



JÖVŐ NEMZEDÉKEK ORSZÁGGYŰLÉSI BIZTOSA
1051 Budapest, Nádor u. 22.
1387 Budapest, Pf. 40. Telefon: 475-7100 Fax: 269-1615

A JÖVŐ NEMZEDÉKEK ORSZÁGGYŰLÉSI BIZTOSÁNAK ÁLLÁSFOGLALÁSA

a Dunakeszi, Liget utcai hét telek szabályozási tervére és helyi építési szabályzatára irányuló településrendezési eljárás tárgyában

Ügyszám: JNO-206- /2010.

I. A panasz

1. Magánszemélytől érkezett panasz a jövő nemzedékek országgyűlési biztosának Irodájára, amely kifogásolta Dunakeszi ún. „Katonadomb” területére tervezett szabályozás módját, tartalmát, illetve azzal kapcsolatban a társadalmi részvétel elvének sérelmét, a lakosság hiányos tájékoztatását, illetőleg a tervezett módosításokkal kapcsolatos lakossági tiltakozások figyelmen kívül hagyását. A beadvány kiterjedt továbbá egy, az érintett területen található ingatlan önkormányzat által történt, megítélése szerint a település szempontjából súlyosan gazdaságtalan értékesítésére is.

II. A hatáskör megalapozása

2. Az Alkotmány 18. §, illetve 70/D. § (2) bekezdései szerint a Magyar Köztársaság elismeri és érvényesíti mindenki jogát az egészséges környezethez, és a lehető legmagasabb szintű testi és lelki egészséghez való jogot – többek között – az épített és a természetes környezet védelmével valósítja meg.
3. Az állampolgári jogok országgyűlési biztosáról szóló 1993. évi LIX. törvény (a továbbiakban: Obtv.) értelmében¹ a jövő nemzedékek országgyűlési biztosa figyelemmel kíséri, értékeli és ellenőrzi azon jogszabályi rendelkezések érvényesülését, amelyek biztosítják a környezet és a természet (a továbbiakban együtt: környezet) állapotának fenntarthatóságát és javítását. Feladata a mindezekkel kapcsolatban tudomására jutott visszasságok kivizsgálása vagy kivizsgáltatása, és orvoslásuk érdekében általános vagy egyedi intézkedések kezdeményezése. Feladatának ellátása érdekében a jövő nemzedékek országgyűlési biztosa megismerheti és véleményezheti a helyi önkormányzatok hosszú távú fejlesztési, területrendezési, valamint a jövő nemzedékek életminőségét egyébként közvetlenül érintő terveit és koncepcióit².

¹ Obtv. 27/B.§ (1) bekezdése

² Obtv. (3) bekezdés f) pontja

4. A panaszban foglaltakkal kapcsolatban, illetve a hivatalból észlelték alapján az egészséges környezethez való joggal összefüggő visszásság lehetőségét észleltük, ezért vizsgálatot folytattunk le.
5. Vizsgálatunk tárgyát Dunakeszi Város Önkormányzatának a Katonadomb meghatározott területére irányuló településrendezési eljárása, azaz a településszerkezeti terv (TSZT), a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a szabályozási terv megállapítására irányuló eljárása képezte. Az egészséges környezethez való alkotmányos jog érvényesülése szempontjából az önkormányzat eljárása során több visszásság lehetőségét is észleltük.
6. A beadványban részletezett ingatlan 2009 évi értékesítésével kapcsolatban azonban a biztos hatáskörrel nem rendelkezik, e témában vizsgálatot nem is folytatott le. Megjegyzendő, hogy a területen található ingatlan (kemping) adásvételével kapcsolatos jogvita rendezése, az esetleges semmiség megállapítása polgári bíróság hatásköre.

III. A tényállás

7. A rendelkezésre álló adatokból, az önkormányzatnál tartott helyszíni konzultációk alapján, Dunakeszi településrendezésére vonatkozó korábbi vizsgálataink eredményeire³ alapozva, illetve a beérkezett dokumentumokból az alábbi tényállást állapítottuk meg.

8. A jelen vizsgálat tárgyát képező településrendezési eljárással időszakonként párhuzamosan a település egész, illetőleg más részterületeire is folyamatban voltak településrendezési eljárások, amik jelen településrendezési eljárás cselekményeit – különös tekintettel az abban történt majd három éves fennakadásra is – nehezen követhetővé és átláthatatlanná teszik. Ezt csak tovább fokozza, hogy a vizsgált eljárás a következő pontban meghatározott területre indult, azonban annak eredményeként csupán az eredeti szabályozási terület töredék részére, a Liget utcai hét telekre került HÉSZ és szabályozási terv jóváhagyásra. Tehát az eljárás tárgya és annak eredménye az egész és annak része viszonyában állnak egymással. Mindemellett pedig az eljárás különböző szakaszaiban keletkezett tervi dokumentációkban a TSZT módosítási javaslata az alátámasztó, valamint a jóváhagyandó munkarészek és rajzi mellékletek közt változó tartalommal néhol szerepel, néhol nem.⁴

9. A Katonadomb Dunakeszi északnyugati részén helyezkedik el, a település Fő utcájától nyugatra a Duna partjáig. A szabályozás alá vont terület a településrendezési eljárás megkezdésekor⁵ a Liget utca – Hársfa utca – Újszőlő utca – 0157/1 hrsz-ú út – 0163 hrsz-ú út – Duna part által határolt terület (a továbbiakban: szabályozási terület).

³ A „Dunakeszi lép” beépítésével kapcsolatban folytatott JNO-42/2010. számú vizsgálat, melyben a JNO az Alkotmánybírósághoz fordult, kérve a település jogsértő településrendezési eszközeinek – a település egészére vonatkozó TSZT-t jóváhagyó 134/2005. (IX.29.) Kt. sz. határozatot, illetve a HÉSZ-t és a szabályozási tervet megállapító 16/2006 (VII.3.) sz. ök. rendeletet – elfogadásuk időpontjára visszamenőlegesen történő megsemmisítését. Az AB beadvány teljes tartalma elérhető: http://jno.hu/hu/ab_ind/jno-42-2010_kerelem_dunakeszi_ugyeben.pdf

⁴ A Közép-Magyarországi Területi Főépítész Iroda adatai alapján csak 2005-ben 11 darab szabályozási terv érkezett részükre Dunakeszről. Ezekon túlmenően az előző lánjegyzetben szereplő AB beadványban foglaltak szerint (17. bekezdés) készültek olyan TSZT tervek is, amelyeknek egyeztetéséről nem áll rendelkezésre adat.

⁵ A szabályozás alá vont terület a településrendezési eljárás során többször változott, míg végül a HÉSZ-t és a szabályozási tervet csupán a Liget utcai hét telekre hagyta jóvá a képviselő testület.



forrás: maps.google.com

10. A Katonadomb beépítése az 1990-es évek közepén kezdődött, amikor is az addig önkormányzati tulajdonban lévő, zöld felületet képező Katonadomb egy részét az önkormányzat felparcellázva értékesítette, és beépítését lehetővé tette. A terület fennmaradó része továbbra is zöld felület maradt. A zöld felület fokozatos eltűnésének következő lépcsőjeként Dunakeszi Város önkormányzatának képviselő testülete (a továbbiakban: képviselő testület) 143/2004. (IX.2.) Kt. határozatával a Katonadomb további beépítésének lehetővé tételéről önkormányzati határozat formájában döntött.⁶ A szabályozási terület a Katonadomb korábban egybefüggő zöld felületének utolsó olyan része volt, amely részben még természetben is zöld, beépítetlen terület volt.
11. A város teljes közigazgatási területére kiterjedő TSZT-ről a képviselő testület 2005 folyamán többször is határozott⁷, 134/2005. (IX.29.) Kt. határozatával végül elfogadta azt. A rendelkezésre álló iratok tanúsága alapján – jóllehet az a korábban már említett, Dunakeszi Láp beépítése kapcsán folytatott vizsgálat megállapításai szerint jogsértő módon és tartalommal került jóváhagyásra – Dunakeszi Város a mai napig nem alkotott más településszerkezeti tervet, vagyis a jelen időpontig eme TSZT hatályos. A jóváhagyott TSZT a Katonadomb további beépítését tette lehetővé.
12. A terület a település egészére vonatkozó TSZT-ben – a HÉSZ a Katonadombra nem terjedt ki – részben kertvárosias lakóterület, zöldterület (közpark és sportterület), a

⁶ Ebben az időpontban is rendkívül kaotikus volt a város településrendezési eszközrendszere, hiszen a korábban hatályos, az építésügyről szóló 1964. évi III. törvény értelmében alkotott ún. általános rendezési tervek alkalmazhatóságának idejét 2003. december 31-ig engedte meg az Étv., ugyanakkor új, az Étv.-ben szabályozott módon és tartalommal elfogadott TSZT-vel a Város nem rendelkezett.

⁷ A településszerkezeti tervet jóváhagyó 38/2005. (III.31.) Kt. sz. határozatával elfogadott, a település egész közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti tervét a képviselő testület utóbb hatályon kívül helyezte.

Duna partján egy vékony sávban erdőterület, illetőleg településközponti vegyes övezet volt. Megjegyzendő azonban, hogy az alatt az idő alatt, amíg a vizsgált településrendezési eljárás folyamatban volt, olyan TSZT módosítási tervek is készültek, amelyek az erdőterületet, illetve a zöldterületet növelték volna, valamint olyan irányúak is, amelyek a kertvárosias övezetek egy részét kisvárosias lakóterületté minősítették volna.

13. Dunakeszi Város főépítésze 2005. szeptember 20-i keltezésű levelével a Dunakeszi, 6073/3 hrsz. – Liget utca – Hársfa utca – Újszőlő utca – 0157/1 hrsz-ú út – 0163 hrsz-ú út – 0162 hrsz. – Duna part által határolt Katonadomb és környéke szabályozási tervének és HÉSZ-ének előzetes véleményezési eljárását⁸ elindította. Arról, hogy a szabályozási terv kapcsán a TSZT módosításának igénye felmerült, a megkeresés nem tesz említést. A véleményeztetési eljárás során több államigazgatási szerv élt kifogással, illetve észrevétellel, köztük külön is említendő a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség), valamint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Felügyeleti Igazgatósága (a továbbiakban: KÖH Ig.), akik több, jogszabályon alapuló szakágazati szempontból sem támogatták a tervezetet.

14. A tervek kidolgozásának az érintett lakosság, szervezetek vagy érdek-képviselői szervek tudomására hozatalát az önkormányzat nem tudta igazolni.

15. Az előzetes véleményeztetési eljárást követően 2006 tavaszán került sor az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 9.§ (3) bekezdése szerinti, ún. közbenső véleményeztetési eljárás lefolytatására. Ekkor már változott a szabályozás alá vont terület, Dunakeszi, Liget utca – Hársfa utca – Újszőlő utca – 0157/1 hrsz-ú út – 0163 hrsz-ú út – Duna part által határolt terület lett. A közbenső véleményeztetési szakaszt a polgármester 2006. május 10-i keltezésű levele indította el,⁹ ugyanakkor az annak teljes lezárultát követően lehetséges – ami hosszabb folyamatnak tekinthető, s több hónapot, akár évet is jelenthet –, a tervezett szabályozás elfogadás előtti helyben szokásos módon történő közzétételét a polgármesternél kezdeményező főépítész levél 2006. május 29-i keltezésű.¹⁰ Tehát egyrészt változott a szabályozás alá vont terület, másrészt pedig a főépítész levelek alapján, az ún. közbenső véleményeztetési szakasz lezárultának bevétele nélkül kívánták a tervezetet jóváhagyni.

16. Kiemelendő, hogy 2006 februárjában egy magánszemély a polgármesternek címzett levélben részletezte a Katonadomb „felparcellázásával” és elidegenítésével kapcsolatos aggályait, s eme levélben egyebek mellett hivatkozott a témával kapcsolatban tartott lakossági fórumokon egymásnak feszülő érvekre, érdekekre, valamint a „fölparcellázást-eladást” ellenző mintegy 6-700 polgár írásos tiltakozására.

17. Mindeközben a település teljes közigazgatási területére kiterjedő – 2005 folyamán alkotott – TSZT és HÉSZ módosítása is folyamatban volt.¹¹ A képviselő testület 16/2006. (VI.22.) ök. rendeletével elfogadta a HÉSZ-t, jóváhagyta a Szabályozási Tervet, az Övezeti Térképet, és elrendelte azok alkalmazását, oly módon, hogy a „rendelet szövegéhez igazítják” a tervrajzokat.¹²

⁸ Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9.§ (2) bekezdése alapján

⁹ Dunakeszi Város Polgármesterének XVIII-446/2006. üsz. levele

¹⁰ Dunakeszi Város Főépítésze a polgármesterhez címzett, XVIII-446/2/2006. üsz. levele

¹¹ A képviselő testület 2006. június 22-i ülésének jegyzőkönyve szerint VI. napirendi pontként a képviselő testület Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének – a település teljes közigazgatási területére kiterjedően – elfogadását tárgyalta. A hivatkozott dokumentum szerint a képviselő testület „kötelezettséget vállal arra, hogy a Katonadombon összesen annyi telket értékesít, amennyi a Kék Iskola céljára szükséges maximum a 8-as változat mértékéig”.

18. 2007 nyarán a TSZT módosítási koncepcióját jóváhagyta a képviselő testület. Eme határozatában¹³ a „Katonadombi terület fejlesztésének rendezése” az „Egyéb, szövegesen meghatározott módosítási igények” cím alatt mint a TSZT-be illeszthetőségének megítélése előtt részletesebb vizsgálatot igénylő témakör szerepel. Ezzel éles ellentétben ebben az időpontban a jelen vizsgálat tárgyát képező eljárásban, a véleményeztetésre kiküldött anyagokban a TSZT módosítása szerepelt. Tehát az egész településre kiterjedő TSZT megalkotásával, valamint későbbiekben ennek módosítására irányuló eljárással párhuzamosan folyt a jelen településrendezési eljárás, amely ugyancsak módosította volna a TSZT-t. Éppen ezért átláthatatlan, és nehezen megállapítható, hogy az eljárás különböző szakaszaiban mi volt a TSZT tartalma, az éppen folyamatban lévő módosításai mit tartalmaztak és azok egymással milyen viszonyban álltak (melyik módosította volna melyiket).

19. Dunakeszi Város Jegyzőjének tájékoztatása szerint ezek után a város új tervező irodát keresett, mivel a 2006 júniusában elfogadott „dokumentum egységét” nem sikerült megteremteni.¹⁴

20. A területre irányuló településrendezési tevékenység így 2009 elején folytatódott. Dunakeszi Város Önkormányzatának Főépítész Irodájára ekkor érkezett be a településrendezési tervek készítő Kasib Mérnöki Manager Iroda Kft. tervezői válaszokat tartalmazó levele¹⁵, amelyre a 2006-ban folytatott véleményeztetési eljárás során fennmaradt, eltérő véleményeket tisztázó egyeztető tárgyaláshoz¹⁶ volt szükség.

21. A rendelkezésre álló iratokból megállapítható, hogy az egyeztető tárgyalásra a Katonadomb területére vonatkozó HÉSZ és TSZT módosítás tárgyában 2009. február 26-án került sor. A meghívottak listáján érdekelt civil szervezet vagy érdekképviselői szerv, a helyi lakosság érdekeinek képviselőjére hivatott csoport nem szerepel. Az egyeztető tárgyaláson több meghívott államigazgatási szerv sem jelent meg, melyek közül a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: DINPI) emelendő ki, hiszen a tervezett szabályozással kapcsolatban a későbbiekben újfent írásos véleményt adott.

22. 2009 március elején a tervek készítő Kasib Kft. már az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerinti, a településrendezési eljárás záró szakaszát jelentő véleményezésre küldte meg a szabályozási tervet az önkormányzat részére.¹⁷ A polgármester még ugyanazon a napon továbbította a tervek a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Főépítész Irodájára, az állami főépítész számára. A polgármester levele a tervek helyben szokásos módon történő közzétételéről is szólt, ez azonban igazolhatóan csak jóval később, 2009. április 24-én történt meg.

23. Ekkor Pest Megye Önkormányzata jelezte¹⁸, hogy a vonatkozó eljárásban eddig az időpontig nem vett részt, arról nem is tudott, holott bevonása a TSZT módosítása kapcsán törvényi kötelezettség.¹⁹

24. Ráadásul 2009 május végén – tehát több mint két hónappal az állami főépítésznek, a településrendezési eljárás végső, záró szakaszát jelentő megkeresése után – a tervek készítő Kasib Kft. egy tervezői kiegészítést juttatott el az önkormányzathoz, melyet az kizárólag az

¹² A már többször hivatkozott, http://jno.hu/hu/ab_ind/jno-42-2010_kerelem_dunakeszi_ugyeben.pdf linken elérhető AB beadvány ennek körülményeire is kitér.

¹³ 106/2007. (VII.5.) Kt. sz. határozat

¹⁴ Dunakeszi Város Jegyzőjének XVIII-54/1/2010. üsz. levele

¹⁵ Kasib Kft. 2009. február 16-i keltezésű, 789/235/2009. ikt.sz. levele

¹⁶ Étv. 9.§ (4) bekezdés

¹⁷ Kasib Kft. 2009. március 5-i keltezésű levele

¹⁸ Pest Megye Önkormányzatának Hivatala 2009. március 11-i keltezésű, 636-4/2009. ikt. sz. levele

¹⁹ Étv. 10.§ (3) bekezdés

állami főépítész részére továbbított,²⁰ s kérte, hogy a „végleges vélemény” megadásakor ezt a kiegészítést vegye figyelembe. A kiegészítés egyebek mellett a Szabályozási terv rajzi részében elhelyezett „Településszerkezeti terv módosítási javaslat” című tervlapot érintette, egyes területfelhasználási egységek besorolását.

25. A képviselő testület 2009. július 30-i ülése előtt a Szeretem Dunakeszit! Civil Mozgalom – öt másik civil szervezettel egyetértésben – levélben újfent felhívta a képviselők figyelmét, hogy a Katonadomb beépítésének lehetővé tétele a település egyik utolsó egybefüggő zöld felületének felszámolását jelentené, s hivatkozva a város lakosságának többszöri tiltakozására is, kérte, hogy a javaslatot ne támogassák.

26. A területre irányuló településrendezési tevékenység lezárását Dunakeszi Város Önkormányzatának a Dunakeszi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2006. (VII. 3.) rendeletének módosításáról („Liget utcai 7 telekre” vonatkozó szabályozásra) szóló 41/2009. (VIII.5.) ök. rendelete jelentette.²¹

IV. Jogi elemzés

27. Dunakeszi vizsgált településrendezési eljárásának jogi elemzésekor elsődlegesen az eljárás alaki követelményeinek súlyos sérelmeit, illetve ezen súlyos eljárási jogsértések okait részletezzük a következőkben, melyek fennállta esetén a településrendezési eljárás annak tartalmától tulajdonképpen függetlenül sem tekinthető jogszerűnek.²² A településrendezési eljárás dokumentált folyamatának és az Étv. eljárásrendre vonatkozó követelményeinek összevetése során az alaki jogsértések viszonylag könnyen beazonosíthatóak és számon kérhetőek.

28. Természetesen az Étv.-ben meghatározott, garanciális elemeket tartalmazó eljárási szabályok éppen azt hivatottak biztosítani – például a széleskörű társadalmi egyeztetésre vagy az érdekelt államigazgatási szervek bevonására vonatkozó szabályokkal –, hogy a megalkotott településrendezési eszköz tartalmában (és formájában is) megfelelő legyen, képes legyen betölteni célját, így biztosítsa a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmét, a köz- és a jogos magánérdek hosszú távú összhangját, illetve a szűkösen rendelkezésre álló erőforrások kíméletes hasznosítását,²³ és összességében a fenntarthatóbb területhasználat, településrendezés irányába mutasson.

29. A településrendezési eszköz tartalmának meghatározásakor az eljárási rend követéséből adódóan túl is köti az önkormányzatot a vonatkozó joganyag. Az Étv. általános követelményei közt rögzíti, hogy az épített környezet alakítását és védelmét a jogszabályokkal összhangban álló településrendezési tervekkel, továbbá a jogszabályokban előírt építészeti, műszaki, biztonsági, egészségügyi, rendeltetési és használati, továbbá környezet- és természetvédelmi követelményekkel összhangban kell megvalósítani.²⁴ Az Étv. a magasabb szintű területrendezési terveknek való megfelelés követelményét külön

²⁰ Dunakeszi Város Polgármesteri Hivatalának K-XVIII-6/9/2009. üsz. levele

²¹ Tartalma szerint ez a jogszabály a Liget utca mentén található 7 telket sorolt kertvárosias lakóövezetbe és tette ezzel lehetővé a későbbiekben egyedi építészeti hatósági engedélyezési eljárásban történő beépítését.

²² Alkotmánybíróság 11/1992. (III. 5.) számú határozata szerint „A jogállamiság és jogbiztonság elvéből fakadnak az eljárási garanciák. Ezek alapvető jelentőségűek az egyes jogintézmények működésének kiszámíthatósága szempontjából. Csak a formalizált eljárás szabályainak követésével keletkezhet érvényes jogszabály, csak az eljárási normák betartásával működik alkotmányosan a jogszolgáltatás.”

²³ Étv. 7.§ (1) bekezdés

²⁴ Étv. 3.§ (1) bekezdése

nevesíti,²⁵ Dunakeszi esetén ez a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: BATrT).

30. Az Étv. úgy fogalmaz, az önkormányzat törvényben meghatározott építésügyi feladata különösen a jogszabályok keretein belül a településrendezési jogkör ellátása.²⁶ Az önkormányzat tehát kizárólag a magasabb szintű jogszabályok keretei közt eljárva határozhatja meg szabadon, a helyi sajátosságokat is figyelembe véve az adott településrendezési eszköz tartalmát. Ennek megfelelően térünk ki jelen jogi elemzésben a településrendezési tervek egyes érdemi rendelkezéseinek vizsgálatára.

31. Jelen állásfoglalásban eltekintünk a településrendezési eljárás szabálytalanságainak felsorolásakor és elemzésekor a település egész közigazgatási területére vonatkozó TSZT és HÉSZ megalkotásával kapcsolatos, 2000-ig visszanyúló folyamatában megállapított jogsértések elemzésétől, tekintettel a jövő nemzedékek országgyűlési biztosának a tárgyhoz szorosan kapcsolódó, az Alkotmánybírósághoz címzett beadványára, melyben a képviselő testület 16/2006. (VII. 3.) számú ök. rendeletének (HÉSZ) és az annak alapjául szolgáló, a TSZT jóváhagyását tartalmazó 134/2005. (IX.29.) számú határozata alkotmányellenességének megállapítását és azok megsemmisítését kéri.²⁷

32. A vizsgált településrendezési eljárás a számos, túlnyomó részben a formalizált eljárásra vonatkozó szabályok változó relevanciájú megsértésén túl két alapvető, rendkívül súlyos jogsértést valósított meg. Egyrészt a megalkotott 41/2009. (VIII.5.) ök. rendelet olyan területre vonatkozik, amely nem felel meg az Étv.-ben szabályozott legkisebb szabályozás alá vonható terület, a telektömb²⁸ fogalmának, vagyis arra szabályozási terv nem is készülhetett volna. A társadalmi részvétel elvének semmibevétele a másik olyan súlyos jogsértés, amely – az előbbi körülményhez hasonlóan – önmagában jogellenessé, a jogállamiság követelményeivel ellentétessé teszi a hivatkozott ök. rendeletet, azon túl pedig az egészséges környezethez fűződő alkotmányos alapjog érvényesülésének gátja.

33. Mindezek előrebocsátása mellett tehát a jelen eljárásban feltárt olyan tények, amelyek az egészséges környezethez fűződő alapjoggal kapcsolatos visszásságra vezetnek:

- az eljárás alatt változott a szabályozás alá vont terület, míg végül egy olyan területre hagyták jóvá a szabályozási tervet – a Liget utcai hét telekre – amely az Étv. által meghatározott, legkisebb szabályozás alá vonható terület egység, a telektömb fogalmának nem felel meg, vagyis erre a területre nem is készülhetett volna szabályozási terv;
- társadalmi egyeztetés nem történt;
- stratégiai környezeti vizsgálat és kulturális örökségvédelmi hatásvizsgálat nem készült, de készítésének szükségességét sem vizsgálták;
- az adott területre irányuló szabályozási tervben a TSZT módosítása is szerepel, azonban mintegy rejtve, a rajzi mellékletek közt egy tervlapon elhelyezve;
- a jelen szabályozási terv kapcsán felmerült TSZT módosítás más, folyamatban lévő településrendezési eljárásokkal párhuzamosan folyt,²⁹

²⁵ Étv. 9.§ (11) bekezdése, összhangban az Alkotmány 44/A.§ (2) bekezdésével, valamint a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésével.

²⁶ Étv. 6.§ (1) bekezdésének a) pontja

²⁷ http://jno.hu/hu/ab_ind/jno-42-2010_kerelem_dunakeszi_ugyeben.pdf

²⁸ Étv. 2.§ 26. pontja szerint telektömb „a telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határol”, valamint a 12.§ (1) bekezdése szerint „szabályozási terv a település közigazgatási területére vagy külön-külön annak egyes - legalább telektömb nagyságú - területrészeire készülhet”.

²⁹ Ez nehezen követhetővé teszi nemcsak a településrendezési alapkokumentumnak számító TSZT tartalmának átláthatóságát, de az egyes területek használati módjára vonatkozó koncepciót is.

- az eljárás elhúzódó volta ugyancsak nehezen követhetővé teszi, különös tekintettel arra a tényre, hogy változik a szabályozás alá vont terület, illetve, hogy az ún. közbenső véleményezési szakasz és az azt követő egyeztetési tárgyalás megtartása közt majdnem három év telt el;
- az érdekelt államigazgatási szervekkel történő véleményeztetés során több észrevételt figyelmen kívül hagytak;
- nem is vonták be az eljárásba valamennyi érdekelt szervet³⁰.

A./ A településrendezési eszközök hierarchiájának sérelméből adódó visszasság

A./1. A magasabb szintű jogszabályoknak, területrendezési terveknek való megfelelés vizsgálatának hiánya

34. Fontos alapelvnek tekinthető, hogy a hierarchikusan egymásra épülő területrendezési terveknek egymással összhangban kell lenniük. Ez a körülmény egy adott szabályozási terv készítésekor természetesen vizsgálandó, és a döntéshozó képviselő testület elé terjesztett anyagban megfelelően dokumentálandó.
35. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 23/B. § (2) bekezdése kimondja, hogy a kiemelt térség területrendezési terve nem lehet ellentétes az ország területrendezési tervével, a megye területrendezési terve pedig az ország és a kiemelt térség területrendezési tervével. A BATrT pedig megállapítja³¹, hogy az az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTrT) rendelkezéseit a BATrT-ban foglalt eltérésekkel kell a Budapesti Agglomeráció területén alkalmazni. Az Étv. a településrendezési eszközökkel összefüggésben követelményként azt rögzíti, hogy a helyi építési szabályzatot és a településrendezési terveket az országos településrendezési szakmai előírások figyelembevételével kell elkészíteni, míg a „a településrendezés eszközeinek készítése során a települést érintő jóváhagyott országos és térségi területrendezési terv rendelkezéseit figyelembe kell venni”³².
36. A BATrT hatálya alá tartozó települések közt³³ szerepel Dunakeszi városa is, tehát településrendezési eszközeiben - az OTrT és Pest megye területrendezési tervének rendelkezései mellett - a BATrT rendelkezéseinek is teljesülniük kell.
37. Megállapítható, hogy a szabályozási terület tervének jóváhagyott dokumentációja (a továbbiakban: dokumentáció) nem tartalmaz olyan dokumentumrészt, amely a BATrT szerkezeti tervében, illetve térségi övezeteiben meghatározott terület-felhasználási egységek lehatárolását rögzítené.³⁴
38. A dokumentáció 3.0. Terület- és településrendezési vizsgálat elnevezésű fejezetében mindössze azt rögzíti szöveges formában, hogy a BATrT 3. számú mellékletét képező Térségi övezeti terv szerint mely kiemelt térségi övezetek érintik a tervezési területet.³⁵ Ebben a körben azonban csupán azt állapítja meg, hogy a település hatályos településrendezési tervei a kiemelt térségi övezetek előírásait „a BATrT vonatkozó

³⁰ Így az Étv. kifejezett rendelkezése ellenére a Pest Megyei Önkormányzatot.

³¹ BATrT 1.§ (2) bekezdése

³² 9. § (1) bekezdésének első fordulata és (11) bekezdése

³³ BATrT 1/1. számú melléklete

³⁴ A dokumentáció rajzi munkarészei között a TSZT kivonaton szerepelteti az „országos ökológiai hálózat javasolt pontosítását”, valamint a „tervezett Natura 2000 terület határát”, az említett, meglévő BATrT terület-felhasználási egységek lehatárolása nélkül.

³⁵ Zöldövezet BATrT. 3/1. melléklet, Természeti területek és Ökológiai zöldfolyosó BATrT. 3/2. melléklet, Tájképvédelmi területek BATrT. 3/5. melléklet, Vizek védelme érdekében védendő területek BATrT. 3/6. melléklet, Katasztrófavédelmi területek.

paragrafusainak megfelelően pontosítják és ily módon összhangban is állnak azzal”. A továbbiakban azonban nem rögzítette teljes körűen a dokumentáció azt, hogy hol található az egyes övezetek, illetve azt sem, hogyan érvényesülnek a BATrT által az egyes "övezetek" – terület-felhasználási egységek – vonatkozásában rögzített követelmények.

39. A BATrT törvény meghatározza a terület-felhasználási módokat. A törvény indokolása is kifejti, hogy a Szerkezeti Tervben lehatárolt területeken a terület-felhasználás módjáról és részletes szabályairól a helyi önkormányzatok döntenek, de az általános alapvető követelményeket, amelyeket figyelembe kell venniük, rögzíti a törvény.
40. A BATrT törvény az egyes, a 2. számú mellékletben meghatározott Szerkezeti tervben foglalt terület-felhasználási módokra speciális szabályokat állapít meg. Ezek közül elsőként a települési térség területeire állapít meg az agglomeráció települési önkormányzatait is kötő, a törvény hatálybalépését³⁶ követően indított településrendezési eljárásaikban kötelező jelleggel alkalmazandó szabályokat.³⁷ Tehát az érintett terület-felhasználási egységek vonatkozásában kizárólag a jogszabályokban meghatározott feltételek teljesülése esetén helyezhető el a meghatározott funkció az adott területen. Ezeknek a feltételeknek a teljesülését azonban az Önkormányzat döntését előkészíteni hivatott véleményezési anyagban nem vizsgálták.

A./2. A település egymásra épülő településrendezési eszközeinek vizsgálata, a jogsértő településrendezési eszközöknek való megfelelés

41. Az Étv. 9.§-ában szabályozza a településrendezési eszközök elfogadására, illetve megállapítására irányuló eljárások rendjét. A törvény tulajdonképpen egymásra épülő rendszerként nevesíti a településfejlesztési koncepciót, a településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet. Valamennyi településrendezési eszközt a település képviselő testülete dolgoztatja ki, míg azonban a településfejlesztési koncepciót és a településszerkezeti tervet határozattal fogadja el, addig a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet rendelettel állapítja meg.
42. Nyilvánvaló, hogy a település területén belül egy meghatározott területre – jelen esetben a Katonadomb meghatározott részére – irányuló településrendezési tevékenység nem elkülöníthető a település egészére irányadó településrendezési céloktól, már megalkotott tervektől és területhasználati módoktól. Vagyis egy körülhatárolt területhasználati mód – meghatározott területre irányadó településrendezési eszköz – megváltoztatása csakis a település egészére irányadó, átgondolt településfejlesztési koncepció, azon túl előbbit megvalósító, konkretizáló TSZT keretein belül képzelhető el.
43. Jelen esetben ugyan Dunakeszi rendelkezett a szabályozás alá vont területre is kiterjedő TSZT-vel, annak módosítása a vizsgálat tárgyát képező eljárás során többször is tervben volt, más, párhuzamos eljárásokon kívül éppen a szóban forgó területre irányuló eljárásban. Néhol egymásnak is ellentmondó, ugyanakkor időben párhuzamosan folyó módosítási tervek miatt nem állapítható meg, hogy a területre milyen hosszabb távú koncepció vonatkozott, ilyen létezett-e egyáltalán, vagy csak ad hoc módon alakult a szabályozás.

³⁶ 2005. szeptember 1.

³⁷ Ilyen alapvető elvárás például a BATrT 5. § (2) bekezdése b) és c) pontjai alapján, hogy a település szerkezeti tervében beépítésre tervezett lakó-, vegyes terület akkor vehető igénybe, ha az igénybevétel nem sért táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, valamint kulturális örökségvédelmi érdeket.

44. Általánosságban is igaz, hogy ha egy meghatározott területre tervezett HÉSZ és szabályozási terv a TSZT, netalán a településfejlesztési koncepció módosításának igényét veti fel, akkor nyilvánvalóan elvi szinten is vizsgálándó, hogy az mennyiben és hogyan illeszthető bele az egész település (fenntartható) fejlődésének irányvonalába, és ennek ismeretében ítélandó meg valódi indokoltsága. Ellenkező esetben a településrendezés alkalmi befektetői, vagy pillanatnyi önkormányzati anyagi igényeket kiszolgáló, eseti módon megvalósuló tevékenység lesz, amely az egészséges környezethez fűződő alkotmányos jog sérelmével járhat.
45. Dunakeszi esetében megállapítható, hogy a településrendezési döntések alapjául szolgáló tervek (TSZT és szabályozási terv) jogsértő módon kerültek megállapításra.³⁸ A település egészére kiterjedő TSZT elfogadásával és tartalmával kapcsolatos visszasságokat ehelyütt nem részletezzük, ugyanakkor megjegyzendő, hogy a jelen vizsgálat tárgyát képező szabályozási tervnek ilyen módon kétes jogi alapokon álló településrendezési eszközökkel való összhangja – amely összhang azonban az eljárás különböző szakaszaiban mást és mást jelentett³⁹ – önmagában aláássa annak jogszerűségébe és hitelességébe vetett bizalmat. Vagyis, ha a Liget utcai hét telekre vonatkozó szabályozási terv és HÉSZ más szempontból nem is lenne visszás, az a tény, hogy a jogsértő módon megalkotott, az egész település közigazgatási területére készült TSZT-t valósítja meg, azzá teszi.

B./ A településrendezési eljárás visszasságai

46. A településrendezési eszközök elfogadására, illetve megállapítására kötött, garanciális elemeket tartalmazó eljárási rend biztosítja, hogy az egyes szakterületeket képviselő államigazgatási szervek, továbbá az érintett lakosság is részt vehessen az eljárásban, és észrevételeivel hozzájárulhasson egy olyan településkép kialakításához, amely valamennyi érintett számára elfogadható és egyúttal lehetővé teszi a jogszabályok által meghatározott követelmények érvényesülését. A településrendezési eljárásoknak szigorú szabályok szerint kell lezajlania. Az Alkotmánybíróság többször rámutatott, hogy az önkormányzati autonómia a településrendezési célú rendeletalkotás során kizárólag a formalizált eljárás keretei közt érvényesülhet, az eljárási szabályok durva megsértése miatt az Alkotmánybíróság több esetben megsemmisítette az érintett településrendezési eszközt.⁴⁰
47. A településrendezési eljárás visszasságai közt a szabályozás alá vont terület változásaiból, a társadalmi részvétel elvének sérelméből, az érdekelt államigazgatási szervek bevonására vonatkozó kötelezettség megsértéséből, illetőleg az egyeztetés hiányosságaiból, az eljárás elhúzódsából eredő, valamint a TSZT módosításának járulékos kérdésként történt kezeléséből eredő visszasságot részletezzük.

B./1. A szabályozás alá vont terület változásai, a telektömbnél kisebb terület jogsértő szabályozása

48. A településrendezési eljárás kezdetekor még a Dunakeszi, 6073/3 hrsz. – Liget utca – Hársfa utca – Újszőlő utca – 0157/1 hrsz-ú út – 0163 hrsz-ú út – 0162 hrsz. – Duna part által határolt Katonadomb és környéke szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának előzetes véleményezését indította el 2005 szeptemberében a

³⁸ Ahogyan azt korábban már említettük, a képviselő testület hatályos – a vizsgálat tárgyát képező területre is irányadó – TSZT-t jóváhagyó 134/2005. (IX.29.) Kt. számú határozatának, valamint a HÉSZ-t és a szabályozási tervet megállapító 16/2006. (VI.22.) ök. rendeletének megsemmisítését kértük az Alkotmánybíróságtól. http://jno.hu/hu/ab_ind/jno-42-2010_kerelem_dunakeszi_ugyeben.pdf

³⁹ Ld. 18. bekezdés

⁴⁰ Pl. 16/2008. AB határozat

polgármester. Az eljárás eredményeképpen 2009-ben a Liget utcai hét telekre készült HÉSZ és szabályozási terv.

49. Amíg az eredeti szabályozási terület végül egy olyan területegységre csökkent, amely a legkisebb szabályozás alá vonható terület mértékének, a telektömb fogalmának nem felel meg, és így arra szabályozási terv nem készülhetett volna, több változat is követte egymást.⁴¹
50. A végül jóváhagyott dokumentáció alátámasztó munkarésze és a jóváhagyott munkarészei nincsenek összhangban. A dokumentáció címe és alátámasztó munkarészenek tartalma nagyjából változatlan maradt, az eredeti területre vonatkozik, a TSZT módosítási javaslatának szöveges részével együtt. Ugyanakkor jóváhagyandó munkarészei csupán a töredék területről, a Liget utcai hét telekre irányuló szabályozásról, illetve az amiatt szükséges fentebb említett, a település egészére vonatkozó 16/2006. (VII.3.) ök. rendeletének módosításáról szólnak.
51. Egyértelmű, hogy a településrendezési eljárást a szabályozás alá vont terület tekintetében változó tartalommal folytatták le, a TSZT módosítási igényét helyenként feltüntetve. Különösen aggályos ez a megoldás nemcsak azért, mert a végül jóváhagyott szabályozási terv az Étv.-ben meghatározott telektömb fogalmának nem felel meg, hanem azért is, mert alátámasztás, indokoltság nélkül, mintegy önkényes módon jelöl ki az addigi önkormányzati tulajdonban álló területről⁴² hét telket arra, hogy ott egyedi építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban lakóépületek épülhessenek.
52. A törvénysértő módon meghozott településrendezési döntés egyértelmű forrása az egészséges környezethez fűződő alkotmányos joggal kapcsolatos visszasság megállapításának.

B./2. A társadalmi részvétel elvének súlyos sérelme

53. A dokumentáció sem a szöveges munkarészek előzményeket, tervi előzményeket taglaló részében, sem az Étv. szerinti véleményeztetési eljárásban keletkezett iratokat is tartalmazó mellékletek részében, sem bármely, egyéb részében nem tesz említést a társadalmi egyeztetésről, a tervek társadalmi, civil támogatottságáról, egyáltalán arról a tényről, hogy a szabályozás alá vont területtel kapcsolatban felmerül a lakosság, a civil érdekképviselő érintettsége.

54. Az előzetes véleményezési eljárásban az érintett lakosság, szervezetek, érdekképviselői szervek véleménynyilvánítási lehetőségét nem biztosították, a kidolgozás elhatározása a helyben szokásos módon ugyanis az Étv. kifejezett rendelkezése⁴³ ellenére nem történt meg.

⁴¹ 2006. nyarán, az ún. közbenső véleményezési eljárásban már a Dunakeszi, Liget utca – Hársfa utca – Újszőlő utca – 0157/1 hrsz-ú út – 0163 hrsz-ú út – Duna part által határolt terület szabályozási tervéről volt szó.

⁴² Megjegyzendő, hogy éppen e terület vonatkozásában a szabályozási terv rajzi munkarészei – ideértve a tulajdonvizsgálat című részt is –, a jóváhagyandó munkarészek közt is, a nevezett területet többször 5432/24. hrsz.-on tüntetik fel, jóllehet az helyesen 5432/7.

⁴³ Étv. 9.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében „a településrendezési eszköz kidolgozása előtt - beazonosítható módon - meg kell határozni a rendezés alá vont területet, ki kell nyilvánítani a rendezés célját és várható hatását oly módon, hogy az érintettek azzal kapcsolatban 15 munkanapon belül javaslatokat, észrevételeket tehessenek, véleményt nyilváníthassanak. Ennek során biztosítani kell: a) a helyben szokásos módon a kidolgozás elhatározásának tudomásra hozatalát és az érintett lakosság, szervezetek, érdekképviselői szervek véleménynyilvánítási lehetőségét”.

55. A dokumentum II. Szöveges munkarészek – Javaslat című részének „1.2. Településrendezés – TSZT” részében megemlíti, hogy a hatályos TSZT-ben jelölt területfelhasználási kategóriák módosulnak, és e körben a közszemlére tétel során beérkezett véleményeket jelöli meg az egyik kiváltó okként. Nem részletezi azonban, hogy mik voltak ezek a vélemények, mennyiben és hogyan indokolják a hatályos TSZT módosítását.

56. Ahogyan az a különböző forrásokból rendelkezésre álló iratokból megállapítható, az önkormányzatnak ugyan tudomása volt az érintett lakosság által az adott területre irányuló településrendezéssel kapcsolatos különböző álláspontjairól⁴⁴, érdekeiről és jóllehet lehetőség nyílt a területtel kapcsolatos különböző érdekek ütköztetésére, s a konszenzusos megoldások felderítésére, ugyanakkor ezt semmilyen formában nem dokumentálták, annak ilyen módon jelentőséget egyszerűen nem tulajdonítottak.

57. Mindez megvalósítja a társadalmi részvétel elvének sérelmét, s így az egészséges környezethez való jog érvényesülésével kapcsolatos visszásságot. Mindamellettt álláspontunk szerint összeegyeztethetetlen az önkormányzati döntések jogállami keretek közt történő meghozatalával.

B./3. A településrendezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervekkel történő véleményeztetéssel kapcsolatos jogsértések és az eljárás elhúzódásából eredő visszásság

58. Az Étv. 9.§ (2) bekezdése értelmében a településrendezési eljárás első szakasza az úgynevezett előzetes véleményezési szakasz. Már a településrendezési eszköz kidolgozása előtt lehetőséget kell biztosítani arra, hogy az érintettek a rendezés alá vont terület vonatkozásában megismerjék a rendezés célját, annak várható hatásait, s ennek során az érintett lakosság, szervezetek, érdek-képviselői szervek véleménynyilvánítási lehetőségét biztosítani kell. Továbbá az államigazgatási szerveket, valamint az érintett települési önkormányzati szerveket az előkészítésbe be kell vonni.

59. A településrendezési eljárás alapvető fontosságú eleme tehát az, hogy az eljárás kezdetén meg kell határozni a szabályozási területet, illetve ki kell nyilvánítani a településrendezés célját, várható hatását; azért, hogy a későbbi véleményezési eljárás során az érintettek a szabályozás egészével kapcsolatban megfogalmazhassák észrevételeiket.⁴⁵ Különösen fontos tehát, hogy az előzetes vélemény-nyilvánítást meghatározó szakaszban az érintett szervek hozzájussanak a tervezett szabályozás szempontjából lényegi információkhoz.

60. A rendelkezésünkre álló adatok alapján megállapítható, hogy az önkormányzat településrendezési tevékenysége során nemcsak az érintett lakosság, a civil szervezetek tájékoztatására, észrevételezési, véleményezési jogának biztosítására vonatkozó kötelezettségének nem tett eleget, de az érintett államigazgatási szervek tájékoztatására és az eljárásba történő bevonási kötelezettségének sem teljes körűen.⁴⁶

61. Az előzetes véleményezési eljárás során még a „Dunakeszi, 6073/3 hrsz. – Liget utca – Hársfa utca – Újszőlő utca – 0157/1 hrsz-ú út – 0163 hrsz-ú út – 0162 hrsz. – Duna part által határolt Katonadomb és környéke szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának”

⁴⁴ Ld. a jelen állásfoglalás 16. és 25. bekezdéseit.

⁴⁵ Az Országos Településrendezési és Építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése értelmében azoknak a szervezeteknek, amelyek az előzetes véleménynyilvánítási szakaszban olyan értelmű nyilatkozatot tesznek, hogy a további eljárásban nem kívánnak részt venni, a következő véleményezési körben már nem kell megküldeni az időközben részleteiben kidolgozott véleményezési anyagot.

⁴⁶ Az önkormányzat nem vonta be a véleményeztetésbe a Pest Megyei Önkormányzatot.

véleményezésére kérte fel a településrendezési eszköz kidolgozatója a meghatározott államigazgatási szerveket. A TSZT módosításáról a megkeresés nem szólt.⁴⁷

62. Ebben a szakaszban a Felügyelőség felhívta a településrendezési eszköz készítőjének figyelmét arra a körülményre,⁴⁸ hogy a tervezési terület természetvédelmi és természetmegőrzési rendeltetésű területekkel határos,⁴⁹ s ezért a településrendezési eszközök meghatározásához készített vizsgálatok eredményeihez képest „meg kell határozni azon területrészeket, ahol a táj- vagy természeti értékek megóvása érdekében a beépíthetőséget korlátozni vagy tiltani kell”. Jelezte továbbá a Felügyelőség az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban SKV rendelet) által meghatározott kötelezettségeket, valamint az ivóvízbázis közvetlen szomszédságára tekintettel a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alkalmazásának kötelezettségét és az illetékes Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság, a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság (a továbbiakban: KDV KÖVIZIG.) bevonásának szükségességét⁵⁰ a véleményezési eljárásba.

63. A KDV KÖVIZIG. egy további, a településrendezés során irányadó körülményre mutatott rá⁵¹, arra ugyanis, hogy a tervezési terület egy része a Dunakeszi Városi Vízmű „sérülékeny földtani környezetben lévő ivóvízbázisának védőterületén található”. Ebből eredően számos vízügyi ágazati, a védőterület és védőövezet típusokra meghatározott előírásnak, illetőleg korlátozásnak érvényesülnie kell a településrendezési eljárás során.⁵²

64. A Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság (a továbbiakban: DINPI) ugyancsak kifogásolta a tervezett szabályozás kapcsán, hogy a tervezési terület egy része a nemzeti ökológiai hálózat részét képezi. Az OTTrT. 19.§-ára hivatkozva jelezte, hogy „az ökológiai folyosó övezete nem minősíthető beépítésre szánt övezetté”.

65. A KÖH Ig. a tervezési területen található, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény értelmében ex lege védelem alatt álló 3 régészeti lelőhely kapcsán is jelezte⁵³ hogy az örökségvédelmi hatástanulmány készítése nem mellőzhető⁵⁴ a településrendezési eljárásban.

66. A Magyar Geológiai Szolgálat az előzetes véleményezés során a területen a korábbi anyagnyerőhelyek kimélyítése miatt kialakult topográfiai állapot miatt javasolta⁵⁵, hogy a tervezett beépítés lehetőségét építésföldtani szempontból is vizsgálják meg, illetőleg ha erre nem kerülne sor, akkor a HÉSZ rendelkezzen a terület beépítésére irányuló egyes építésügyi

⁴⁷ Arról, hogy a véleményeztetési eljárásba kötelezően bevonandó szervek mindegyikét megkeresték-e a tervezett településrendezésről, nem áll rendelkezésre adat (címezettek listája) az önkormányzatnál.

⁴⁸ A Felügyelőség 2005. október 28. keltezésű, KTVF: 43434/2005. üsz. levele

⁴⁹ Natura 2000 terület, illetve a Duna és ártere elnevezésű, HUDI20034 jelű kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési terület.

⁵⁰ Az akkor hatályos 341/2004. (XII. 22.) Korm. rendelet az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főfelügyelőség, az Országos Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Főigazgatóság és a környezetvédelmi és vízügyi miniszter irányítása alá tartozó területi szervek feladat- és hatásköréről 16. és 20. § alapján jelen esetben a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóságot, illetve a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóságot.

⁵¹ A KDV KÖVIZIG. 2005. november 25-i keltezésű, 07160/2005. üsz. levele

⁵² A vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet, valamint az akkor hatályos, a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és a hasznosításáról szóló 46/1999. (III. 18.) Korm. rendelet

⁵³ KÖH Ig. 2005. október 26-i keltezésű 450/193/33/2005. üsz. levele

⁵⁴ Az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet alapján

⁵⁵ Magyar Geológiai Szolgálat 1046-2/2005. üsz. levele

hatósági engedélyezési eljárások során a talajmechanikai szakvélemény elkészítésének szükségességéről.

67. Mindezek alapján szembejövő, hogy a tervezett szabályozás az előzetes véleményeztetési eljárásban beérkezett vélemények alapján több olyan ágazati, jogszabályon alapuló érdeket – így természetvédelmi, vízügyi, építésföldtani – sértett, amely miatt a tervezett településrendezési döntés indokoltsága körültekintő vizsgálatot igényelt volna. A rendelkezésre álló iratok és a dokumentáció alapján megállapítható, hogy ilyen jellegű vizsgálatot nem folytattak le.

68. Az Étv. vonatkozó 9.§ (3) bekezdése szerinti második – közbenső véleményezési szakaszban – az önkormányzat már az előzetes véleményezési eljárás során beérkezett észrevételek, kifogások alapján átdolgozott szabályozási tervet és HÉSZ-t véleményeztetette. Az erről szóló polgármesteri levélben a TSZT módosításra nincs utalás, a szabályozási terv készítése kapcsán szükséges TSZT módosításra az érintett szervek figyelmét nem hívták fel.⁵⁶

69. A közbenső véleményeztetési szakaszban a KDV KÖVIZIG észrevétele⁵⁷ azért emelendő ki, mert ebben korábban adott szakvéleményének figyelmen kívül hagyását sérelmezi, s egyértelműen rámutat, hogy a tervezési terület „dél-nyugati része a vízmű „külső” védőterületére, keleti és dél-keleti része a „hidrológiai A” védőterületre esik”.

70. A DINPI⁵⁸ ugyancsak megismételte az előzetes véleményezési szakaszban adott észrevételeit – az OTTr országos ökológiai hálózat övezetére és a Natura 2000 terület közvetlen szomszédságára vonatkozóan –, ugyanakkor a HÉSZ és a szabályozási terv jóváhagyása ellen kifogást nem emelt.

71. A közbenső véleményezést követő, a fennmaradt vitás kérdések tisztázását célzó tárgyalás meghívóját tartalmazó polgármesteri levél⁵⁹ már a TSZT módosításáról és a tárgyi terület szabályozási tervéről szól. Az Étv. értelmében⁶⁰ az egyeztető tárgyalásra az eljárásban valamennyi érdekeltet meg kell hívni, méghozzá legalább 8 nappal a tárgyalást megelőzően. Az említett polgármesteri levélen ugyanakkor keltezés nem található.⁶¹

72. Fontos hangsúlyozni, hogy a 2006 nyarán lezajlott, ún. közbenső egyeztetés folytatásának tekinthető egyeztetési tárgyalásra évekkal később, 2009. február 26-án került sor. Az Étv. hivatkozott rendelkezése is garanciális jelleggel szabja meg az adott határidőt, hogy az érintett szervek, szervezetek – amelyek egyébként nem csupán államigazgatási szerveket jelentenek – megfelelő időben értesülhessen arról, s kellően fel tudjanak arra készülni. Különös tekintettel arra a kitételre, miszerint „azt az érdekeltet, aki a véleményezési eljárás során írásbeli - államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló - véleményt nem adott, vagy adott, de az egyeztető tárgyaláson szabályos meghívás ellenére nem vett részt, a továbbiakban kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni”.⁶²

73. Egy évvel azelőtt félbeszakadt eljárás esetében akár külön törvényi kitétel nélkül is indokolt lett volna megfelelő időben értesíteni az érdekelt szerveket, szervezeteket.

⁵⁶ Dunakeszi polgármesterének 2006. május 10-i keltezésű, XVIII-446/2006. üsz. levele

⁵⁷ A KDV KÖVIZIG. 2006. június 27-i keltezésű, 09851/2006. ikt. sz. levele

⁵⁸ DINPI 2006. június 23-i keltezésű, 197/2/2006. üsz. levele

⁵⁹ Dunakeszi polgármesterének 2006. május 10-i keltezésű, XVIII-446/2006. üsz. levele

⁶⁰ Étv. 9.§ (4) bekezdés

⁶¹ Rendelkezésünkre áll egy tájékoztatás tárgyú, az egyeztető tárgyalás időpontját pontosító polgármesteri hivatali levél, ezen az olvasható keltezés mindössze 3 munkanappal előbbi, mint a tervezett tárgyalás időpontja.

⁶² Étv. 9.§ (5) bekezdése

Így biztosítható ugyanis, hogy a különböző ágazati szempontokat, korábban adott véleményükben, észrevételeikben foglalt – államigazgatási szerv esetében jogszabályon alapuló – álláspontot kellően érvényesíthessék a településrendezési eljárásban.

74. Nem meglepő tehát, hogy az egyeztető tárgyaláson csupán az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat képviseltette magát. A DINPI és a Nemzeti Közlekedési Hatóság utólag, 2009 márciusában újfent írásos véleményt adott, ezeket azonban a dokumentáció melléklete már nem is tartalmazza.

75. Kiemelkedő jelentőséggel bír az a tény, hogy miután a fenti módon lefolytatott eljárást az önkormányzat befejezettnek tekintette, s a szabályozási tervet az állami főépítész részére megküldte, 2009 május végén a tervet készítő Kasib Kft. tervezői kiegészítése nyomán a tervek – a TSZT módosítását érintő részükben – módosultak. Ezt a „kiegészítést” azonban kizárólag az állami főépítész részére továbbították⁶³, arról az eljárásban addig részt vevő egyéb érdekeltnek nem értesülhetek, jóllehet az egyebek mellett a Szabályozási terv rajzi részében elhelyezett „Településszerkezeti terv módosítási javaslat” című tervlapot is érintette.

76. Mindezek alapján megállapítható, hogy a társadalmi részvétel elvének figyelmen kívül hagyásán túl, a vizsgált településrendezési eljárásban az érdekelt államigazgatási szervekkel történő véleményeztetés során sem érvényesülhettek megfelelően az egyes ágazati szempontok, jogszabályon alapuló észrevételek. Az eljárás elhúzódása, szakaszainak évekre történő szétcsúszása, a tervek tartalmi változása, a TSZT módosítási igényének nem egyértelmű, nem kellően részletezett és az Étv. TSZT módosításra irányuló követelményeinek sem megfelelő volta, a település teljes közigazgatási területére vagy csak annak részére irányuló egyéb településrendezési eljárások párhuzamossága mind nehézkessé tették az érdekelt államigazgatási szervek számára – ha nem lehetetlenné – a különböző ágazati, így például a környezetvédelmi szempontok érvényesítését.

77. Mindez ellentétes a településrendezés törvényben meghatározott céljával, az ugyanis a „települések terület-felhasználásának és infrastruktúra-hálózatának kialakítása, az építés helyi rendjének szabályozása, a környezet természeti, táji és épített értékeinek fejlesztése és védelme, továbbá az országos, a térségi, a települési és a jogos magánérdekek összhangjának megteremtése, az érdekütközések feloldásának biztosítása, valamint az erőforrások kíméletes hasznosításának elősegítése”.⁶⁴ A településrendezési eljárásban kerülnek meghatározásra azok a településrendezési eszközök, amelyekkel ezen cél elérhető. Amennyiben az eljárásban az ágazati vagy civil érdekeltiségi szempontok nem épülnek be, a megalkotott településrendezési eszközzel a fenti cél nem elérhető. Ez egyrészt az egész településrendezési eljárás jogszerűségét kétségessé teszi, másrészt a jövő nemzedékek életminőségét közvetlenül és hátrányosan érintő tervet eredményez, ami az egészséges környezethez fűződő alkotmányos jog súlyos sérelmét jelenti.

B./4. A település teljes közigazgatási területére vonatkozó TSZT módosításának jogszerűtlen módon történő megjelenése az eljárásban

78. A szabályozási területre készült HÉSZ és szabályozási terv kapcsán felmerült a település teljes közigazgatási területére vonatkozó TSZT módosításának szükségessége. Az eljárás végén a Liget utcai hét telekre megalkotott 41/2009. (VIII.5.) ök. rendelet kapcsán a TSZT módosítására végül nem került sor, ugyanakkor az eljárásban változó tartalommal hol egyértelműen, hol mintegy rejtve, a rajzi mellékletek közt egy tervlapon végig szerepelt.

⁶³ Dunakeszi Város Polgármesteri Hivatalának K-XVIII-6/9/2009. üsz. levele

⁶⁴ Étv. 7.§ (1) bekezdés

79. Az előzetes és a közbenső véleményezi szakban erre a körülményre a megkeresések nem térnek ki, az erről szóló polgármesteri levélben a TSZT módosításra nincs utalás, a szabályozási terv készítése kapcsán szükséges TSZT módosításra az érintett szervek figyelmét nem hívták fel.⁶⁵
80. Az Étv. alapján nem kizárt, hogy egy eljárásban véleményeztessenek egy szabályozási terv kapcsán felmerült TSZT módosítást, ugyanakkor a döntéshozatalhoz, illetőleg a véleményeztetéshez szükséges dokumentációknak mind tartalmában, mind formájában ahhoz kell illeszkednie, hogy mely településrendezési eszköz módosításáról van szó és azok nem moshatóak egybe.
81. A TSZT mintegy településrendezési „alapidokumentum” annak keretein belül határozza meg az egyes követelményeket a HÉSZ és a szabályozási terv. Ennek megfelelően a TSZT jóváhagyására, illetőleg annak tartalmi és formai követelményeire többlétszabályokat⁶⁶ állapít meg az Étv. és az OTÉK.⁶⁷
82. A TSZT módosításának mintegy mellékes, járulékos kérdésként történő kezelése, a dokumentációban a kétféle terv – szabályozási és településszerkezeti – összemossa, a jogszabályi követelmények alkalmazásának mellőzése vagy helytelen alkalmazása okozza, hogy a településen a területhasználatot alapvetően meghatározó TSZT tartalma, illetve tartalmának változása követhetetlen, átláthatatlan és feltehetően szakszerűtlen is. Márpedig a szűkösen rendelkezésre álló forrásokkal – így a meghatározott célokra használható egyes területekkel – való fenntartható gazdálkodás megvalósítása a településrendezés egyik célja.⁶⁸ Ennek megghiúsítása a jövő nemzedékek érdekeinek sérelmét okozza.

B./5. A településrendezési eljárások párhuzamosságából adódó visszásság

83. A településrendezési eljárások jellegzetes „hibája”, hogy az önkormányzatok élve az Étv. nyújtotta lehetőséggel⁶⁹, akár telektömbi nagyságú területekre külön készítenek szabályozási terveket és folytatják le a településrendezési eljárásokat, sőt, illesztik bele az esetlegesen felmerülő TSZT módosítást is. A vizsgált esetben, Dunakeszi településrendezésében fokozott ez a helyzet, hiszen nemcsak arról van szó, hogy egy bizonyos területre külön folytatták le a településrendezési eljárást, hanem, hogy a település különböző részterületeire, illetőleg a település teljes közigazgatási területére készülő terveket készítettek és véleményeztettek egymással időben párhuzamosan folyó településrendezési eljárásokban (néhol tartalmi párhuzam nélkül azonban).

84. Kiemelendő a Közép-magyarországi Területi Főépítészeti Iroda észrevétele⁷⁰ az előzetes véleményezési szakban, az ugyanis arra a körülményre hívja fel a figyelmet, hogy Dunakeszi teljes területére folyamatban van a szabályozási terv és HÉSZ készítése, illetőleg, hogy az egymás után érkező, különböző területekre irányuló szabályozási terveket⁷¹ eme

⁶⁵ Dunakeszi polgármesterének 2006. május 10-i keltezésű, XVIII-446/2006. üsz. levele

⁶⁶ Ilyen többlétkövetelmény például az Étv. 10.§ (3) bekezdése értelmében, hogy a TSZT esetén a terveket a szomszédos települések önkormányzataival is véleményeztetni kell. Pest Megye Önkormányzatát Dunakeszi Városa annak ellenére nem vonta be településrendezési eljárásába, hogy ezt a nevezett szerv írásban kifejezetten kifogásolta.

⁶⁷ A TSZT esetén az Étv. 10.-11. §-aiban, az OTÉK 3.§-ában ír elő egyfajta többlétkövetelményeket, így az egyeztetés során bevonandó érdekelt szervek tekintetében, illetőleg a tervek alátámasztó és jóváhagyandó részeinek tartalmi és formai követelményeit tekintve is.

⁶⁸ Étv. 7.§ (1) bekezdés

⁶⁹ Étv. 12.§ (1) bekezdése

⁷⁰ Közép-Magyarországi Területi Főépítészeti Iroda 2005. október 3-i, 0510477/2005. ikt. sz. levele

⁷¹ Csak 2005-ben a 11 db szabályozási terv érkezett Dunakesziről a nevezett főépítészeti irodára

előbbi, egységes HÉSZ-be és szabályozási tervbe kellene beledolgozni, s azt egy eljárásban véleményeztetni.

85. Vagyis Dunakeszi Város a település különböző területi egységeire időben ugyan párhuzamosan, de elkülönítetten, külön eljárásokban igyekezett szabályozási terveket alkotni. Ezen külön eljárásokban természetesen külön-külön bírálták el az egyes szempontokat, a várható környezeti és egyéb hatásokat, illetőleg az SKV rendelet – és az egyéb hivatkozott magasabb szintű jogszabályok – előírásainak alkalmazási kötelezettségét, anélkül azonban, hogy az egyes településrendezési eljárásoknak a település egésze vonatkozásában, illetve akár csak a különböző fejlesztési célú településrendezéseknek az egymásra vagy együttesen gyakorolt hatásait átfogó, komplex módon vizsgálták volna.
86. A településrendezési tevékenység ilyen módon történő „felszabdalásának” eredménye tehát, hogy sem a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, garanciális elemeket felsorakoztató eljárási rend, sem a településrendezési eszközök törvényben meghatározott, korábban említett egymásra épülő rendszere – a településfejlesztési koncepcióban meghatározott általános településpolitikai célkitűzéseknek a HÉSZ-ben és a szabályozási tervben történő részletes, egyedi módon történő meghatározásáig – nem érvényesül az egész település vonatkozásában.

C./ A környezeti és az örökségvédelmi hatásvizsgálat hiányából eredő visszásság

87. Megállapítható, hogy a tárgyi ügyben nem folytatták le sem az SKV rendeletben meghatározott környezeti vizsgálatot, sem a kulturális örökségvédelmi hatásvizsgálatot, sőt, azok szükségességét sem vizsgálták, jóllehet az előzetes véleményezési szakban mindkettőre felhívták az önkormányzat figyelmét az érdekelt államigazgatási szervek.⁷²
88. A dokumentáció ugyan tartalmaz egy „Környezetvédelmi vizsgálat” elnevezésű részt, ez azonban az SKV rendelet 4. számú mellékletében meghatározott, a környezeti értékelés általános tartalmi követelményeivel nincs összhangban.
89. Ugyancsak az előzetes véleményezési szakban hívta fel a figyelmet a KÖH Ig. a tervezési területen található ex lege védelem alatt álló 3 régészeti lelőhely kapcsán is az örökségvédelmi hatástanulmány készítésének⁷³ szükségességére. Megállapítható, hogy ilyen vizsgálat sem készült, továbbá, hogy e tekintetben a dokumentáció sem tartalmaz vizsgálati vagy javaslati tervet.
90. A településrendezést lezáró 41/2009. (VIII.5) ök. rendelet a hatályos HÉSZ-t egy 6/2 számú melléklettel egészíti ki a nevezett, Liget utca menti 7 telekre vonatkozóan. Ezen melléklet 10. pontja szól a kulturális örökségvédelemre vonatkozó előírásokról, a következő módon: „A földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni.” Illetve, ha ez az elkerülés nem lehetséges, vagy aránytalanul megnövelné a beruházás költségeit, akkor a veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tární.

⁷² Megjegyzendő, hogy Dunakeszi Város tájékoztatása szerint (K-XVIII-2/6/2010. üsz. levél) azért nem került sor a környezeti vizsgálat lefolytatására, mert annak szükségessége a véleményeztetési eljárás során nem merült fel. Ennek ellentmond a Felügyelőség 2005. október 28. keltezésű, KTVF: 43434/2005. üsz. levele, mely egyebek mellett épp eme kötelezettségről szól. Hasonlóan a KÖH Ig. 2005. október 26-i keltezésű 450/193/33/2005. üsz. leveléhez. Ld. még 62. és 65. pontok.

⁷³ Az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 4/2003. (II.20.) NKÖM rendelet alapján

91. Tulajdonképpen arról van tehát szó, hogy a településrendezési eljárás során lefolytatandó kulturális örökségvédelmi hatástanulmány helyett az egyedi építési ügy során megítélendő kérdésként kezeli az ök. rendelet a régészeti lelőhely megóvásának kérdését. Márpedig ez a megoldás nemcsak amiatt aggályos, mert a (településrendezési eszközzel az újonnan kialakított) telekkel kapcsolatos használati jogokat befolyásolja, hanem mert ezen rendelkezés betartatása és ellenőrzése úgyszólván lehetetlen, tehát semmiképpen nem biztosítja kulturális örökségünk védelmét.

92. A településrendezésnek éppen az az értelme, hogy a település egész területének vizsgálata során az esetlegesen felmerülő kulturális örökségvédelmi szempontokat – egyéb szempontok mellett – feltárja, értékelje, és arra tekintettel meghatározott területre nézve differenciáltan az irányadó szabályokat, követendő előírásokat meghatározza, s a település teljes területén belül az adott területhasználatra irányuló döntését ezen szempontok figyelembevételével hozza meg. Vagyis ezen szempontok feltárásával és figyelembevételével meghatározható legyen, hogy a település mely területe milyen területhasználatra alkalmas. Csak így biztosítható a megfelelő szintű védelem.

93. Míg ezen kérdések egyedi hatósági engedélyezési szintre történő utalása nemcsak a védelem megfelelő szintjét lehetetlenítik el a betarthatóság és az ellenőrzés nehézsége miatt, de érvényesülésük estén az adott terület hasznosításának módját is. Ez pedig közvetlenül befolyásolja a területen élők jogait, jogos érdekeit.

V. Összegzés

94. A település hatályos településrendezési eszközeiről – a képviselő testület 16/2006. (VII. 3.) számú ök. rendeletével megalkotott HÉSZ-ről és az annak alapjául szolgáló, a TSZT jóváhagyását tartalmazó 134/2005. (IX.29.) számú határozatáról – korábbi vizsgálataink eredményeként megállapítottuk, hogy azok mind formai, mind tartalmi szempontból jogsértőek, és a jövő nemzedékek országgyűlési biztosa az Alkotmánybíróságtól azok alkotmányellenességének megállapítását és a közzétételük napjára visszamenőleges megsemmisítésüket kérte.⁷⁴

95. Az adott településrendezés meghatározott területre irányult, a véleményezési eljárásra bocsátott szabályozási terv mindvégig másról szólt, mint ami végül a településrendezési döntés lett, a Liget utca mentén található hét telek beépíthetővé tétele. Ez az eltérés semmilyen módon nem alátámasztott, nem indokolt, és mindamelllett az Étv. által a szabályozási terv legkisebb mértékeként meghatározott telektömb fogalmának nem megfelelő volta miatt is törvénysértő.

96. A szabályozási területre irányuló településrendezési eljárással kapcsolatban a társadalmi részvétel elvének súlyos sérelme állapítható meg. Az Étv. vonatkozó rendelkezései ellenére az érintett lakosság bevonása az előzetes véleményezési eljárásba nem történt meg, a későbbiekben pedig annak kellő jelentőséget nem tulajdonítottak. Ez a tény közvetlen forrása az egészséges környezethez fűződő alkotmányos joggal kapcsolatos visszásságnak.

97. A társadalmi egyeztetés negligálásán túl megállapítható, hogy a véleményeztetési eljárás az érintett államigazgatási szervek tekintetében sem volt teljeskörű. Így a különböző ágazati, jogszabályon alapuló észrevételek érvényesítésére a településrendezési eljárásban nem volt mód. A településrendezési eljárás ilyen módon törvényben meghatározott feladatát és célját⁷⁵ nem tudta betölteni. Ez egyrészt az egész településrendezési eljárás jogszerűségét

⁷⁴ http://jno.hu/hu/ab_ind/jno-42-2010_kerelem_dunakeszi_ugyeben.pdf

⁷⁵ Étv. 7.§

kétségessé teszi, másrészt az egészséges környezethez fűződő alkotmányos jog súlyos sérelmét, úgy is mint a jövő nemzedékek életminőségét közvetlenül és hátrányosan érintő terv, jelenti.

98. A településrendezési döntés meghozatalára a vonatkozó jogszabályokban meghatározott, a várható hatásokat átfogó, komplex módon feltáró előzetes vizsgálatok birtokában kerül sor, amennyiben rész szabályozási tervről van szó, úgy a település egészéhez való viszonyulása tekintetében is. Megállapítható, hogy erre a nevezett településrendezés során az önkormányzat még csak nem is törekedett, a környezeti, valamint a kulturális örökségvédelmi hatásvizsgálatot annak ellenére sem folytatta le, hogy az érintett államigazgatási szervek ezirányú kötelezettségére már az előzetes véleményezési szakban felhívták a figyelmet.

99. Ehelyett bizonyos vizsgálati kérdésköröket – építésföldtani, kulturális örökségvédelmi – az egyedi hatósági engedélyezés szintjén vagy akár engedélyhez nem is kötött egyedi építési előírásként határoz meg a döntéshozó a HESZ-ben, amely a megfelelő vizsgálatot és így a védelmet nem biztosítja. Mindez ugyancsak ellentétes a természetes és épített környezet védelmével, amellyel az állampolgárok lehető legmagasabb szintű egészsége, az egészséges környezethez való alkotmányos jog érvényesülése biztosítható.

VI Intézkedés

100. A Dunakeszi, Liget utca – Hársfa utca – Újszőlő utca – 0157/1 hrsz-ú út – 0163 hrsz-ú út –Duna part által határolt területre irányuló településrendezési eljárással kapcsolatban az állampolgári jogok országgyűlési biztosáról szóló 1993. évi LIX. törvény 21. § (1) bekezdése valamint a 27/B. § (3) bekezdés c) és e) pontjai alapján a következő intézkedéseket teszem.
101. Az Obtv. 25. és 27/B § (3) c) és f) pontjai alapján azzal a javaslattal és ajánlással fordulok Dunakeszi Város Önkormányzatához, hogy a jelen állásfoglalást a soron következő képviselő testületi ülésen a polgármester részletesen ismertesse a képviselő testület valamennyi tagjával, az abban foglaltakat az ülés napirendi pontjaként vitassák meg.
102. Javasolom, hogy az Önkormányzat vizsgálja felül Dunakeszi Város teljes közigazgatási területére vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközeit, különös tekintettel a jelen, valamint a „Dunakeszi lép” ügyben folytatott vizsgálat eredményeire, illetőleg kiemelten a településrendezési eszközök (TSZT és HESZ) megsemmisítését is eredményezhető alkotmánybírósági beadványban⁷⁶ foglaltakra.
103. Ezt követően körültekintően, a különböző szakági – környezetvédelmi, kulturális örökségvédelmi, társadalmi, gazdasági, szociális stb. – hatásokat, kérdéseket átfogóan feltáró vizsgálatok birtokában, valamint széleskörű társadalmi konszenzusra alapozva jogszerűen alkossa újra településfejlesztési koncepcióját és településszerkezeti tervét, amely a város fenntartható fejlesztésének alapjává válhat. Majd ebből kiindulva, hasonló módon előkészítve és felülvizsgálva, szabályszerűen lefolytatott településrendezési eljárás keretében alkossa újra további településrendezési eszközeit – helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét –, és így biztosítsa a településen élők, egyidejűleg a jövő nemzedékek érdekeinek védelmét.
104. A Jövő Nemzedékek Országgyűlési Biztosa Irodájának eljárási rendje alapján minden állásfoglalást követően utóvizsgálatot kell tartani. Az utóvizsgálat

⁷⁶ http://jno.hu/hu/ab_ind/jno-42-2010_kerelem_dunakeszi_ugyeben.pdf

eredményéhez mérten a biztos az Obtv. 26. § (1) bekezdése szerinti intézkedéseket teheti.

Budapest, 2011. október 10.

dr. Fülöp Sándor
a jövő nemzedékek országgyűlési biztosa