

Azonosító	A bejelentés tartalmi kivonata	Státusz	Vizsgálat eredménye
1444902	<p>Bejelentő megírta, hogy általánosan elterjedt gyakorlatként tapasztalja, hogy a főleg ipari, gazdasági övezetekben található beépíthető területek tulajdonosai, a területük építési hatósági engedéllyel történő beépítését és a használatba vételi eljárást követően, a telek kötelező zöldfelületi mutatóit megváltoztatják. Nagyon sok esetben, teljesen „letérkövezik” és szilárd burkolattal látják el a kötelezően zöldként szabályozott területüket. Az átalakítást követően, a helyi építési szabályzatban megállapított zöldfelületi arány már nem érvényesül. Sérlemzei, hogy a konkrét ügyekben tett bejelentéseket az építésfelügyeleti hatóság rendszeresen elutasítja arra hivatkozva, hogy a terület szilárd burkolattal, térkövel történő ellátása nem minősül építési tevékenységnek. Fentiek alapján a hatóság a zöldfelületi mutatók érvényesülését utólag már nem vizsgálja. Bejelentő álláspontja szerint, az építésfelügyeleti hatóság hallgatóságos beleegyezése a zöldfelületek felszámolásához, azt eredményezi, hogy az érintett lakosságnak sérül az egészséges környezethez való joga, drasztikusan csökkennek a városi zöldfelületek. Bejelentő szeretné megtudni, hogy az építésfelügyeleti hatóságok, jogszerűen utasítják-e el a zöldfelület csökkentése ellen fellépni szándékozó közérdekű bejelentők beadványait? Van-e jogszabályban biztosított lehetősége a lakosságnak arra vonatkozóan, hogy eredményesen lépjen fel, a zöldfelületi mutató utólagos megsértése esetén?</p>	lezárt	<p>Az ügyben eljárásra jogosult Miniszterelnökség a közérdekű bejelentésben foglaltakat megvizsgálta. Megírta, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 18. §-ának (1) bekezdése szerint építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad. Ezen előírás alapján az építési tevékenységek végzése során a helyi építési szabályzat zöldfelülettel összefüggő előírásait is be kell tartani. Az Étv. 48. §-ának (1) bekezdése szerint szabálytalan a szakszerűtlenül megkezdett és végzett építési tevékenység. Az Étv. 48. § (5) bekezdésének a) pontja alapján szakszerűtlen a kivitelezői tevékenység, ha azt a helyi építési szabályzat rendelkezéseitől eltérően végzik, azaz a zöldfelülettel kapcsolatos előírásokat nem tartják be. A szabálytalan építési tevékenységek feltárása az építésfelügyeleti hatóság feladata az Étv. 46. §-ának (2) bekezdése szerint. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 58. § (4) bekezdésének b) pontja szerint az építésfelügyeleti hatóság hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja - a rendeltetési egységek számának megváltoztatása kivételével - azon építési engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységet, amelyet a helyi építési szabályzat és az országos építési követelmények megsértésével végeztek. Amennyiben az ellenőrzés során az említett esetet tapasztalja, építésrendészeti eljárást folytat le az R. 67. § (2) bekezdésének d) pontja alapján. Eljárását az R. 67. §-ának (1) bekezdése alapján hivatalból és nem kérelemre folytatja, ezért állampolgári oldalról közérdekű bejelentés terjeszthető elő, mellyel kapcsolatban a panaszokról és a közérdekű bejelentésekről szóló 2013. évi CLXV. törvény előírásai alapján intézkedik és ad tájékoztatást az építésfelügyeleti hatóság. Fentiek alapján eljárási kötelezettsége az építésfelügyeleti hatóságnak kizárólag abban az esetben van, ha építési tevékenységgel alakítják ki az ingatlan felszínének burkolását (pl.: épített járdát, utat, parkoló-, rakodóhelyet, stb. készítenek). Az építési tevékenység fogalmát az Étv. 2. §-ának 36. pontja határozza meg: építmény, építményrész, épületegyüttes megépítése, átalakítása, bővítése, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, karbantartása, javítása, lebontása, elmozdítása érdekében végzett építési-szerelési vagy bontási munka végzése. Fentiek mellett, az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység vonatkozásában az önkormányzat bejelentési kötelezettséget írhat elő, erre vonatkozóan településképi követelmény is megállapítható, pl. a telken a zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó előírás. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos</p>

		<p>jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23/F. § (2) bekezdésének b) pontja és (6) bekezdésének c) pontja szerint (ezt a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet is alkalmazza) egyedi építészeti követelmény a telken a zöldfelületek kialakításának módjára vonatkozó előírás, amely magában foglalja a burkolatokra vonatkozó rendelkezések megállapítását is. Ha ezeket az önkormányzat rendeletében szabályozza, a településképi bejelentés mellett kötelezést is kiadhat, valamint településképi bírságot is kiszabhat, így is megakadályozva a zöldfelületek eltűnését.</p> <p>2. Építési tevékenység nélkül a zöldfelület nagyságának változása esetén: Az Étv. 29. § (1) bekezdésének c) pontja értelmében településrendezési kötelezettség körében beültetési kötelezettség rendelhető el. Az Étv. 29. § (4) bekezdése kimondja, hogy a települési önkormányzat - rendeletében vagy önkormányzati hatósági döntésben - a környezet- és természetvédelmi, valamint a településrendezési célok megvalósítása érdekében az ingatlan növényzettel történő meghatározott módon és időn belüli beültetési kötelezettségét írhatja elő (és ez nemcsak fásítás, hanem akár füvesítés is lehet), ha a beültetési kötelezettség településrendezési okból indokolt, és a helyi építési szabályzat a beültetési kötelezettséggel kapcsolatos szabályokat az e törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben foglaltak szerint tartalmazza. Ebből következően az önkormányzatoknak rendelkezésükre áll a településrendezési kötelezés jogintézménye arra, hogy a zöldfelületi arányt növeljék, helyreállítsák.</p>
--	--	---