



BUDAPEST FŐVÁROS KÖZIGAZGATÁSI HIVATALA

1056 Budapest, Váci u. 62-64. ☎ 235-1700 📠 235-1711 ✉ 1364 Budapest Pf. 234.

Internet: www.bfkh.hu E-mail: budapest@kmrkh.hu

Ügyiratszám: 30BP-54/2/2010.
Ügyintéző: dr. Gönczi Krisztina

Tárgy: Törvényességi észrevétel a 16/2010.
(VI.25.) számú rendeletrre

Telefon: 235-1747
E-mail: gonczi.krisztina@kmrkh.hu

Hiv. szám: -
Melléklet: -

Budapest VII. kerület
Erzsébetváros Önkormányzat
Képviselő-testülete

Budapest

Tisztelt Képviselő-testület!

A helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (a továbbiakban: Ötv.) 98.§ (2) bekezdés a) pontjában biztosított törvényességi ellenőrzési jogkörömben eljárva ellenőriztem a Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének a vendéglátó üzletek éjszakai nyitva tartási rendjéről szóló 16/2010. (VI. 25.) számú önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: Ör.), és az alábbi

törvényességi észrevételt

teszem.

Az Ör. 3.§-a az alábbiak szerint szabályoz:

„Az üzlet a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet alapján bejelentett nyitva tartási ideje korlátozható 24-06 között, amennyiben azt az üzletet magában foglaló társasház és a szomszédos társasház a 4.§-ban megállapított eljárási szabályok szerint kezdeményezi.”

Az Ör. 4.§-ának következő bekezdései értelmében:

„(1) A bejelentett nyitva tartási rendet korlátozni abban az esetben lehet, ha az üzletet magában foglaló társasház és az üzletet magában foglaló társasházzal szomszédos társasházak közgyűléseinek többsége határozatban kezdeményezi.”

„(2) Abban az esetben, ha társasházak közgyűlése nem hoz döntést a (1) bekezdés szerint az üzlet nyitva tartása korlátozásának kérdésében, akkor a korlátozás kezdeményezéséhez a társasház tulajdonostársai tulajdoni hányada több mint a felének megfelelő hozzájáruló nyilatkozata szükséges.”

Törvényességi Ellenőrzési és Felügyeleti Főosztály

☎: 235-1774 📠: 235-1706 ✉ E-mail: torvenyesseg.budapest@kmrkh.hu

Kérjük, az ügyfélfogadás zavartalansága érdekében előzetesen egyeztessen időpontot a 235-1774-es telefonszámon. Beadványában szíveskedjék hivatkozni az ügyiratszámra!

„(4) Az üzletet magában foglaló társasház valamint a szomszédos társasház az (1) és (2) bekezdésben meghatározott eljárási rend szerint kezdeményezheti a korlátozás megszüntetését.”

„(5) Az (1) – (4) bekezdések szerint kezdeményezett döntések meghozatala a jegyző hatásköre.”

„(6) A jegyző a rendelkezésére álló adatok alapján hozza meg az üzlet nyitva tartására vonatkozó döntését.”

A hivatkozott szakaszokat vizsgálva két szabályozási tárgykör tekintetében merül fel jogi aggály, az egyik az Ör. 4.§ (6) bekezdése, mely szerint a jegyző hatósági eljárása gyakorlatilag a társasházi közgyűlés döntésében foglaltakra szorítkozik, másik esetkör az Ör. 4.§-ában megfogalmazott, a társasházak működési rendjére vonatkozó előírások jogszerűségének kérdése.

Ezen rendeleti szabályozásokkal kapcsolatosan az alábbi megállapítások tehetők:

A kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009. (IX. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 2.§ b) pontja Budapesten kereskedelmi hatóságként a kerületi önkormányzat jegyzőjét jelöli meg.

A kereskedelemről szóló 2005. évi CLXIV. törvény (a továbbiakban: Ker. tv.) 6.§ (4), (5), (6) és (7) bekezdései pedig rögzítik azt az eljárási rendet, mely alapján az üzletek éjszakai bezárásával kapcsolatosan a jegyző meghozhatja hatósági döntését.

„6.§ (4) A települési (Budapesten a kerületi) önkormányzat képviselő-testülete a helyi sajátosságok figyelembevételével az üzletek éjszakai (22 óra és 6 óra közötti) nyitvatartási rendjét rendeletben szabályozhatja.”

(5) A kereskedelmi hatóság bejelentés alapján vagy hivatalból - a lakók egészséges életkörülményeinek és pihenéshez való jogának biztosítása érdekében - a külön jogszabályban meghatározott veszélyes mértékű zaj esetén az üzlet éjszakai (22 óra és 6 óra közötti) nyitva tartását korlátozhatja. A korlátozás keretében a kereskedelmi hatóság a jogsértő állapot megszüntetéséig kötelező éjszakai zárva tartási időszakot rendelhet el.

(6) A kereskedelmi tevékenységhez kapcsolódóan nem használható hirdetés vagy figyelemfelhívás céljára olyan hanghatást okozó eszköz, amely a külön jogszabályban meghatározott veszélyes mértékű környezeti zajjal jár.

(7) Vendéglátó üzletben a vendégek szórakoztatására zeneszolgáltatás, műsoros előadás, táncrendezvény vagy egyéb szórakoztató szolgáltatás olyan módon nyújtható, illetve szervezhető, hogy az nem járhat a külön jogszabályban meghatározott veszélyes mértékű környezeti zajjal.”

A Ker. tv. 6.§-ához fűzött jogalkotói indokolás szerint: „Az illetékes önkormányzat jegyzője közérdekből (környezetvédelmi szempontok alapján, a zajterhelés csökkentése érdekében, a lakók életkörülményeinek biztosítása céljából) az üzletek nyitva tartását - este 10 óra és reggel 6 óra között - korlátozhatja. E megoldás előnye, hogy érvényesíti a liberalizált kereskedelmi szabályozás elvét, ugyanakkor kivételesen, közérdekből helyi szinten lehetővé teszi a társadalmi szükségleteknek megfelelő - az éjszakai időszakra vonatkozó - nyitvatartási (zárvatartási) szabályok alkalmazását, illetve az egészséges környezethez és a pihenéshez való jog biztosítását.”

Az Ör. 4.§-nak rendelkezéseiből az tűnik ki, hogy a jegyzőnek csupán a társasház közgyűlésének határozatára kell alapítania a döntését, s nem szükséges vizsgálnia egyéb - az üzletek bezárásának elrendeléséhez alapul szolgáló -, a Ker. törvényben is meghatározott szempontokat, ideértve pl. a környezeti zaj mértékét.

Az Ör. 4.§-nak a társasházakra vonatkozó rendelkezéseinél figyelemmel kell lenni a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben (a továbbiakban: társasházi tv.) foglaltakra. A társasház tulajdonostársainak közössége az általa viselt közös név alatt gyakorolja a közös tulajdonnal kapcsolatos tulajdonosi jogokat, viseli a közös tulajdon terheit. Az önkormányzat nem vonhatja el a társasház hatáskörét.

A társasházi tv. 17.§ (1) bekezdése értelmében:

„A szervezeti-működési szabályzat meghatározza a külön tulajdonban lévő lakás, illetőleg nem lakás céljára szolgáló helyiség használatának, hasznosításának szabályait a lakóépület céljának, működésének megfelelően.”

A törvény tételesen felsorolja, hogy mely tulajdonosi döntéshez, milyen szavazati arány szükséges. Amennyiben a törvény nem szabályozza a szavazati arányt, úgy a társasház szervezeti működési szabályzata az irányadó.

Ugyanezen jogszabály 18.§ (1) és (3) bekezdése, továbbá a 19.§ (1) bekezdése szerint:

„(1) Lakóépület esetén a társasház közgyűlése megtilthatja a külön tulajdonban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiség használata, hasznosítása módjának megváltoztatását, ha az a társasház működését vagy a lakhatás nyugalma - így különösen:

„(3) A közgyűlés a nem lakás céljára szolgáló helyiség megváltoztatott használatához a lakhatás nyugalma - így különösen: a zaj- és rezgésvédelem, illetőleg a lakókörnyezetet veszélyeztető más tevékenység megelőzése - érdekében az erre vonatkozó külön jogszabályok előírásainak figyelembevételével kikötött feltételt tartalmazó hozzájáruló határozatot is hozhat.”

„19.§ (1) A közösség a 18. § (1) és (3) bekezdésében említett közgyűlési határozatot az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű szavazati többséggel állapítja meg. A szervezeti-működési szabályzat előírhatja, hogy a határozat érvényességéhez a közvetlenül érintett szomszédos tulajdonosok tulajdoni hányad szerinti legalább kétharmadának igenlő szavazata is szükséges.”

A társasházi tv. a közösségre bízta, hogy szervezeti-működési szabályzatában rendelkezik-e a nem lakás célú helyiségben folytatni kívánt tevékenységgel kapcsolatos közgyűlési határozat tekintetében arról, miszerint e határozathoz a közvetlenül érintett szomszédos tulajdonosok kétharmados igenlő szavazata is szükséges. Ilyen előírás hiánya esetén, elegendő a törvény szerinti legalacsonyabb minősített (az összes tulajdoni hányad szerinti legalább egyszerű) többségi határozat.

A társasházi tv. 26.§ (1)-(3) bekezdése szerint:

„(1) A szervezeti-működési szabályzatban meg kell határozni a külön tulajdonon belüli építési-szerelési munka, és a zajjal járó más tevékenység végzésének a lakhatás nyugalma szolgáló szabályait (a továbbiakban: házirend); e szabályok nem lehetnek ellentétesek az építésre, illetőleg a zajszint határértékére a lakóépület tekintetében irányadó külön jogszabályok rendelkezéseivel.

(2) A közösség a házirendben meghatározza a közös tulajdonban lévő épületrészek, területek és helyiségek használatára vonatkozó részletes szabályokat is.

(3) A házirend szabályait - a használat jogcímétől függetlenül - a lakás, illetőleg a nem lakás céljára szolgáló helyiség mindenkori használója köteles betartani.”

Az önkormányzatnak nincs törvényi felhatalmazása arra, hogy rendeletében a társasházak működését érintő kérdéseket a törvény rendelkezéseitől eltérően, illetve azok hiányában szabályozza. Az Öt. a társasház döntései tekintetében nem állapíthat meg a közgyűlési határozat elfogadásához szükséges mértékű szavazati arányt, mivel erről a társasház a szervezeti működési szabályzatában határoz.

Mindezekre tekintettel az Öt. 3.§ és a 4.§ (1), (2), (4), (5) és (6) bekezdései jogszabálysértőek, mert olyan a jegyzői hatáskör gyakorlásra vonatkozó eljárási szabályokat állapítanak meg, melyekre nincs jogalkotási felhatalmazása a helyi önkormányzatnak.

A fent kifejtettek alapján, az Ötv. 99.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva felhívom a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a jogsértést

60 napon belül

szüntesse meg.

Kérem, hogy az Ötv. 99. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével a tett intézkedésről vagy egyet nem értésükről hivatalomat a döntés meghozatalától számított 5 napon belül külön levélben is tájékoztatni szíveskedjenek.

Egyebekben szeretném tájékoztatni a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az Ör. több ponton sincs összhangban a 2010. március 1-jén hatályba lépett jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII.14.) IRM rendelet (a továbbiakban: IRM-rendelet) rendelkezéseivel.

Az önkormányzati rendeletben sem szó szerint, sem tartalmilag nem lehet idézni magasabb szintű jogszabály szövegét. Az idézés helyett hivatkozást kell alkalmazni. (IRM 16.§)


Kifogásolható a felhatalmazó rendelkezés megfogalmazása is (IRM 54.§), valamint az Ör. 5.§-a, melyben egy korábban alkotott rendelet címe kerül módosításra, ez ellentétes az IRM 103.§-ában, illetve 9.§-ában rögzítettekkel, mely alapján jogszabály megjelölése nem módosítható.

Az Ör. a jogharmonizációs záradék megjelölésével is eltér az IRM -ben megkívánt formai követelménytől.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy a fentiekben kifejtettekre tekintettel, az IRM rendelet rendelkezéseinek a betartására a jövőben fokozott figyelmet fordítsanak.

Budapest, 2010. december „ 14. ”

Tisztelettel:


Haszonicsné dr. Ádám Mária
hivatalvezető

