.	655393.129	242010.841

**2021. november 09.** napján, azaz az Abtv. 30. § (1) bekezdésében rögzített **180 napon belül** lépett hatályba az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet módosításáról szóló **620/2021. (XI. 8.) Kormányrendelet**, ami ismét megállapította (kiegészítette) a 141/2018. Kormányrendelet támadott rendelkezéseit az alábbi, Budapest Főváros XIV. kerület, Zuglót érintő részekkel egészítette ki, illetve módosította:

„**3. § (5)** A 2. mellékletben foglalt táblázat **33. sora szerinti beruházás** esetében



a) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 27. §-a szerinti **közterület alakítási terv készítésének és alkalmazásának nincs helye**,

b) az épület magassága és megjelenése vonatkozásában **szakmai konzultációt nem kell lefolytatni.**"

„6/E. § (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat **33. sora szerinti beruházás esetében** a 2. mellékletben foglalt táblázat B:33 mezőjében megjelölt telkekre és ingatlanokra a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2)-(3) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési terv és az OTÉK előírásait a (2)-(3) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,

b) ha a hatályos településrendezési terv és az OTÉK a beépítés (2)-(3) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes, vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat B:33 mezőjében megjelölt telkekre és ingatlanokra meghatározott sajátos beépítési szabályok:

1. a terepszint alatti beépítettség legnagyobb mértéke 70%,

2. a terepszint feletti beépítettség legnagyobb mértéke 50%,

3. a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,

4. az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke - az 5. alpontban foglalt kivétellel - 3,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,

5. a 32707/7 helyrajzi számú ingatlan tekintetében az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 2,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>,

6. a telkek beépítési módja szabadon álló,

7. a kialakítható telek legkisebb területe nem meghatározott,

8. a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 30%,

9. az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 35 méter,

10. az építési hely az érintett ingatlanok teljes területe,

11. az előkert, az oldalkert és a hátsókert mérete 0 méter,

12. a meglévő és újonnan megvalósuló épületekhez - akár szomszédos ingatlanon lévő épületekhez is - lehet zártan csatlakozni,

13. a beruházással összefüggésben megvalósuló építmények között nem kell telepítési távolságot tartani, azok a telekhatárokon is csatlakozhatnak egymáshoz,

14. az ingatlanokon létesíthető kapubehajtó megengedett legnagyobb szélessége 10 méter,

15. az ingatlanokon nyitott vagy részben fedett gépkocsilehajtó létesíthető,

16. az ingatlanok feltárása a szükséges számú kapubehajtóval történhet,

17. ha az ingatlan több közterülettel vagy magánúttal is határos, a gépjárművel való kiszolgálást biztosító új kapubehajtót az erre alkalmas közterületről vagy magánútról kell biztosítani,

18. a kapubehajtót az erre alkalmas alacsonyabb hálózati szerepet betöltő útról vagy más, a közforgalom számára megnyitott vagy attól elzárt magánútról is lehet biztosítani,

19. a beépítésre szánt terület megközelítését, kiszolgálását biztosító magánút a közforgalom számára megnyitott vagy attól elzárt magánútként vagy más útként - az út vagy útszakasz hosszára, alakjára, méretére, hálózati szerepére és egyéb utakhoz való csatlakozására vonatkozó korlátozás nélkül - alakítható ki,

**20.** a beépített területbe nem kell beszámítani az átriumot, a fedett udvart, az előtetőt, a legalább három oldalról nyitott fedett területet,

**21.** új épület építése esetén a 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű összefüggő lapostető 50%-án zöldtető létesíthető,

**22.** a tetőtérben több építményszint is kialakítható,

**23.** a telken lakó rendeltetésű épület és a lakó rendeltetéshez kapcsolódó egyéb funkciójú épület is elhelyezhető, azzal, hogy az elhelyezhető lakások száma és méretezése nem korlátozott a 32707/4, 32707/5, 32707/6, 32707/8 és 32707/9 helyrajzi számú ingatlanok, valamint az ezen ingatlanokból a telekalakítási eljárás során kialakuló új ingatlanok tekintetében,

**24.** a telek természetes terepszintje tartós vagy végleges kialakítással legfeljebb 1,5 méterrel változtatható meg,

**25.** az ingatlanoknak a terepszint alatt beépíthető területét és a terepszint feletti területét nem szükséges közhasználat céljára fenntartani és megnyitni, az ingatlanok vonatkozásában közcélú parkolóhely vagy más járműtároló létesítésére és fenntartására irányuló kötelezettség nem áll fenn,

**26.** az épület legmagasabb pontja nem haladhatja meg a 35 métert, egyéb magasságra vonatkozó korlátozás - a 9. pontban foglalt kivétellel - nincsen.

**(3)** A (2) bekezdés 9. pontjának alkalmazása során az épületmagasságot az e § hatálybalépésekor hatályos OTÉK-ban foglalt követelmények szerint kell számítani."

**„6/R. § (1)** A 2. mellékletben foglalt táblázat 32. sora szerinti beruházás esetében a 2. mellékletben foglalt táblázat B:32 mezőjében megjelölt telkekre és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkekre a sajátos beépítési szabályokat és az egyedi építési követelményeket a (2)-(11) bekezdés állapítja meg azzal, hogy

a) a hatályos OTÉK előírásait a a (2)-(11) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni,

b) ha a hatályos településrendezési eszköz vagy az OTÉK a beépítés a (2)-(11) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal össze nem egyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési eszközt és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

**(2)** A 2. mellékletben foglalt táblázat B:32 mezőjében megjelölt telkekre és az azokból telekalakítással kialakításra kerülő telkekre meghatározott sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények:

**21.** az épület legmagasabb pontja legfeljebb 39 méter lehet,

**22.** építési határvonalon túlnyúló épületrész kiugrása közterület fölé kinyúlhat, azzal, hogy

a) a kinyúlás alsó síkja rendezett terepszint felett legalább 4,0 méter, és

b) kiugrást legfeljebb az egyes homlokzat-felületek 60%-án lehet kialakítani,

**23.** több lépcsőben visszahúzott tetőemeletek kialakíthatók,

**24.** amennyiben a WC-, vizelde szerelvényt felszerelt helyiség gépi elszívással rendelkezik, úgy az OTÉK 99. § (9) bekezdése előírásait nem kell alkalmazni,

**25.** magánút zsákutcaként kialakítható útszakaszának legnagyobb hossza meghaladhatja a 30 métert, ha

a) a végén tehergépjárművek számára a megfelelő forduló kialakításra kerül, vagy

b) csak személygépjárművek számára létesített terepszint alatti parkolók megközelítésére szolgál, és a hulladékszállítás, katasztrófavédelmi feladatok ellátása egyéb közterület vagy közhasználatra átadott terület felől megoldott.

**(11) A Budapest XIV. kerület** belterület 31267/132, 31267/133, 31267/134 és 31267/135 helyrajzi számú telkek területén a magánutak területi lehatárolását az **5. mellékletben foglalt 9-11. táblázat tartalmazza.**"

**„72. § E** rendeletnek az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet módosításáról szóló 620/2021. (XI. 8.) Korm. rendelettel (a továbbiakban: Módr64.) megállapított 3. § (5) bekezdését, 6/E. §-át, 6/R. § (1), (2) és (11) bekezdését, 2. mellékletben foglalt táblázat 33. sorát és 5. mellékletben foglalt 9-11. táblázatát a Módr64. **hatálybalépésekor folyamatban lévő közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell.**”

**2. melléklet a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelethez**

Nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások, valamint a kiemelt jelentőségű ügyekben koordinációs feladatokat ellátó kormány megbízottak

	(A)	B	C
1.	A beruházás megnevezése	A beruházás megvalósításának helyszíne	Koordinációra kijelölt kormány megbízott)
33.	Ingyanfejlesztés Budapest XIV. kerületében	Budapest közigazgatási területén elhelyezkedő, az ingatlan-nyilvántartás szerinti Budapest XIV. kerület belterület 32707/1, 32707/2, 32707/4, 32707/5, 32707/6, 32707/7, 32707/8 és 32707/9 helyrajzi számú ingatlanok.	Budapest Főváros Kormányhivatalát vezető kormány megbízott

**5. melléklet a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelethez**

Budapest, XIV. kerület 31267/132, 31267/133, 31267/134 és 31267/135 helyrajzi számú telkek területén ingatlanrészek területi lehatárolása a területek határpontjainak Egységes Országos Vetületi Rendszerben megadott koordinátaival

"9.

	A	B
1.	Y	X
2.	655150.98	242017.47
3.	655206.04	241969.26
4.	655213.97	241978.3

5.	655156.91	242024.1
6.	655162.15	242019.48
7.	655164.21	242021.83

10.

	A	B
1.	Y	X
2.	655261.54	242132.83
3.	655306.9	242092.92
4.	655312.32	242086.41
5.	655324.75	242069.79
6.	655331.83	242060.33
7.	655340.04	242066.03
8.	655269.45	242141.85
9.	655331.48	242077.48
10.	655320.53	242092.11
11.	655322.96	242094.89

11.

	A	B
1.	Y	X
2.	655076.37	241932.51
3.	655141.787	241880.807
4.	655189.99	241842.71
5.	655187.81	241840.75
6.	655206.56	241824.22
7.	655217.38	241833.97
8.	655211.7	241840.64
9.	655198.12	241848.98
10.	655164.4	241878.51
11.	655143.6	241896.73
12.	655136.62	241888.76
13.	655078.35	241934.77

„

**2021. december 22.** napján, azaz az Abtv. 30. § (1) bekezdésében rögzített **180 napon belül** lépett hatályba a 735/2021. (XII. 21.) Kormányrendelet, melynek 5. §-a az egyes földügyi

eljárások részletes szabályairól szóló **384/2016. (XII. 2.) Kormányrendeletet** (a továbbiakban: **Kormányrendelet2.**) többek között az alábbi bekezdésekkel egészítette ki:

23/A. § (1) A telekalakítási engedélyezési eljárásokban a **fővárosi és megyei kormányhivatalnak** a 23/B-23/D. §-ban meghatározott szakkérdéseket is vizsgálnia kell.

23/B. § (1) A telekalakítási engedélyezési eljárásokban vizsgálni kell - a (2) bekezdésben meghatározott esetet kivéve -, hogy a telekalakítás

a) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben foglaltaknak,

**b) a településrendezési követelményeknek és a helyi építési szabályzatnak, valamint**

c) a telekalakításról szóló miniszteri rendelet előírásainak

megfelel-e.

A Kormányrendelet1 336/2019. (XII. 23.) Kormányrendelettel történt módosítása a Budapest, XIV. kerület 31267/132, 31267/133, 31267/134 és 31267/135 helyrajzi számú ingatlanokat (a továbbiakban: **Csömöri út telkek**) nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánította.

A Kormányrendelet1 ezen módosítása a Budapest XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének *Zugló építési szabályzatáról* szóló **11/2021. (III.26.) önkormányzati rendeletétől** (a továbbiakban: **ZÉSZ**) eltérő, a területre vonatkozó építési övezeti (Vt-M/1) előírásoktól teljesen idegen paramétereket állapított meg, Budapest XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének *Zugló városképvédelméről* szóló **10/2021. (III.26.) önkormányzati rendeletében** (a továbbiakban: **ZVR**) foglalt általános előírásoktól eltérő **egyedi szabályokat határozott meg** a gépkocsilehajtók, a közterület fölé nyúló épületrész, és magánút vonatkozásában.

A Kormányrendelet1 371/2019. (XII. 30.) Kormányrendelettel történt módosítása miatt sérelmezett rendelkezései a **Budapest, XIV. kerület, belterület 32707** számú ingatlanlannal bővítette (32707/1, 32707/2, 32707/4, 32707/5, 32707/6, 32707/7, 32707/8 és 32707/9 helyrajzi számú ingatlanok, a továbbiakban: **volt Dürer kert**) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások, valamint kiemelt jelentőségű ügyek körét.

A Kormányrendelet1 a **volt Dürer kert** területére a ZÉSZ-ben foglaltaktól eltérő, a területre vonatkozó építési övezeti előírásoktól teljesen idegen paramétereket állapított meg, továbbá Budapest XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének *Zugló városképvédelméről* szóló **10/2021. (III.26.) önkormányzati rendeletében** (a továbbiakban: **ZVR**) foglalt általános előírásoktól eltérő **egyedi értéket határozott meg** az épület legmagasabb pontjára vonatkozóan.

A ZÉSZ magánutakra és építési határvonalon túlnyúló épületrészre, valamint a ZVR zsákutcára és az épület legmagasabb pontjára vonatkozó általános előírásaitól eltérő egyedi szabályokat állapít meg a **Kormányrendelet1** a 2. mellékletében foglalt táblázat B:32 mezőjében megjelölt telkekre: „Budapest közigazgatási területén elhelyezkedő, természetben Budapest, XIV. kerület, Csömöri út 13-19., Bosnyák utca 48-56., Bosnyák utca 54-56., Rákospatak utca 12-28., a Budapest, XIV. kerület belterület 31267/132, 31267/133, 31267/134 és 31267/135 helyrajzi számokon nyilvántartott földrésztelkek” (**Csömöri úti telkek**) területére.”

Mivel a Kormányrendelet1 támadott rendelkezései az érintett ingatlanok építési paramétereit tekintetében az indítványozó Képviselő-testülete által megalkotott **ZÉSZ és ZVR rendelkezéseitől jogellenes módon eltérő mértékeket és előírásokat állapítottak meg**, így az indítványozó jogséremlere a sérelmezett 2021. július 17. napjától hatályos **Kormányrendelet1**, mint jogszabály rendelkezésének alkalmazása vagy hatályosulása folytán közvetlenül, bírói döntés vagy más állami jogalkalmazási aktus közbejötté nélkül következett be; amely jogsérelem orvoslására szolgáló jogorvoslati eljárás nem áll rendelkezésre.

A Kormányrendelet2 eredményeképpen a zuglói **önkormányzattól (is) elvonásra került a telekalakítási szakhatósági feladat és hatáskör**, mert az átkerült a Kormányhivatalhoz (Állami Főépítészhez).

Az indítványozó önkormányzat jogséremlere a **Kormányrendelet2 útján módosult** az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Kormányrendelet mint jogszabály rendelkezésének alkalmazása vagy hatályosulása folytán szintén közvetlenül, bírói döntés vagy más állami jogalkalmazási aktus közbejötté nélkül következett be; amely jogsérelem orvoslására szolgáló jogorvoslati eljárás nem áll rendelkezésre.

b) A jogorvoslati eljárás hiánya

Ismételten előadom, hogy az indítványozó önkormányzat jogséremlerei a Kormányrendelet1 indítványozó helyi építési szabályzatával ellentétes rendelkezéseiből és a Kormányrendelet2 hatáskör elvonásából erednek. Azaz az indítványozó jogait kormányrendeletek korlátozták, amivel szemben az indítványozó számára nem áll rendelkezésre a jogsérelem orvoslására szolgáló jogorvoslati eljárás.

c) Az alkotmányjogi panasz benyújtásának határideje

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet módosításáról szóló **436/2021. (VII. 16.) Kormányrendelet** ezen Kormányrendelet 5. §-a alapján **2021. július 17.** napján lépett hatályba, azaz az Abtv. 30. § (1) bekezdésében rögzített **180 napon belül** (2022. január 13-ig) kerül benyújtásra jelen alkotmányjogi panasz.

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet módosításáról szóló **620/2021. (XI. 8.) Kormányrendelet**, annak 7. §-a alapján **2021. november 09.** napján lépett hatályba, azaz az Abtv. 30. § (1) bekezdésében rögzített **180 napon belül** kerül benyújtásra jelen alkotmányjogi panasz.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet kiegészítéséről szóló a telekalakítási eljárást érintően egyes kormányrendeletek módosításáról

szóló **735/2021. (XII. 21.) Kormányrendelet**, annak 11. §-a alapján **2021. december 22.** napján lépett hatályba, azaz az Abtv. 30. § (1) bekezdésében rögzített **180 napon belül** kerül benyújtásra jelen alkotmányjogi panasz.

d) Az indítványozó érintettségének bemutatása

**Jelen ügyben megállapítható a 3311/2019. (XI. 21.) AB határozat indokolásának [36] bekezdésében rögzített „Ha ezeknek az Alaptörvényben biztosított jogoknak a védelme érdekében az önkormányzatok nem tudnának az Alkotmánybírósághoz fordulni, akkor azzal kiszolgáltatottá válnának az egyes államhatalmi szerveknek, különösen a végrehajtó hatalom központi szerveinek, valamint az alaptörvény-ellenes bírósági döntéseknek. Azt is hangsúlyozza azonban az Alkotmánybíróság, hogy a törvényhozó hatalommal szemben ezek a rendelkezések csak korlátozottan védelemre adnak lehetőséget, tekintettel arra, hogy eleve törvény keretei között léteznek. Ennélfogva a törvényhozó hatalommal szemben csak azok kiüresítése lehet az alaptörvény-ellenesség mércéje.” törvényhozó hatalommal történt kiüresítés.**

**Az Alkotmánybíróság a 33/2021. (XII. 22.) AB határozatához tartozó Dr. Hörcherné dr. Marosi Ildikó alkotmánybíró párhuzamos indokolásában rögzítésre került, hogy „[68] Az említett törvénymódosítás az Abtv. 27. § (1) bekezdés a) pontjának megváltoztatásával azonban azt is lehetővé tette a közhatalommal rendelkező szervek számára, hogy hatásköreik védelme érdekében alkotmányjogi panasszal forduljanak az Alkotmánybírósághoz, amennyiben az Abtv. 55. § (4a) bekezdésében írt két feltétel közül legalább az egyik teljesül. Ezáltal tehát az eredetivel párhuzamosan létrejött egy hatáskörvédő típusú alkotmányjogi panasz is.”**

**Az Abtv. 55. § (4a) bekezdése alapján „Közhatalmat gyakorló indítványozó hatásköre korlátozását kifogásoló indítványának érdemi elbírálására csak akkor kerül sor, ha a támadott döntés az indítványozó**

**a) működésének súlyos zavarát eredményezi, vagy**

**b) valamely, Alaptörvényben foglalt hatáskörét sérti.”**

**Mind a Kormányrendelet1, mind pedig a Kormányrendelet2. az indítványozó zuglói helyi önkormányzat Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében (különösen a) és e) és l) pontjaiban), valamint a (2) bekezdésében foglalt hatáskörét sérti a jelen panaszban kifejtett indokok miatt.**

Az Alkotmánybíróság a **3264/2021. (VII. 7.) AB határozatban** kifejtette (ld. [18] bekezdés), hogy „A 3311/2019. (XI. 21.) AB határozat kimondta, hogy "az Abtv. nem ismer olyan eljárástípust, ami kifejezetten az önkormányzatokra, esetleg állami szervek egymás közötti fellépésére vonatkozna. Ellenben sem az Alaptörvény 24. cikk (2) bekezdésének d) pontja, sem az Abtv. 26-27. §-ai **nem tartalmaznak olyan rendelkezést, amely korlátozná vagy kizárná a helyi önkormányzatok indítványozói jogosultságát.**" (Indokolás [33], legutóbb megerősítve: 8/2021. (III. 2.) AB határozat, Indokolás [42])"

A településfejlesztési és a településrendezési feladatok ellátása és ennek keretében a kapcsolódó szabályozók megalkotása vitathatatlank egyike a legalapvetőbb helyi

közügyeknek, amikről az Alaptörvény 31. cikk (1) bekezdése alapján a helyi önkormányzatoknak kell gondoskodniuk. Ennek megfelelően a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (Mötv.) 13. § (1) bekezdés 1. pontja a „településfejlesztést és településrendezést helyi közügynek nyilvánítja. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6. § (1) valamint 13. § (1) bekezdése erre figyelemmel szabályozza a helyi önkormányzatok építésügyi feladat- és hatásköreit. Eszerint a helyi (fővárosban a kerületi) önkormányzatok építésügyi feladata **településfejlesztés és településrendezés, és ők jogosultak** az építés helyi rendjének biztosítása érdekében 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 megállapítani**. Tehát az indítványozó Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Alaptörvényen alapuló jogával élve alkotta meg a ZÉSZ-t, azonban a sérelmezett Kormányrendelet<sup>1</sup> a fent nevesített ingatlanok vonatkozásában a helyi építési szabályzatban foglaltaktól eltérően állapította meg az építési paramétereket. Ezzel a Kormány teljesen elvonta az indítványozó önkormányzat azon jogát, hogy legalább a legelemibb követelményeit meghatározza a közigazgatási területén tervezett, a XIV. kerület infrastrukturális terhelését, városképét, a lakosság életminőségét, jövőbeni településfejlesztési lehetőségeit alapvetően meghatározó építési beruházásoknak. Ebből következően az indítványozó önkormányzat érintettsége megállapítható.

**A mellékelt tulajdoni lapok alapján megállapítható, hogy az indítványozó tulajdonában állnak a Budapest XIV. kerület, belterület 32733 helyrajzi számú (Abonyi utca), Budapest XIV. kerület, belterület 32700/2 helyrajzi számú (Ajtósi Dürer sor) és Budapest XIV. kerület, belterület 32706 helyrajzi számú (Zichy Géza utca) „kivett közterület” megnevezésű ingatlanok.**

**A volt Dürer kerttel határos közterület ingatlanok esetén az indítványozó tulajdonjogából fakadó rendelkezési jogosultsága sérül azzal, hogy az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet módosításáról szóló 620/2021. (XI. 8.) Kormányrendelet elvonja a közterület-alakítás jogkörét.**

**A Csömöri úti telkek (ingatlanok) vonatkozásában mellékeljük a 2006-os Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozására vonatkozó pályázati felhívását és a kapcsolódó dokumentumokat, amelyek tartalmazzák, hogy indítványozónak, mint önkormányzatnak elővásárlási és bizonyos kérdésekben egyetértési joga van.**

**A 436/2021. (VII. 16.) Kormányrendeletben megjelölt Csömöri úti ingatlanok (Budapest, XIV. kerület belterület 31267/132, 31267/133, 31267/134 és 31267/135 hrsz.) vonatkozásában előadjuk, hogy a telekcsoport újraosztása révén új telekhatárok**



alakultak ki, a telkek új helyrajzi számokat kaptak. A mellékelt tulajdoni lapokból (Budapest XIV. kerület, belterület 31267/141 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 31267/142 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 31267/144 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 31267/145 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 31267/146 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 31267/147 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 31267/149 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 31267/150 hrsz.) megállapítható, hogy az indítványozó önkormányzat elővásárlási joga mindegyik ingatlan vonatkozásában a mai napig fennáll.

e) Annak bemutatása, hogy a támadott jogszabályi rendelkezések alkalmazása vagy közvetlen hatályosulása során felmerült kérdés alapvető alkotmányjogi jelentőségű kérdés.

Megvalósult-e a jogállamiságból származó jogbiztonság követelményébe (ld. Alaptörvény **B) cikk (1) bekezdése**) ütköző **jogalkotói hatalommal való visszaélés** azzal, hogy a Kormányrendelet **zuglói** (Budapest, XIV. kerület) ingatlanokra vonatkozik, ami Alaptörvényellenes a **5/2007. (II. 27.) AB határozat** indokolása alapján (ld. *a jogalkotás diszfunkcionális, ha a jogalkotó normatív szabályozási tárgykörben (s kétségtől ilyennek minősül a Hivatal elnöke és elnökhelyettese megbízási jogviszonyának tartalma) egyedi döntést hoz. A normatív aktus szükségképpen eleme ugyanis az, hogy a címzettek köre szélesebb, s nem közvetlenül és konkrétan meghatározott egy vagy több személy, vagyis a rendelkezés nem valamely konkrét egyedi ügyre vonatkozik.*)

A jelen indítvány alapján megválaszolendő egyik alkotmányossági kérdés az, hogy a sérelmezett Kormányrendelet<sup>1</sup> és 2 meghaladja-e az ún. **kiüresítési mércét**.

Az Alkotmánybíróság a **3264/2021. (VII. 7.) AB határozatban** kifejtette (ld. [36] bekezdés), hogy az Alaptörvény 31. cikkének alkotmányos tartalmát (önkormányzati autonómia) az Alaptörvény 32. cikkében garantált alkotmányosan védett hatáskörök/hatáskör csoportok töltik meg tartalommal. Ezek korlátozásának a mércéje az ún. kiüresítési mérce, amelynek értelmében az Országgyűlés az önkormányzati autonómiát (mivel azt az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése eleve törvény keretei között biztosítja) törvénnyel korlátozhatja, de nem üresítheti ki.

Ezen AB határozat alapjául szolgáló, Balatonvilágos Község Önkormányzata által benyújtott indítvány esetében az Alkotmánybíróság akként foglalt állást, hogy az önkormányzat rendeletalkotási hatáskörének Kormányrendeletben meghatározott XXXXXXXXXX szállodafejlesztést szolgáló telkek esetében történő korlátozása nem valósítja meg az önkormányzati hatáskör kiüresítését.

Ezzel szemben **jelen ügyben** abban kell az Alkotmánybíróságnak állást foglalnia, hogy megvalósítja-e a hatáskör kiüresítését, ha a Kormány teljes mértékben kizárja az érintett zuglói települési önkormányzatot a település infrastrukturális terhelését, városképét (ideértve magának a településközpontnak a kialakítását is!), a lakosság életminőségét, jövőbeni településfejlesztési lehetőségeit döntő mértékben meghatározó beruházásokra irányadó követelmények meghatározásából, melynek eredményeképpen az Alaptörvény **32. cikk (1) bekezdésének I) pontja** alapján az indítványozó önkormányzathoz való joga és önkormányzati autonómiája teljes mértékben kiüresedik.

A **3264/2021. (VII. 7.) AB határozat indokolásában** (ld. [38] bekezdés) rögzítésre került, hogy „Az R. preambuluma szerint a Kormány az R. megalkotásakor az Ngtv. 12. § (5) bekezdés a), d) és f) pontjában, a 6. § tekintetében pedig az Étv. 62. § (1) bekezdés 27. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében járt el.”, ugyanakkor az Étv. 62. § (1) bekezdés 27. pontja alapján a Kormányrendelet1-et csak „**az Ngtv. szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás**” fordulata (mint felhatalmazó rendelkezés) alapján lehetett volna megalkotni, de jelen esetben **nincs olyan hatályos jogszabály/ok (mint pl. a 409/2017. (XII. 15.) Kormányrendelet)**, ami az Ngtv. 11. §-a alapján a Kormányrendelet1-el érintett zuglói beruházásokat kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánította volna, így a Kormányrendelet1, azaz a Kormány számára megengedőbb értelmezés alapján meghozott jogszabály csorbítja a zuglói önkormányzat Alaptörvényben biztosított helyi közügyben történő szabályozási jogát, illetve a **Kormány túllépett** a törvényben (Étv. 62. § (1) bekezdés 27. pontjában) biztosított jogalkalmazási felhatalmazáson, amivel megsértette a zuglói önkormányzat Alaptörvényben biztosított jogát.

Az Alaptörvény **15. cikk (4)** bekezdés („A Kormány rendelete törvénnyel nem lehet ellentétes.”), és az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése l) pontja alapján ugyanakkor álláspontunk szerint a Kormányrendelet1 (különösen az 3. §-(5) bek. b) pontja, miszerint „*az épület magassága és megjelenése vonatkozásában szakmai konzultációt nem kell lefolytatni*”) ellentétes az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése l) pontja alapján törvényben meghatározott feladat- és hatáskörökkel, egyrészt a 2016. évi LXXIV. törvény **a településkép védelméről** (a továbbiakban: **Tvtv**). 12. § (2) bekezdés a) és c) pontjaival (*a településképi rendelet*), valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (**Étv.**) 6. § (1) bekezdésével („A helyi önkormányzatok építésügyi feladatai”) és az Étv. 13. § (1) bekezdésével („A helyi építési szabályzat”), másrészt pedig az Mötv. 13. § (1) bekezdésének 1. pontjával („A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: **1. településfejlesztés, településrendezés;**”) is.

A diszkrimináció sérelme (**XV. cikk (2) bekezdése**) körében kiemeljük, hogy köztudomású tény, hogy az indítványozó önkormányzat „*ellenzéki vezetésű*” önkormányzatnak tekinthető, ugyanakkor nincs a józan észnek és a tisztességes eljárásnak megfelelő alkotmányos indoka annak, hogy az indítványozó önkormányzat hátrányos különbségtételben részesült.

Az indítványozó álláspontja szerint a Kormányrendelet1 és a Kormányrendelet2 **együttes hatása** vonatkozásában kimutatható az ún. „*chilling effect*”, azaz a jogi szabályozásnak az állami beavatkozásnak az alapjogok érvényesülésére gyakorolt dermedtő hatása (kiszámíthatatlan és tervezhetetlen a helyi szabályozása, ha a Kormány bármikor egyedileg átírhatja az építésügyi szabályokat), ami már a bírói gyakorlatban – így a magyar Alkotmánybíróság és az EJEB döntéseiben is – a jogkorlátozás megengedhetőségére irányuló vizsgálat értékelési szempontjává vált.

A zuglói önkormányzat, mint a helyi közösség érdekét képviselő szervezet az Alaptörvény XXI. cikk (1) bekezdésében rögzített **egészséges környezethez való jogát** is sérti, hogy a centralizált állam (Kormány) a Kormányrendelet1 és 2. útján megakadályozza abban, hogy az

**egészséges környezethez való jogát** a saját (zuglói) közösségük számára biztosítsák ezáltal ez visszalépést jelent a környezeti téren már elért védelmi szinttől, ami ab ovo jogellenes.

**A jelen indítvány alapján megválaszolandó szintén alkotmányossági kérdés, hogy a gödi ügygel szemben (ld. 8/2021. (III.2.) AB határozat) jelen esetben megállapítható, hogy az Abtv. 55. § (4a) bekezdésének b) pontja szerint irányadó Alaptörvény 32. cikk (1) és (2) bekezdésében rögzített önkormányzati hatáskörök (elvonással) és az Alaptörvény XIII. cikk (1)-(2) bekezdéseiben biztosított önkormányzati tulajdonjogok kiüresedtek, továbbá a jelen panasszal támadott jogszabályok nem felelnek meg a „közérdekűségi-arányossági” tesztnek sem (ld. 8/2021. (III.2.) AB határozat indokolásának [117] és [142] bekezdései).**

## **2. Az alkotmányjogi panasz benyújtásának érdemi indokolása**

a) Az Alaptörvény megsértett rendelkezéseinek pontos megjelölése

### **B) cikk (1) bekezdése**

*Magyarország független, demokratikus jogállam.*

### **P) cikk (1) bekezdése**

*A természeti erőforrások, különösen a termőföld, az erdők és a vízkészlet, a biológiai sokféleség, különösen a honos növény- és állatfajok, valamint a kulturális értékek a nemzet közös örökségét képezik, amelynek **védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam** és mindenki kötelessége*

### **Q) cikk (2) bekezdés:**

*Magyarország **nemzetközi jogi kötelezettségeinek** teljesítése érdekében biztosítja a nemzetközi jog és a magyar jog összhangját.*

### **I. cikk (3) bekezdés:**

*Az alapvető jogokra és kötelezettségekre vonatkozó szabályokat törvény állapítja meg. Alapvető jog más alapvető jog érvényesülése vagy valamely alkotmányos érték védelme érdekében, **feltétlenül szükséges mértékben, az elérni kívánt céllal arányosan**, az alapvető jog lényeges tartalmának tiszteletben tartásával korlátozható.*

### **XIII. cikk**

**(1) Mindenkinek joga van a tulajdonhoz és az örökléshez. A tulajdon társadalmi felelősséggel jár.**

**(2) Tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.**

### **XV. cikk (2) bekezdés**

Magyarország az alapvető jogokat mindenkinek bármely megkülönböztetés, nevezetesen faj, szín, nem, fogyatékoság, nyelv, vallás, politikai vagy más vélemény, nemzeti vagy társadalmi származás, vagyoni, születési vagy **egyéb helyzet szerinti különbségtétel nélkül biztosítja.**

#### **XXI. cikk**

**(1)** Magyarország elismeri és érvényesíti mindenki jogát az **egészséges környezethez.**

#### **15. cikk**

**(1)** A Kormány a végrehajtó hatalom általános szerve, amelynek feladat- és hatásköre kiterjed mindarra, amit az Alaptörvény vagy jogszabály kifejezetten nem utal más szerv feladat- és hatáskörébe. A Kormány az Országgyűlésnek felelős.

**(4) A Kormány rendelete törvénnyel nem lehet ellentétes.**

#### **28. cikk**

A bíróságok a jogalkalmazás során a jogszabályok szövegét elsősorban azok céljával és az Alaptörvénnyel összhangban értelmezik. A jogszabályok céljának megállapítása során elsősorban a jogszabály preambuluma, illetve a jogszabály megalkotására vagy módosítására irányuló javaslat indokolását kell figyelembe venni. Az Alaptörvény és a jogszabályok értelmezésekor azt kell feltételezni, hogy a **józan észnek és a közjónak megfelelő**, erkölcsös és gazdaságos célt szolgálnak.

#### **31. cikk**

**(1)** Magyarországon a **helyi közügyek intézése és a helyi közhatalom gyakorlása** érdekében helyi önkormányzatok működnek.

#### **32. cikk**

**(1)** A helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között

**a) rendeletet alkot;**

**e) gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat;**

...

**l) törvényben meghatározott további feladat- és hatásköröket gyakorol.**

**(2)** Feladatkörében eljárva a helyi önkormányzat törvény által nem szabályozott **helyi társadalmi viszonyok rendezésére**, illetve törvényben kapott felhatalmazás alapján **önkormányzati rendeletet alkot.**

**(3)** Az önkormányzati rendelet más jogszabállyal **nem lehet ellentétes.**

b) A megsemmisíteni kért jogszabály, jogszabályi rendelkezés alaptörvény-ellenességének indokolása

Az **Alaptörvény B) cikk (1) bekezdése értelmezési gyakorlata szerint** [57/1994. (XI. 17.) AB határozat; 32/2012. (VII. 4.) AB határozat, 30/2014. (IX. 30.) AB határozat, stb.] valamely jogszabály a visszaható hatály tilalmát sérti akkor is, ha a hatályba léptetés nem visszaható hatállyal történt, de a jogszabály rendelkezéseit a jogszabály hatályba lépése előtt létrejött jogviszonyokra is alkalmazni kell.

Az Alkotmánybíróság a **10/2014. (IV. 4.) AB határozatban** (ABH) kimondta, hogy a visszamenőleges hatályú jogalkotás tilalma nem abszolút érvényű, és egyértelműen élhet ezzel a jogalkotó akkor, amikor új jogosultságot állapít meg, meglévő jogosultságot terjeszt ki, vagy valamely jog korlátozását oldja fel.

Az Alkotmánybíróság az ABH-ban és más határozataiban [7/1992. (I. 30.) AB határozat, 20/2001. (VI. 11.) AB határozat, 1/2016. (I.29.) AB határozat] nem csak azt állapította meg, hogy **a vizsgált szabályozás visszaható hatályú jogalkotásnak minősül**, hanem azt is, hogy az **hátrányos tartalmú**, ezért a támadott rendelkezéseket az Alaptörvény B) cikk (1) bekezdésébe ütközésük miatt megsemmisítette.

Ebben a körben kiemeljük, hogy a Kormányrendelet<sup>1</sup>-nek a 436/2021. (VII. 16) Kormányrendelet 2. §-ával módosított 65. § és a 620/2021. (XI. 8.) Kormányrendelet 4. §-ával módosított 72. § normaszövege alapján „**hatálybalépésekor folyamatban lévő** közigazgatási hatósági ügyekben is alkalmazni kell”.

A jogszabályi formába foglalt egyedi hatású döntésekkel kapcsolatos gyakorlatát az Alkotmánybíróság többek között az **5/2007. (II. 27.) AB határozatában** foglalta össze, melyben a következőkre mutatott rá:

*„Az Alkotmánybíróság a **31/1998. (VI. 25.) AB határozatában kifejtette:** „[...] a jogalkotói hatalommal való visszaélés körében kialakult eddigi gyakorlatát nem ítélte olyan széles körűnek, amely elegendő alapul szolgálna e fogalom alkotmányos követelménybe foglalt egzakt meghatározására. Mindazonáltal az eddigi döntések is alapul szolgálnak annak az általános érvényű következtetésnek a levonására, hogy mivel a joggal való visszaélés tilalmának forrása az Alkotmány 2. §-ának (1) bekezdése, **alkotmányellenes az olyan rendelkezés is, amely amiatt ütközik az említett tilalomba, mert a jogalkotó valamely jogintézményt nem annak jogrendszeren belüli rendeltetése szerinti célra használt fel.**” (ABH 1998, 240, 245-246.)*

Az Alkotmánybíróság a fenti megállapításra hivatkozással a most vizsgált rendelkezéssel összefüggésben a következőkre mutat rá: **a jogalkotás diszfunkcionális, ha a jogalkotó normatív szabályozási tárgykörben** (s kétségkívül ilyennek minősül a Hivatal elnöke és elnökhelyettese megbízási jogviszonyának tartalma) **egyedi döntést hoz. A normatív aktus szükségképpen eleme ugyanis az, hogy a címzettek köre szélesebb, s nem közvetlenül és konkrétan meghatározott egy vagy több személy, vagyis a rendelkezés nem valamely konkrét egyedi ügyre vonatkozik. Ha a jogalkotó a hatályos jogszabály alkalmazását, vagy a jogszabály normatív módon történő módosítását kerüli meg az egyedi döntés jogszabályi formába öntésével, a megoldás visszaélésszerűvé válik.**”

### **A tulajdonhoz való alapvető jog sérelme**

Az Alaptörvény XIII. cikk (1) bekezdése deklarálja a tulajdonhoz való jogot, amit a (2) bekezdése alapján „Tulajdont kisajátítani csak kivételesen és közérdekből, törvényben meghatározott esetekben és módon, teljes, feltétlen és azonnali kártalanítás mellett lehet.”

Az alkotmányos tulajdonvédelem kereteit a 4/2018. (IV. 27.) AB határozat részletesen kifejtette. A határozat szerint „Az Alkotmánybíróság a 64/1993. (XII. 22.) AB határozatában az alkotmányos tulajdonvédelem alapvetéseként állapította meg a következőket: „[a]z alkotmányi tulajdonvédelem köre és módja nem szükségképpen követi a polgári jogi fogalmakat. [...] Az alapjogként védett tulajdonhoz való jog tartalmát a mindenkori közjogi és (alkotmányos) magánjogi korlátokkal együtt kell érteni. Az alkotmányos tulajdonvédelem terjedelme mindig konkrét; függ a tulajdon alanyától, tárgyától és funkciójától, illetve a korlátozás módjától is.”

Az Alkotmánybíróság az önkormányzatok alapjogi védelemben részesülő tulajdonjogával is foglalkozott.

A 37/1994. (VI. 24.) AB határozat megállapította, hogy „Az Alkotmányból - ahogy erre az Alkotmánybíróság fentebb utalt - csak az következik, hogy az államnak az önkormányzati tulajdont létre kellett hoznia, továbbá, hogy meg kellett teremtenie az önkormányzatok vagyoni létalapját, működésükhöz szükséges vagyoni feltételeket. Az ehhez szükséges vagyoni kört az állam törvényhozói és tulajdonosi szabadsága alapján maga határozta meg.” majd a védelem körét kifejtve megállapította, hogy „az alapjogi védelem tehát az önkormányzatok tulajdonosi jogállására irányul, ezt a jogállást, azaz a már megszerzett önkormányzati tulajdonjogot, továbbá a tulajdonjog megszerzésére vonatkozó kétségtelen jogcímet védi az Alkotmány 12. § (2) bekezdése, illetőleg biztosítja az Alkotmány 13. § (1) bekezdésének garanciális szabálya.”

A volt Dürer kerttel határos, indítványozó tulajdonában álló közterület ingatlanok (Budapest XIV. kerület, belterület 32733 hrsz. - Abonyi utca, Budapest XIV. kerület, belterület 32700/2 hrsz. - Ajtósi Dürer sor, Budapest XIV. kerület, belterület 32706 hrsz. - Zichy Géza utca) esetén az indítványozó tulajdonjogából fakadó rendelkezési jogosultsága sérül azzal, hogy az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet módosításáról szóló 620/2021. (XI. 8.) Kormányrendelet elvonja a közterület-alakítás jogkörét, amely eddig az indítványozót illette meg, mint ahogyan a kerület többi közterület ingatlana vonatkozásában is.

A Kormányrendelet1 és a Kormányrendelet2 ütközése a településrendezési (és a közterület-alakítás) önkormányzati hatáskörrel, feladatkörrel (ld. Abtv. 55. § (4a) bek.)

Magyarország **Alaptörvénye 15. cikk (4) bekezdése** alapján **„A Kormány rendelete törvénnyel nem lehet ellentétes.”**

A Kormány **túllépett** az Étv. 62. § (1) bekezdés 27. pontjában foglalt felhatalmazás keretein:

Mint arra fentebb már utaltunk, hogy a **3264/2021. (VII. 7.) AB határozat** indokolásában (ld. [38] bekezdés) rögzítésre került, hogy *„Az R. preambuluma szerint a Kormány az R. megalkotásakor az Ngvtv. 12. § (5) bekezdés a), d) és f) pontjában, a 6. § tekintetében pedig az Étv. 62. § (1) bekezdés 27. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében járt el.”*

Az Étv. 62. § (1) bekezdés alábbi, releváns pontjai alapján

**62. § (1)** Felhatalmazást kap a Kormány arra, hogy

**27. a magyar történelem kiemelkedő jelentőségű helyszínein lévő, a nemzeti vagyronról szóló törvény szerint az állam kizárólagos tulajdonába tartozó építmények vagy nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű nemzeti vagyonnak minősülő műemlékek és műemlékegyüttesek, valamint az Ngvtv. szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás során építési tevékenységgel érintett telekre, valamint az országos jelentőségű kulturális és sport rendeltetésű építmények telkére, valamint az azok közvetlen környezetébe tartozó telkekre vonatkozóan az ott megvalósítandó közérdekű beruházás érdekében, valamint a nemzetbiztonsági célú építmények telkére vonatkozóan a beépítés szabályait, és a beruházásokkal összefüggő különös hatósági eljárási szabályokat,**

**29. a telekalakítási eljárás lefolytatására hatáskörrel rendelkező hatóságok kijelölését, feladat- és hatáskörét, valamint az illetékességi területük lehatárolását, a telekalakítási eljárás és dokumentáció elkészítésének részletes szabályait és az ezzel kapcsolatos ingatlan-nyilvántartási eljárás rendjét,**

**34. a telekalakítás és építési tilalom elrendelése, továbbá a telekalakítás és cseretelek-adás részletes szabályait**

**36. a településrendezési illeszkedés követelménye alkalmazásának részletes szabályait, az illeszkedés egyedi tartalmát,**

**rendelettel állapítsa meg.**

A fentiek alapján Kormányrendelet1-et csak **„az Ngvtv. szerint nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás”** fordulata (mint felhatalmazó rendelkezés) alapján lehetett volna megalkotni, de jelen esetben **nincs olyan hatályos jogszabály (mint pl. a 409/2017. (XII. 15.) Kormányrendelet), ami az Ngvtv. 11. §-a alapján** a Kormányrendelet1-el érintett zuglói beruházásokat kiemelt jelentőségű beruházássá nyilvánították volna, így a Kormányrendelet1, azaz a Kormány számára megengedőbb értelmezés alapján meghozott jogszabály csorbítja a zuglói önkormányzat Alaptörvényben biztosított helyi közügyben történő szabályozási jogát, illetve a **Kormány túllépett** a törvényben (Étv. 62. § (1) bekezdés 27. pontjában) biztosított jogalkalmazási felhatalmazáson, amivel megsértette a zuglói önkormányzat Alaptörvényben biztosított jogát.

A Kormányrendelet2 tartalma pedig az Étv. 62. § (1) bekezdés 29. pontjában foglalt felhatalmazást meghaladta, mivel az csak telekalakítási eljárás lefolytatására terjed ki, ugyanakkor a Kormányrendelet2 (az új 23/A. § (1) bekezdése és 23/B. § (1) bekezdés b) pontja)

**elvonta a zuglói önkormányzat az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés I) pontja az Étv. 6. § (1) bekezdésében („A helyi önkormányzatok építésügyi feladatai”) és az Étv. 13. § (1) bekezdésében („A helyi építési szabályzat”), másrészt pedig az Mötv. 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában („A helyi közügyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatok különösen: 1. településfejlesztés, településrendezés;”), azaz **törvényben meghatározott** feladat- és hatáskörét.**

A **3/2015. (II. 2.) AB határozat [21] pontja** is rávilágított arra, hogy az alapjogot korlátozó törvényi szabályt **megszorítóan kell értelmezni**,

*“[...] az a kötelezettsége adódik, hogy ha olyan jogszabályt értelmeznek, amely valamely alapjog gyakorlását korlátozza, akkor a jogszabály engedte értelmezési mozgástér keretein belül az érintett alapjog korlátozását **kizárólag a szükséges és arányos mértékű beavatkozás szintjére szorítsák.**”*

Az Mötv. 13. § (1) bekezdése meghatározza az ellátandó helyi önkormányzati feladatokat, többek között „**1. településfejlesztés, településrendezés**; 2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása)”

A **Tvtv. 12. § (2) bekezdés a) és c) pontjai alapján** „Felhatalmazást kap az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése), hogy - a (2a) bekezdés szerinti jogszabályok hatálya alá tartozó településképi szempontból kiemelt jelentőségű, egyedi településkép-védelem alatt álló terület kivételével - a településképi rendeletben állapítsa meg a településképi követelményeket, a szakmai konzultációra, a településképi véleményezési, a településképi bejelentési és a településképi kötelezési eljárásra vonatkozó részletes szabályokat,”

Az **Étv. 6. § (1) bekezdése** alapján „A települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében e törvény és végrehajtási rendeleteinek keretei között **településfejlesztési és településrendezési feladatokat** lát el.”;

Az **Étv. 13. § (1) bekezdése** alapján „Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzat 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 állapítja meg.**”

A fenti rendelkezések alapján az indítványozó, mint helyi (kerületi) önkormányzat építésügyi feladata a **településfejlesztés és településrendezés**, továbbá az indítványozó **jogosult** az építés helyi rendjének biztosítása érdekében 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 (HÉSZ-ben) megállapítani.**



Megállapítható, hogy az **Alaptörvény 15. cikk (1) bekezdésével ellentétesek a Kormányrendelet vonatkozó rendelkezései**, hiszen azok településrendezési körbe tartoznak, amit az Mötv. és az Étv. is a helyi (kerületi) önkormányzat hatáskörébe utal, így azt a Kormány nem szabályozhatja, továbbá a Kormányrendelet ellentétes a két említett törvénnyel, így az Alaptörvény 15. cikk (4) bekezdésével is ellentétes.

A Kormányrendelet vonatkozó rendelkezései és az Alaptörvény 15. cikk (4) bekezdése között fennálló ellentétet alátámasztja az is, hogy az Étv. alapján a településrendezéshez kötelező tervet készíteni, mely tervezői jogosultsághoz kötött.

Az **Étv. 3. § (1) bekezdése** alapján

„Az épített környezet alakítását és védelmét:

**a) a jogszabályokkal összhangban álló településterv és építészeti-műszaki dokumentáció alapján,**

b) a jogszabályokban előírt építészeti, településképi műszaki, biztonsági, egészségügyi, rendeltetési és használati, továbbá környezet- és természetvédelmi követelményekkel összhangban,

c) a humánus környezetre és az esztétikus kialakításra tekintettel, valamint

d) a **résztevők együttműködésével**

kell megvalósítani.”

Az **Étv. 3. § (2) bekezdése** alapján

„Az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során **biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét** az e törvényben és más jogszabályokban meghatározott módon. Gondoskodni kell az érdekelt természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre véleménynyilvánításra és javaslattételre.”

A településrendezés kötelező kelléke az egyeztetés, az eljárás és a nyilvánosság bevonása.

Az érintett ingatlanokon történő beruházás esetében a Kormányrendelet<sup>1</sup> (ld. 3. § (3) bekezdése) szerint építészeti-műszaki tervtanácsi véleményt **nem kell beszerezni**, településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni, településképi bejelentési eljárásnak nincs helye.

Mindezen **építésügyi követelmények üresednek ki, az Étv. garanciális** rendelkezéseinek teljes mellőzésére kerül sor, azaz a Kormány teljesen kiiktatta a közösségi ellenőrzést, túllépett a felhatalmazás keretein a sérelmezett Kormányrendelet<sup>1</sup> és 2-vel, ugyanis a Kormány az indítványozó megkerülésével hozta meg a helyi építési szabályzattal több ponton ellentétes Kormányrendeletet, ami jogalkotói hatalommal való visszaélés, hiszen egyedi ingatlanok vonatkozásában normatív szabályokat hozott, olyan módon, hogy Zugló jövőjét meghatározó több alapvető jelentőségű beruházás esetében elvonta a Kormány a zuglói önkormányzat hatáskörét, amelyek az Alaptörvény B) cikk (2) bekezdése **(a kellő felkészülési idő hiánya)**

mellett az Alaptörvény **15. cikk (4)** bekezdésébe is „A Kormány rendelete törvénnyel nem lehet ellentétes.” ütközik, valamint az egyedi jogalkotás az ellenzéki polgármester és ellenzéki többségű képviselő-testület miatt tiltott megkülönböztetést is eredményez.

Kiemelem, hogy a Kormányrendelet2 útján az önkormányzati jogok ellenőrzése átkerült az önkormányzattól a Kormányhivatalokhoz.

A Kormányrendelet1 a ZÉSZ-szel és a ZVR-rel ellentétesen az alábbi paramétereket engedélyezi a **volt Dürer kert** ingatlanjai vonatkozásában:

A Kormányrendelet1-ben megadott 35 m-es épületmagasság a ZÉSZ-ben megadott értéknek (18 m) **közel duplája**.

A Kormányrendelet1 az általános szintterületi mutató mértékét 3,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ben deklarálja, a parkolási szintterületi mutató értékét pedig 1,4 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>-ben állapítja meg, azaz a teleknagyság 4,9 szerese építhető meg szintterületként, mely segíti a 35 m-es épületmagasság megvalósíthatóságát. A ZVR az épület legmagasabb pontját 25 m-ben szabályozza, a kormányrendelet 35 m-re emeli.

A lakásszám tekintetében a ZÉSZ szerint ezen a területen lakófunkció csak kis mértékben hozható létre (telekmérettől függően 4-7 db), a terület pozíciója, és a Vi-2/14 – intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület - övezeti besorolás alapján a lakófunkción kívüli területhasznosítás a szándék.

A Kormányrendelet1 lakásszám, lakásméret **tekintetében a korlát nélküliséget deklarálja**. A 32707/5, 32707/8, 32707/9 hrsz.-ú ingatlanok esetében folyamatban lévő engedélyezési eljárások lakóépületek építésére irányulnak, melyek akár 35m-es épületmagassággal, az összes általános szintterületet (teleknagyság 3,5 szorososa) lakásként hasznosítva is kialakíthatók.

A Kormányrendelet1 szerint lakásszám-korlát nélkül megvalósítható, várhatóan soklakásos lakóépületek a volt Dürer kert telektömbjének Zichy Géza utca, és Abonyi utcák által határolt ingatlanjaira épülhetnek, ahol mindkét határoló utca túloldalán kb. 20 méterre – a Zichy Géza u. 3. sz. (Stefánia palota), Abonyi u. 25., 27., 29., 31., 33. sz. – értékes, fővárosi helyi építészeti értékvédelem alatt álló beépítés található. Az Abonyi utcában a megnevezett ingatlanokon egységes, szuterén + 3 szint + magastető villabeépítések esetében az épületmagasságnak megfelelő ereszmagasság értékei a 14-18,2 m, az épület legmagasabb pontját jelentő gerincmagasság pedig 21,1-23-9 m értékek között mozognak. A Kormányrendelet1 szabályozási paraméterei **nagyságrendekkel magasabb beépítést tesznek lehetővé** az illeszkedés tekintetében érzékeny, védett építészeti értékek közvetlen szomszédságában.

Az ingatlanok beépíthetőségének százalékos szám értéke megegyezik a ZÉSZ 50% mértékével, azonban a Kormányrendelet a beépítettségbe be nem számítandó kivételeket tesz – átrium, fedett udvar..., miközben a telek beépített területét országos szabály határozza meg –, ezekhez méretkorlátot sem állapít meg, melyek valójában a beépítettséget akár jelentősen is megnövelhetik.

A nagyvárosi környezet klímavédelme, és az épületek energiahatékony működése szempontjából fontos a lapostetőkön létesítendő zöldtetőt kialakítani, amelynek mértékét a ZVR kötelezően 60%-ban határozza meg, míg a Kormányrendelet csupán a 100 m<sup>2</sup>-nél nagyobb alapterületű összefüggő lapostetők esetére írja elő az 50%-t. A mikroklímára káros és ezáltal a városi hősziget hatását növeli az alapterületében és magasságában azaz tömegében nagyobb épület, és a kisebb zöldtető kialakítása.

A Kormányrendelet<sup>1</sup>-ben terepszint alatti beépítés növelése a 70%-ra ZÉSZ 60%-os értékéhez képest hozzájárul a talajszerkezet változásához, egyben csökkenti az ingatlanokon a teljes értékű zöldfelület nagyságát, amely **negatív hatást gyakorol a városi mikroklímára**, ezáltal hozzájárul a hőmérséklet emelkedéséhez. Ugyanilyen hatást vált ki a terepszint feletti beépíthetőség növelésének lehetősége a nem beszámítandó épületrészekkel, és a megnövekedő épülettömeg.

A közterületek csatlakozási sávjában létrejövő kapubehajtók gépjármű-közlekedésre alkalmas burkolt felületeikkel csökkentik a közterületek zöldsávjait, zöldfelületeit, meglévő fák kivágásával járhatnak, és a gyalogosok közlekedését nehezíthetik.

A leírtak miatt a ZÉSZ a szélességben és darabszámban a funkcióhoz szükséges minimális kapubehajtó kialakíthatóságára tartalmaz szabályokat, melyeket jelentősen felülír a Kormányrendelet<sup>1</sup>.

A Kormányrendelet<sup>1</sup> adta építési paraméterek szerint megépíthető beruházás létrejöttével az összesen 3,7 hektáros területen ~ 5 ezer irodai munkahely, és több száz – akár 500 - új lakás megvalósulásával lehet számolni, a ~ 6000 fő ott tartózkodása jelentős személygépjármű **forgalomnövekedést** eredményez a területen, a tömböt határoló kisebb utcákban is.

A Kormányrendelet<sup>1</sup> a ZÉSZ-szel és a ZVR-rel ellentétesen az alábbi paramétereket engedélyezi a **Csömöri úti telkek területére**:

- közel 60 %-kal, 270.952 m<sup>2</sup>-ről 412.016 m<sup>2</sup>-re **megnöveli a beépítés szintterületét**;
- mintegy 31.446 m<sup>2</sup> területen közel a duplájára, 35 m-re; 23.522 m<sup>2</sup> területen több mint 38 %-kal nagyobb, 25 m-re, 9.304 m<sup>2</sup> területen 16 %-kal magasabb, 21 m-re **növeli a megengedett épületmagasság értékét** (ami a ZÉSZ-ben 18 m);
- a **minimális zöldfelület** 30 %-os, azaz 20.321 m<sup>2</sup>-es **előírását**, 11.644 m<sup>2</sup>-re, azaz alig 18 %-ra **csökkenti**;
- a zöldfelület 25 m<sup>2</sup>-e után 1 db **fa ültetési kötelezettséget lecsökkenti** 200 m<sup>2</sup>/1 db fára, illetve 0 db-ra 100 %-os térszín alatti beépítésű területen, tehát – az optimális esetben ültethető – 813 db fa helyett legfeljebb 48 db fa ültetését írja elő, ami 94,09 %-os „engedményt” jelent;
- **korlátlan teret enged a lakófunkciójú ingatlanoknak**, míg a ZÉSZ 53. § (2) bekezdése alapján lakás céljára összesen legfeljebb 27.500 m<sup>2</sup> bruttó szintterület elhelyezését engedi meg;
- az elhelyezendő gépjárművek számát – azaz a kötelezően létesítendő parkolóhelyek számát – lakásonként 1 db-ban határozza meg, míg a ZÉSZ a 80 m<sup>2</sup>-t elérő hasznos alapterületű lakások után 2 db-ot ír elő.

A fentiekből álláspontunk szerint megállapítható, hogy a Kormányrendelet<sup>1</sup> az Alaptörvény 28. cikke alapján sem a józan észnek, sem pedig és a közjónak, s főleg nem a zuglói lakosok egészséges környezetéhez való jogának nem felel meg.

### **Az önkormányzáshoz való jog és önkormányzati autonómia és az egészséges környezethez való jog TELJES kiüresedése**

Az Mötv. 4. §-a alapján „a helyi közügyek alapvetően a lakosság közszolgáltatásokkal való ellátásához, valamint a helyi önkormányzás és a lakossággal való együttműködés szervezeti, személyi és anyagi feltételeinek megteremtéséhez kapcsolódnak.”

Az Mötv. 5. §-a értelmében „A helyi önkormányzatok által ellátott, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében rögzített feladat- és hatáskörök jogszerű gyakorlása **alkotmánybírósági és bírósági védelemben részesül.**”

Az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése szerint:

„(1) A helyi önkormányzat a helyi közügyek intézése körében törvény keretei között

**a) rendeletet alkot;**

b) határozatot hoz;

c) önállóan igazgat;

d) meghatározza szervezeti és működési rendjét;

**e) gyakorolja az önkormányzati tulajdon tekintetében a tulajdonost megillető jogokat;**

f) meghatározza költségvetését, annak alapján önállóan gazdálkodik;

g) e célra felhasználható vagyonával és bevételeivel kötelező feladatai ellátásának veszélyeztetése nélkül vállalkozást folytathat;

h) dönt a helyi adók fajtájáról és mértékéről;

i) önkormányzati jelképeket alkothat, helyi kitüntetéseket és elismerő címeket alapíthat;

j) a feladat- és hatáskörrel rendelkező szervtől tájékoztatást kérhet, döntést kezdeményezhet, véleményt nyilváníthat;

k) szabadon társulhat más helyi önkormányzattal, érdek-képviselési szövetséget hozhat létre, feladat- és hatáskörében együttműködhet más országok helyi önkormányzatával, és tagja lehet nemzetközi önkormányzati szervezetnek;

**l) törvényben meghatározott további feladat- és hatásköröket gyakorol.**

A fenti alaptörvényi rendelkezések egyértelművé teszik, hogy az önkormányzat azon joga, hogy gyakorolja a külön törvényben (Étv., Tvtv., Mötv.) meghatározott feladat- és hatásköröket, alkotmánybírósági védelmet élvez.

A **3264/2021. (VII. 7.) AB határozat** alapján az önkormányzat jogát önmagában nem sérti, ha a Kormány a törvényi felhatalmazással élve egyes telkek vonatkozásában az önkormányzati építési szabályzatától eltérő szabályokat állapít meg (ld. [40] bekezdés).

A [31] bekezdésében rögzítésre került, hogy „Az Alaptörvény 31. cikkének alkotmányos tartalmát (önkormányzati autonómia) az Alaptörvény 32. cikkében garantált alkotmányosan védett hatáskörök/hatáskörcsoportok töltik meg tartalommal. **Ezek korlátozásának a mércéje az ún. kiüresítési mérce**, amelynek értelmében az Országgyűlés az önkormányzati autonómiát [mivel azt az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdése eleve törvény keretei között biztosítja] törvénnyel korlátozhatja, **de nem üresítheti ki** (8/2021. (III. 2.) AB határozat, Indokolás [162]).”

Zugló esetében (ld. pl. a Városliget, a Kormányrendelet1-ben rögzített zuglói ingatlanok) a Kormány olyan mértékben korlátozza a zuglói, helyi önkormányzat hatáskörének gyakorlását, ami már a hatáskör kiüresítésének minősíthető („kiüresítési mérce”).

Ugyanis a Kormányrendelet1 és 2 útján a Kormány teljesen elvonta az indítványozó önkormányzat azon jogát, hogy **legalább a legelemibb követelményeit meghatározza** és ellenőrizze a közigazgatási területén tervezett, a XIV. kerület infrastrukturális terhelését, városképét, a lakosság életminőségét, jövőbeni településfejlesztési lehetőségeit alapvetően meghatározó építési beruházásoknak, ezáltal az Alaptörvény XXI. cikk (1) bekezdésében rögzített egészséges környezethez való jog is sérült.

Az Alaptörvény fent idézett gyakorlatából, illetve az Mötv. 4. §-ából az is következik, hogy az önkormányzatoknak lehetőséget kell biztosítani arra, hogy szabadon gyakorolhassák a törvény által ráruházott hatásköröket, például a helyi építési szabályzat létrehozását és az abban foglaltak szerinti kerületi építési paraméterek betartatását.

A Kormányrendelet1-el sérül az indítványozó önkormányzati autonómiája, ugyanis tőle függetlenül olyan szabályokat alkotott meg a Kormány a volt Dürer kert területének ingatlanjai és a Csömöri úti telkek esetében, amelyek ellentétesek a ZÉSZ-szel és a ZVR-rel.

Az alábbiakban megjelöljük azon jogszabályokat, amelyek egyrészt a Kormányrendelet1-el és Kormányrendelet2-vel **együttesen Zugló esetében már meghaladják** a 3264/2021. (VII. 7.) AB határozat indokolásának [31] bekezdésében hivatkozott **ún. kiüresítési mércét**, másrészt igazolják a diszkrimináció sérelmét is (**XV. cikk (2) bekezdése**) hiszen, köztudomású tény, hogy az indítványozó önkormányzat több választási ciklus óta „**ellenzéki vezetésű**” önkormányzatnak tekinthető, így egy ellenzéki vezetésű kerület, amelynek az Alaptörvény 31. cikkében rögzített önkormányzati autonómiáját sérti, azáltal, hogy az Alaptörvény 32. cikkében garantált alkotmányosan védett hatáskörök, az építési és így az életminőséghez, egészséges környezethez való jog (kerületi) önszabályozási lehetősége, továbbá a zuglói környezet védelmének, fenntartásának és a jövő nemzedékek számára való megőrzésének jogai „**elvételre**” kerültek, a fentiek szerint az Ngvt. és az Étv. felhatalmazó rendelkezéseknek sem megfelelő **egyedi jogalkotással**, ami a jobbiztonságot is sérti.

Megnevezése	Kormányrendelet száma	
budapesti 4-es metróvonal Kelenföldi pályaudvar-Bosnyák tér közötti szakasz	89/2007. (IV.26.) Kr.	1

egyres közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő ügyek, 3.1.7. Gödöllői H8 és Csömöri H9 HÉV-vonalak fejlesztése.	345/2012. (XII.6.) Kr.	2
Liget Budapest Projekt	546/2013. (XII. 30.) Kr.	3
Magyar Testgyakorlók Köre Budapest létesítményfejlesztési programja	269/2014. (XI.4.) Kr.	4
Digitális Nemzeti Fejlesztési Program-szélessávú hálózatfejlesztési beruházások	392/2014. (XII.31.) Kr.	5
FÁNK fejlesztésére irányuló Pannon Park és Mesepark projekt	48/2015. (III.12.) Kr.	6
Jedlik Ányos terv, elektromos járművek használatához szükséges töltő infrastruktúra telepítése	369/2015. (XII.2.) Kr.	7
Nemzeti Köznevelési Infrastruktúra Fejlesztési Program-tanterem fejlesztés	283/2017. (IX.22.) Kr.	8
Kerepesi úti irodaház	409/2017. (XII.15.) Kr.	9
nagy sebességű mobil hírközlési hálózatfejlesztési beruházások	484/2017. (XII.28.) Kr.	10
Egészséges Budapest-Magyarországi Református Egyház Bethesda Gyermekkórháza rekonstrukció	<b>98/2017. (IV.27.) Kr.</b>	11
Egészséges Budapest-Magyarországi Zsidó Hitközségek Szövetsége Szeretkórháza rekonstrukció	<b>98/2017. (IV.27.) Kr.</b>	12
Egészséges Budapest-Uzsoki Utcai Kórház rekonstrukció	<b>98/2017. (IV.27.) Kr.</b>	13
Egészséges Budapest-Zuglói Egészségügyi Szolgálat direkt digitális technológia	<b>98/2017. (IV.27.) Kr.</b>	14
Egészséges Budapest-Országos Klinikai Idegtudományi Intézet új tömb	<b>98/2017. (IV.27.) Kr.</b>	15
Ajtósi Dürer sor, ingatlanfejlesztés	<b>141/2018. (VII.27.) Kr.</b>	16
Városközpont	<b>141/2018. (VII.27.) Kr.</b>	17
Róheim villa rekonstrukciója	25/2019. (II.27.) Kr.	18
ELTE Radnóti Miklós Gyakorló Ált. Iskola és Gyakorló Gimn. felújítása	1408/2019. (VII. 8.) Korm. határozat	19
Magyar Vakok és Gyengénlátók Országos Szövetsége székházának felújítása	149/2020. (IV.23) Kr.	20
Múcsarnok teljes körű rekonstrukciója	261/2020 (VI.4.) Kr.	21

**A fentieket összegezve megállapítható, hogy a sérelmezett jogszabályi rendelkezések az indítványozó alapjogait közvetlenül, ténylegesen és aktuálisan érintik.**

**Az Alaptörvény XXI. cikk (1) bekezdésében biztosított egészséges környezethez való jog és a P) cikk (1) bekezdésében rögzített környezet védelmének, fenntartásának és a jövő nemzedékek számára való megőrzésének sérelmei:**

**A jelen ügyben érkezett hiánypótlási felhívás 2. oldal 2. bekezdésében foglaltakkal szemben a 3328/2018. (X. 16.) AB végzés indokolásában az alábbiak kerültek rögzítésre:**

**„[8] A személyes érintettség az érintett saját alapjogában való sérelmét jelenti. Egy indítványozó azonban nem csak akkor lehet személyesen érintett, ha ő a norma címzettje. A személyes érintettség követelménye akkor teljesül, ha az indítványozó alapjogi pozíciója és a norma között szoros kapcsolat áll fenn (3110/2013. (VI. 4.) AB határozat, Indokolás [28]). Az Alaptörvény XXI. cikk (1) bekezdése szerinti egészséges környezethez való jog, és az annak részét képező visszalépés tilalmának elve egyaránt vonatkozik a környezetre vonatkozó anyagi jogi, eljárási és szervezeti szabályozásra, tekintettel arra, hogy ezek együttesen biztosíthatják csak az elv maradéktalan, az Alaptörvényből következő érvényesülését (3223/2017. (IX. 25.) AB határozat, Indokolás [28]).**

**Mindez azt jelenti, hogy adott esetben, különösen valamely eljárási vagy szervezeti szabályozás változása esetén jogi személyek esetében is teljesülhet a személyes érintettség követelménye az Alaptörvény XXI. cikk (1) bekezdésével összefüggésben.**

Az Alaptörvény P) cikke tartalmazza a környezet védelmének általános kötelezettségét.

Ezt az Alkotmánybíróság a **28/2017. (X. 25.) AB határozatában** foglalta össze, ahol akként érvelt, hogy:

*„Az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdésében meghatározott fizikai, biológiai és kulturális alapok megóvásának kötelezettsége az Alaptörvény **egész szellemiségét átható strukturális elv**, mely kifejezi Magyarország elkötelezettségét a természeti értékeink megóvása iránt, annak érdekében, hogy azokat megőrizve adhassuk tovább a jövő generációk számára.”*

A fenti alkotmánybírósági határozat alapján meghatározott kötelezettség részletszabályait, pontosabban szólva a kötelezettség egyes részeit is kidolgozta az Alkotmánybíróság ezen határozatában (ld. [33] bekezdés:

*„Az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdése alapján a jelen generációt **három fő kötelezettség terheli: a választás lehetőségének megőrzése, a minőség megőrzése és a hozzáférés lehetőségének biztosítása**. A választás lehetőségének biztosítása azon a megfontoláson alapul, hogy a jövő nemzedékek életfeltételei akkor biztosíthatóak leginkább, ha az átörökített természeti örökség képes a jövő generációk számára megadni a választás szabadságát problémáik megoldásában ahelyett, hogy a jelenkor döntései kényszerpályára állítanák a későbbi generációkat. **A minőség megőrzésének követelménye** szerint törekedni kell arra, hogy a természeti környezetet legalább olyan állapotban adjuk át a jövő nemzedékek számára, mint ahogy azt az elmúlt nemzedékektől kaptuk. A természeti erőforrásokhoz való hozzáférés követelménye szerint pedig a jelen nemzedékei mindaddig szabadon hozzáférhetnek a rendelkezésre álló erőforrásokhoz, amíg tiszteletben tartják a jövő generációk méltányos érdekeit.”*

A fenti részletezés alapján látható, hogy az Állam kötelezettsége a természeti erőforrásokhoz, így parkokhoz, zöldterületekhez való hozzáférés biztosítása. A hozzáféréssel kapcsolatos kötelezettség a fentiek alapján kettős. Egyrészt a szabad hozzáférést biztosítani kell a jelen generáció számára. Ennek a hozzáférésnek a belső korlátját jelenti, hogy a jövő nemzedék érdekének tiszteletben tartásával kell ezt a hozzáférést biztosítani. Ez a belső korlát azonban nem jelenti azt, hogy a szabad hozzáférést nem kell biztosítani, pusztán annyit jelent, hogy a szabad hozzáférés biztosításánál a jövő nemzedék érdekeit figyelembe kell venni oly módon, hogy az arra való hivatkozás a szabad hozzáférés korlátozásának legitim alapja lehet.

Az Alaptörvény P) cikke **szoros kapcsolatban áll** az Alaptörvény XXI. cikk (1) bekezdésében megfogalmazott egészséges környezethez való joggal, előbbi az utóbbinak intézményvédelmi kötelezettségének részleteit tartalmazza, ami az Alkotmánybíróság gyakorlatában akként jelenik meg, hogy

*„A nemzet közös öröksége védelemének fenntartásának és megőrzésének kötelezettsége nemcsak a magyar állampolgárokat, hanem **mindenkit terhel**. A P) cikk (1) bekezdése az egészséges környezethez való alapvető jog **intézményvédelmi garanciáinak olyan pillére**, amely a természetes és épített környezet, a nemzet közös, természeti és kulturális öröksége értékeinek védelmét, fenntartását és a jövő nemzedékek számára való megőrzését az állam és mindenki általános alkotmányos felelősségeként állapítja meg és Alaptörvényből fakadó köteletségévé teszi.”* (ld. 3104/2017. (V. 8.) AB határozat indokolás [37] bekezdése).

A védett jogok körét az Alkotmánybíróság tágan értelmezte, amely körben a műemlékvédelem körében fontos megállapításokat tett.

*„A műemlékvédelem körében tehát az állam arra vállal kötelezettséget, hogy teherbíróképessége függvényében milyen értékeket kíván a jövő nemzedékek számára megőrizni, amely alkotmányos értelemben osztja az egészséges környezethez való jog körében megállapított visszalépési tilalmat. **Ha egyszer már valami védelem alá került, az onnét való kivételhez rendkívüli indok kell**. A bírónak tehát arra van alkotmányos értelemben jogköre és lehetősége, hogy a nyilvántartásbavételi eljárásban észlelt jogsértés esetén a hatóságot új eljárásra utasítsa.”* - 3104/2017. (V. 8.) AB határozat indokolás [40] bekezdése.

A fentiek alapján látható, hogy az Alaptörvény P) cikke és az abból levezetett részletszabályok egységesen részesülnek védelemben, mint az egészséges környezethez való jog intézményi oldala. Az esetleges hivatkozásbeli eltérések az AB korábbi gyakorlata alapján az Alkotmány és Alaptörvény részletességének eltéréseiből adódnak.

A fentiek alapján tehát az Alaptörvény P) cikkének vonatkozásában is értelmezhető a **visszalépés tilalmával** kapcsolatos korábbi alkotmánybírósági gyakorlat.



Ezt legkorábban a **28/1994. (V. 20.) AB határozatában** rögzítette a testület. Ez alapján „[a] környezethez való jog tárgyából és dogmatikai sajátosságából az következik, hogy a természetvédelem jogszabályokkal biztosított szintjét az állam nem csökkentheti, kivéve, ha ez más alkotmányos jog vagy érték érvényesítéséhez elkerülhetetlen. A védelmi szint csökkentésének mértéke az elérni kívánt célhoz képest ekkor sem lehet aránytalan”

Majd akként folytatta:

„az egészséges környezethez való jog a Magyar Köztársaságnak azt a kötelezettségét is magában foglalja, hogy az állam a természetvédelem jogszabályokkal biztosított szintjét nem csökkentheti, kivéve, ha ez más alapjog vagy alkotmányos érték érvényesítéséhez elkerülhetetlen. A védelmi szint csökkentésének mértéke az elérni kívánt célhoz képest ekkor sem lehet aránytalan.”

Az állami, intézményi kötelezettség és a visszalépés tilalmát az Alkotmánybíróság az elmúlt évek gyakorlatában is vizsgálta, egyrészt meghatározva, hogy a P) cikk rendelkezései az Alaptörvényben megjelenő konkrétumai annak a kötelezettségnek, amelyek korábban az egészséges környezethez való jog részét képezték. Ezt a testület a **3223/2017. (IX. 25.) AB határozat indokolásának [27] bekezdésében** fejtette ki az alábbiak szerint:

„A **visszalépés tilalmának** (non-derogation) mint szabályozási **zsinórmértéknek az indoka** elsősorban az, hogy a természet és környezet védelmének elmulasztása visszafordíthatatlan folyamatokat indíthat meg, ekként az elővigyázatosság, illetőleg a megelőzés elveire tekintettel lehetséges csak a környezet védelmére vonatkozó szabályozás megalkotása. A szabályozással kapcsolatosan pedig az Alkotmánybíróság azt is leszögezte, hogy „[e] jog sajátosságai folytán mindazokat a feladatokat, amelyeket másutt alanyi jogok védelmével teljesít az **állam, itt törvényi és szervezeti garanciák nyújtásával kell ellátnia.**” (ABH 1997, 133, 138.). Az Alaptörvény P) cikk (1) bekezdése ezt a kötelezettséget még egyértelműbbé teszi és közvetlenül alaptörvényi szintre emeli, amikor rögzíti, hogy a természeti erőforrások „védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelezettsége”.

A jelen panasszal támadott Kormányrendelet<sup>1</sup> rendelkezések azonban egyrészt, a beépíthetőség jelenlegi mértékének növelésével a jelenleg XIV. kerületben, Zuglóban élő lakosok hozzáférését csökkentik az egészséges környezethez, természeti erőforrásokhoz azáltal, hogy **legitim ok nélkül növelik a zöldterület beépíthetőségének mértékét.** Ezen felül a **jövő nemzedék hozzáférését „kényszerpályára helyezik”,** hiszen a beépíthetőség növelése nem a jogszabály megalkotásakor, hanem a beépítettség tényleges növekedésének következménye lesz.

Ezen a pontos fontos kiemelni a jelen panasszal támadott rendelkezések által érintett terület földrajzi elhelyezkedését. Az ugyanis Budapest „belsejében” található, ahol jelentős mértékben beépített terület veszi körül.

**A beépített zöldterület más, újonnan kialakított zöldterülettel való pótlása rendkívül nehezen megoldható, ilyen nagyméretű, összefüggő zöldterület kialakítása pedig szinte megoldhatatlan.**

Fentiekre való tekintettel a **zöldterület mértéke tehát úgy csökken**, hogy annak pótlása lehetetlen. Az elért védelmi szint (a beépíthetőség növelésének következtében) csökken úgy, hogy erre legitim indokot a jelen beadvánnyal támadott rendelkezésekben, jogszabályban nem lehet azonosítani. Ezekre, illetve a korábban idézett alkotmánybírósági határozatokra tekintettel, az alapjogkorlátozás jogellenes, hiszen a **6/2017. (III. 10.) AB határozat** alapján alapjog korlátozása csak akkor jogszerű, ha az más alapvető jog vagy alkotmányos érdek, cél védelme érdekében elkerülhetetlenül szükséges.

Fontos kiemelni továbbá a P) cikk (1) bekezdésének utolsó fordulatát, amely szerint a természeti javaink „*védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége*”.

Alulírott indítványozó álláspontja szerint a P) cikk (1) bekezdésében megfogalmazott védelmi kötelezettség a helyi önkormányzatokat nem csak a saját szabályai vonatkozásában állít fel zsínórmértéket, hanem akkor is, ha a nála magasabb szintű jogalkotó a közigazgatási területén lévő területek vonatkozásában olyan jogszabályt alkot, amely ellentétes az Alaptörvény rendeltetésével különösen akkor, ha a vonatkozó alaptörvényi rendelkezések különös védelmi kötelezettséget írnak elő.

Az egészséges környezet védelme érdekében való indítványozói jogosultság tekintetében fontos kiemelni, hogy azáltal, hogy a jelen panasszal támadott rendelkezések csökkentik a zöldterület nagyságát a beépíthetőség növelésével, amely a fentebb leírtak alapján azt is eredményezi, hogy a **zöldterület mértékének visszaállítása** a már, a jelen panasszal támadott rendelkezések előtti **szintre, közel lehetetlen** a fővárosi beépítettség mértékére tekintettel.

Figyelemmel arra, hogy ennek következtében az egészséges környezet, mint jogintézmény kerül korlátozásra, elsősorban a zuglói önkormányzatiság alanyát képező lakosság számára, így a jelen panasszal támadott rendelkezések alkotmánybírósági előtti megtámadása olyan, alapvető emberi jog korlátozásának megakadályozására irányuló, közügy, ami megilleti a helyi (zuglói) önkormányzatot.

**Az Alaptörvény XXI. cikk (1) bekezdésében rögzített egészséges környezethez való jog alanya a t. Alkotmánybíróság szerint csak természetes személy lehet, ugyanakkor az alapjog érvényesítése a kerületi lakosok és a helyi közösség érdekeit képviselő indítványozó, mint önkormányzat feladata és kötelezettsége. Az Alaptörvényben garantált alapjogok biztosítása az állam intézményvédelmi kötelezettsége, amelyek a megtámadott Kormányrendeletekkel sérülnek. Az alapjog biztosítása érdekében az államnak aktív magatartást kell tanúsítania. Az állam intézményvédelmi kötelezettségéből következik, hogy nem gördíthet olyan akadályt az alapjog gyakorlása elé, amely az alapjog érvényesülését alaptörvényellenesen korlátozná.**

Ezt az értelmezést támasztja alá az Alapvető Jogok Biztosának AJB-320/2021. számú ügyben kiadott jelentése, amely szerint: "Az Alaptörvény az egészséges környezethez, valamint az egészséghez való két alapvető jogon keresztül közvetlen kapcsolatot teremt a környezet állapota és az ember testi, lelki egészsége között. Így az ezen alapvető jogokkal kapcsolatos kérdéseket mindig vizsgálni kell az állami szervek környezetvédelmi intézkedések tételére vonatkozó kötelessége oldaláról is." Ezek alapján az egyéni egészségi állapot és az egészséges környezethez való jog biztosítása érdekében kötelessége a helyi önkormányzatnak fellépnie, amely csak akként lehetséges, ha a fellépésre való képessége megvan, amely csak akként lehetséges, hogy az egészséges környezethez való jog védelme érdekében maga is alkotmányjogi panasszal fordulhat az Alkotmánybírósághoz.

Ezzel azonos álláspont olvasható Sulyok Katalin „A környezet védelme és az Alaptörvény P) cikke az Alkotmánybíróság gyakorlatában” (ABSz, 2019/1., 20-31. o.) című szakkikében, miszerint „Végül a két alaptörvényi rendelkezés kapcsolata tekintetében hangsúlyozandó, hogy a XXI. cikk és a P) cikk érvényesülése egymást kölcsönösen feltételezi. Egyrészt a P) cikk (1) bekezdése "államcél fogalmaz meg, aminek elérését szolgálja a XXI. cikk (1) bekezdéséből levezetett alapjog biztosítása és érvényesítése". [ld. 16/2015. (VI. 5.) AB határozat, Indokolás [109] bekezdése] Másrészt vice versa, az egészséges környezethez való alapjog intézményvédelmi garanciáinak egyik pillére maga a P) cikkben foglalt alkotmányos felelősség. [ld. 3104/2017. (V. 8.) AB határozat, Indokolás [37] bekezdése] Ez a szoros viszony is magyarázza, hogy az alkotmánybírósági határozatok igen gyakran együtt hivatkozzák e két rendelkezést.", azaz megállapítható, hogy ezen megfogalmazásban az államcél elérése az indítványozó zuglói önkormányzatot is kötelezi, azzal, hogy a jelen panasszal támadott jogszabályok az intézményvédelmi garanciáinak olyan pillére, amely a természetes és épített környezet, a nemzet közös, természeti és kulturális öröksége értékeinek védelmét, fenntartását és a jövő nemzedékek számára való megőrzését az állam és mindenki általános alkotmányos felelősségeként állapítja meg és Alaptörvényből fakadó kötelességévé teszi." (ld. 3104/2017. (V. 8.) AB határozat indokolás [37] bekezdése).

Ad absurdum, ha az állam atomreaktort vagy maró savakat árasztó létesítményeket telepítene a kerület területére, az indítványozó önkormányzat akkor sem léphetne fel a helyi közösség érdekében az egészséges környezethez való alapjogra hivatkozással?

#### Nemzetközi szerződés ütközés (ld. Q) cikk)

A Helyi Önkormányzatok Európai Chartájáról szóló, 1985. október 15-én, Strasbourgban kelt egyezmény kihirdetéséről szóló 1997. évi XV. törvénnyel (továbbiakban: **Charta**) hirdette ki Magyarország a Helyi Önkormányzatok Európai Chartáját.

A Charta 3. cikke meghatározza a helyi önkormányzás fogalmát. A 3. cikk 1. pontja szerint „A helyi önkormányzás a helyi önkormányzatoknak azt a jogát és képességét jelenti, hogy - jogszabályi keretek között - a **közügyek lényegi részét saját hatáskörükben szabályozzák** és igazgassák a helyi lakosság érdekében.”

Azt, hogy ennek a fogalomnak milyen tartalmi követelményei vannak az Európa Tanács keretében működő Institutional Committee of the Chamber of Local Authorities (továbbiakban: Bizottság) 2002. április 7-én elfogadott, „**Part II on municipal property in the light of the principles of the European Charter of Local Self-Government**” című kiadványában részletesen bemutatja.

Az Alaptörvény 31. cikk (1) bekezdése („*Magyarországon a helyi közügyek intézése és a helyi közhatalom gyakorlása érdekében helyi önkormányzatok működnek.*”) és az Alaptörvény XXI. cikk (1) bekezdésében rögzített egészséges környezethez való jog vonatkozásában is megállapítható a Charta sérelme, ugyanis a Kormányrendelet1 **megszünteti a zuglói önkormányzat azon jogát**, hogy egészséges környezethez való jog és az önkormányzati jog gyakorlása keretében saját maga határozza meg avagy „*saját hatáskörükben szabályozzák*” az épített környezet, így az életminőség alapvető paramétereit (ld. a Kormányrendelet1 miatt bekövetkező, fentebb kifejtett pl. **mikroklíma, hőmérséklet, forgalom-növekedési változások**).

**A fentiek alapján az Abtv. 55. § (4a) bekezdésének b) pontja alapján e tekintetben is kimutatható az Alaptörvényben rögzített hatáskör sérelme.**

### **3. Egyéb nyilatkozatok és melléletek**

a) Ügyvédi meghatalmazás eredeti példánya vagy jogtanácsosi igazolvány másolata, ha az indítványozó jogi képviselővel jár el. (Melléklet)

**Már a 2022. január 12. napján kelt beadványomhoz mellékeltem az ügyvédi meghatalmazás eredeti példányát.**

b) Nyilatkozat az indítványozó személyes adatainak nyilvánosságra hozhatóságáról

Az indítványozó mint közpénzből gazdálkodó jogi személy (a Ptk. 3:1. § (3) bekezdésére is figyelemmel, miszerint „*A jogi személy személyhez fűződő jogaira a személyiségi jogokra vonatkozó szabályokat kell alkalmazni, kivéve, ha a védelem jellegénél fogva csupán az embert illelheti meg.*”) az adatainak és jelen beadványának nyilvánosságra hozatalához **hozzájárul**.

c) Az érintettséget alátámasztó dokumentumok

Ld. jelen alkotmányjogi panaszról szóló Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete **2/2022. (I. 11.) önkormányzati határozata**

Ld. Zugló építési szabályzatáról szóló Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testülete **11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete**

**Ld. csatolt tulajdoni lapok (Budapest XIV. kerület, belterület 32733 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 32700/2 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 32706 hrsz.)**

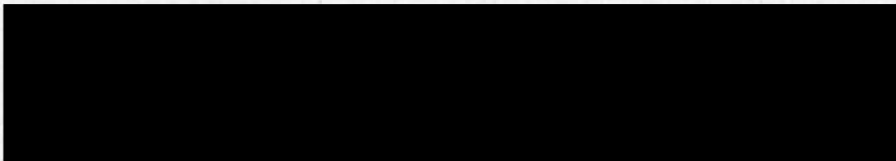
**Ld. csatolt tulajdoni lapok (Budapest XIV. kerület, belterület 31267/141 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 31267/142 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 31267/144 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 31267/145 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 31267/146 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 31267/147 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 31267/149 hrsz.; Budapest XIV. kerület, belterület 31267/150 hrsz.)**

**Ld. csatolt Kerületközpont, fővárosi jelentőségű alközpont létrehozására vonatkozó pályázati felhívás és a kapcsolódó dokumentumok**

Budapest, 2022. március 10.

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata**  
képv.:

dr. Litresits András ügyvéd



Megjegyzés: minősített tanúsítványon alapuló **fokozott biztonságú elektronikus aláírás** elhelyezve az első oldalon, azzal, hogy időbélyegző is van az aláírásba ágyazva.