

**Belváros-Lipótváros, Budapest Főváros V. kerület
Önkormányzatának Képviselő-testülete**

Készítette: Gergely Katalin

Mellékletek: Meghívó
Jelenléti ív
Előterjesztések

Iktatószám: T-215/2016.
8/2016.

I.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

a **2016. december 15-én** a Polgármesteri Hivatal (V. Erzsébet tér 4.) nagy tanácstermében tartott **rendkívüli, nyílt** Képviselő-testületi üléséről.

Jelen vannak:

Polgármester	Szentgyörgyvölgyi Péter
Alpolgármesterek:	Böröcz László Dr. Balla Valéria Jeneiné Dr. Rubovszky Csilla
Jegyző:	Dr. Sélley Zoltán
Aljegyzők:	Dr. Ebergényi Imre aljegyző Dr. Németh Kornélia aljegyző

Képviselők: Dr. Batári Péter képviselő
Dr. Csonka Krisztián
Karsai Károly
Losonczy Pál
Mátyus Bálint
Pásztor Lajos
Dr. Steiner Pál
Szágerné Fazekas Éva
Szentgyörgyvölgyi Gábor
Vajda Sándorné
Wohlmuth István

Nem jelent meg: Juhász Péter

Meghívottak: Rogán Antal országgyűlési képviselő
Flender Éva könyvvizsgáló
Nemzetiségi Önkormányzatok elnökei
az Önkormányzat Gazdasági Társaságainak és Társulásának vezetői
Polgármesteri Hivatal osztályvezetői

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Köszönti a megjelenteket, a Képviselő-testület tagjait, a sajtó munkatársait. Megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes.

A Meghívóban 15 napirendi pont szerepel, érkezett két sürgősségi indítvány. Az első, a T-233/2016. számon kiküldött előterjesztés a Döntés a Prime Hold 17 Kft. tulajdonában álló Hold utca 17. szám alatti ingatlan fejlesztésével kapcsolatos megállapodás előkészítéséről és megkötéséről szól.

Felteszi szavazásra a javaslatot, hogy a Döntés a Prime Hold 17 Kft. tulajdonában álló Hold utca 17. szám (24809 helyrajzi szám) alatti ingatlan fejlesztésével kapcsolatos megállapodás előkészítéséről és megkötéséről” című T-233/2016. számú sürgősségi előterjesztést tárgyalja a Képviselő-testület.

289/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

**Belváros-Lipótváros Önkormányzat
Képviselő-testülete**

10 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és 2 tartózkodás mellett

elfogadta tárgyalásra a „Döntés a Prime Hold 17 Kft. tulajdonában álló Hold utca 17. szám (24809 helyrajzi szám) alatti ingatlan fejlesztésével kapcsolatos megállapodás előkészítéséről és megkötéséről” című T-233/2016. számú sürgősségi előterjesztést.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

A másik sürgősségi indítvány T-234/2016. számon került a képviselők elé, tárgya döntés háziiorvosi praxis megvásárlásáról.

Felteszi szavazásra a javaslatot, hogy a Döntés háziiorvosi praxis megvásárlása ügyében” című T-234/2016. számú sürgősségi előterjesztést tárgyalja a Képviselő-testület.

290/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

**Belváros-Lipótváros Önkormányzat
Képviselő-testülete**

13 igen szavazattal, egyhangúlag

elfogadta tárgyalásra a „Döntés háziiorvosi praxis megvásárlása ügyében” című T-234/2016. számú sürgősségi előterjesztést.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra a napirendi pontok összességére és sorrendjére vonatkozó javaslatát:

Nyílt ülés:

1. Döntés háziiorvosi praxis megvásárlása ügyében /T-234/2016. számú sürgősségi előterjesztés/
2. Az Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 2/2016. (I.21.) önkormányzati rendeletének módosítása /T-218/2016. számú előterjesztés/
3. Az Önkormányzat 2017. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló rendeletének megalkotása /T-219/2016. számú előterjesztés/
4. Önkormányzati köznevelési intézmények működtetésének a Klebelsberg Központ részére történő átadás-átvételével kapcsolatos szerződések jóváhagyása /T-220/2016. számú előterjesztés/
5. Egyesített Szociális Intézmény Szervezeti és Működési Szabályzatának, valamint Szakmai Programjának módosítása /T-221/2016. számú előterjesztés/
6. Településképi kötelezési eljárásban hozott döntés elleni fellebbezések elbírálása /T-232/2016. számú előterjesztés/
7. Helyi Választási Bizottság tagjainak megválasztása /T-222/2016. számú előterjesztés/
8. Döntés alapítványok támogatásáról /T-223/ 2016. számú előterjesztés/

Zárt ülés:

9. Szent István tér Mélygarázs Beruházó és Üzemeltető Kft. alapító okiratának módosítása (ügyvezető megválasztása) /T-224/2016. számú előterjesztés/
10. Monturist Kft. székhelyének módosítása /T-225/2016. számú előterjesztés/
11. Döntés Melis Investment Korlátolt Felelősségű Társasággal és a PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társasággal a garancia fenntartói nyilatkozat rendezése tárgyában kötött háromoldalú megállapodás és vállalkozási szerződés módosításáról /T-226/2016. számú előterjesztés/
12. Szakértői elemzés és javaslat a nem lakás célú helyiségek elidegenítési eljárás XCII. szakaszában történő kijelöléséhez /T-227/2016. számú előterjesztés/
13. Üres, nem lakás célú helyiségek elidegenítése /T-228/2016. számú előterjesztés/
14. Méltányossági lakáskérelem /T-229/2016. számú előterjesztés/
15. Döntés szociális ügyekben hozott határozatok ellen benyújtott fellebbezési kérelmek ügyében /T-230/2016. számú előterjesztés/
16. Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról /T-231/2016. számú előterjesztés/

17. Döntés a Prime Hold 17 Kft. tulajdonában álló Hold utca 17. szám (24809 helyrajzi szám) alatti ingatlan fejlesztésével kapcsolatos megállapodás előkészítéséről és megkötéséről /T-233/2016. számú sürgősségi előterjesztés/

291/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

**Belváros-Lipótváros Önkormányzat
Képviselő-testülete**

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

úgy dönt, hogy a T-214/2016. számon kiküldött meghívóban szereplő napirendi pontokat és a sürgősségi indítványként napirendre vett előterjesztéseket az alábbi sorrendben tárgyalja:

Nyílt ülés:

- 1.) Döntés háziorvosi praxis megvásárlása ügyében /T-234/2016. számú sürgősségi előterjesztés/
- 2.) Az Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 2/2016. (I.21.) önkormányzati rendeletének módosítása /T-218/2016. számú előterjesztés/
- 3.) Az Önkormányzat 2017. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló rendeletének megalkotása /T-219/2016. számú előterjesztés/
- 4.) Önkormányzati köznevelési intézmények működtetésének a Klebelsberg Központ részére történő átadás-átvételével kapcsolatos szerződések jóváhagyása /T-220/2016. számú előterjesztés/
- 5.) Egyesített Szociális Intézmény Szervezeti és Működési Szabályzatának, valamint Szakmai Programjának módosítása /T-221/2016. számú előterjesztés/
- 6.) Településképi kötelezési eljárásban hozott döntés elleni fellebbezések elbírálása /T-232/2016. számú előterjesztés/
- 7.) Helyi Választási Bizottság tagjainak megválasztása /T-222/2016. számú előterjesztés/
- 8.) Döntés alapítványok támogatásáról /T-223/2016. számú előterjesztés/

Zárt ülés:

- 9.) Szent István tér Mélygarázs Beruházó és Üzemeltető Kft. alapító okiratának módosítása (ügyvezető megválasztása) /T-224/2016. számú előterjesztés
- 10.) Monturist Kft. székhelyének módosítása /T-225/2016. számú előterjesztés/
- 11.) Döntés Melis Investment Korlátolt Felelősségű Társasággal és a PENTA Általános Építőipari Korlátolt Felelősségű Társasággal a garancia fenntartói nyilatkozat rendezése tárgyában kötött háromoldalú megállapodás és vállalkozási szerződés módosításáról /T-226/2016. számú előterjesztés/
- 12.) Szakértői elemzés és javaslat a nem lakás célú helyiségek elidegenítési eljárás XCII. szakaszában történő kijelöléséhez /T-227/2016. számú előterjesztés/
- 13.) Üres, nem lakás célú helyiségek elidegenítése /T-228/2016. számú előterjesztés/
- 14.) Méltányossági lakáskérelem /T-229/2016. számú előterjesztés/
- 15.) Döntés szociális ügyekben hozott határozatok ellen benyújtott fellebbezési kérelmek ügyében /T-230/2016. számú előterjesztés/
- 16.) Döntés elővásárlási jog gyakorlásáról /T-231/2016. számú előterjesztés/
- 17.) Döntés a Prime Hold 17 Kft. tulajdonában álló Hold utca 17. szám (24809 helyrajzi szám) alatti ingatlan fejlesztésével kapcsolatos megállapodás előkészítéséről és megkötéséről /T-233/2016. számú sürgősségi előterjesztés/

A szavazáson jelen volt: 13 fő

1./ Döntés a háziiorvosi praxis megvásárlása ügyében /T-234/2016. számú sürgősségi előterjesztés/

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Dr. Awid Adnannal az Önkormányzat 2013-ban kötött szerződést háziiorvosi körzet működtetésére a Váci utca 40. szám alatt. Az orvos tájékoztatta az Önkormányzatot, hogy a praxisát el kívánja idegeníteni és felajánlotta megvételre az Önkormányzatnak. Az Önkormányzat ezt meg kívánja vásárolni, hosszas tárgyalás után egy nagyon méltányos árat sikerült elérniük, 4 millió Ft-ról van szó.

Kérdés, vagy észrevétel nincs, kéri ismertetni a határozati javaslatot.

Nagy Krisztina osztályvezető:

Felolvassa a határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Dr. Awid Adnannal a praxisjogára, mint vagyoni értékű jog megvásárlására szerződést kössön 4.000.000,-Ft, azaz négymillió forint összegben.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

292/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

13 igen szavazattal, egyhangúlag

úgy dönt, hogy felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Dr. Awid Adnannal a praxisjogára, mint vagyoni értékű jog megvásárlására szerződést kössön 4.000.000,-Ft, azaz négymillió forint összegben.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

A szavazáson jelen volt: 13 fő

2./ Az Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 2/2016. (I.21.) önkormányzati rendeletének módosítása /T-218/2016. számú előterjesztés/

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Az államháztartási törvényben foglaltak szerint az Önkormányzatnak a rendeletben megjelenő bevételek és kiadások módosításáról kell döntenie.

Kérdezi alpolgármester asszonyt, hogy kívánja-e kiegészíteni az előterjesztést.

Dr. Balla Valéria alpolgármester:

Könyvvizsgáló asszonytól megkapták a könyvvizsgálói véleményt, melyben rendeletalkotásra és elfogadásra alkalmasnak minősítette a rendelet módosítást.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Észrevétel nincs, kéri ismertetni a határozati javaslatot.

Dr. Balla Valéria alpolgármester:

Felolvassa a határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja az Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 2/2016. (I.21.) számú rendelet módosítását 1-7. §-ig, ezzel az Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló rendeletét megalkotja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

RENDELETALKOTÁS!

29/2016. (...) Önkormányzati rendelet

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

elfogadja az Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló 2/2016. (I.21.) számú rendelet módosítását 1-7. §-ig, ezzel az Önkormányzat 2016. évi költségvetéséről szóló rendeletét megalkotja.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

3./ Az Önkormányzat 2017. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló rendeletének megalkotása /T-219/2016. számú előterjesztés/

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Miután a 2017-es évi költségvetést december 31-ig nem tudják megalkotni, ezt vélhetően január első ülésén fogja a Képviselő-testület elé hozni, ezért az átmeneti gazdálkodásról dönteni kell.

Kérdezi alpolgármester asszonyt, hogy kívánja-e kiegészíteni az előterjesztést.

Dr. Balla Valéria alpolgármester:

A könyvvizsgálói vélemény itt is megérkezett és szintén ugyanilyen tartalmú rendeletalkotásra és elfogadásra javasolja könyvvizsgáló asszony a rendeletet.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Kérdés nincs, kéri ismertetni a határozati javaslatot.

Dr. Balla Valéria alpolgármester:

Felolvassa a határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete elfogadja az Önkormányzat 2017. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló rendeletet 1-6. §-ig, ezzel az Önkormányzat 2017. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló rendeletét megalkotja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

RENDELETALKOTÁS!

30/2016. (....) Önkormányzati rendelet

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

elfogadja az Önkormányzat 2017. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló rendeletet 1-6. §-ig, ezzel az Önkormányzat 2017. évi átmeneti gazdálkodásáról szóló rendeletét megalkotja.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

4./ Önkormányzati köznevelési intézmények működtetésének a Klebelsberg Központ részére történő átadás-átvételével kapcsolatos szerződések jóváhagyása /T-220/2016. számú előterjesztés/

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

A hatályos jogszabály értelmében 2017. január 1-jétől a köznevelési intézmények működtetése átkerül a Klebelsberg Központ Tankerületi Központjába. Január 1. napjával a Tankerületi Központ a köznevelési intézmények feladatait fogja ellátni. Mint ahogy már az előző testületi üléseken is beszámoltak róla, hosszas tárgyalások előzték meg ennek a megállapodásnak az előterjesztését. Azt gondolja, hogy nagyon megnyugtató, hogy a Klebelsberg Központ úgy áll a dologhoz, hogy a kerületi iskolákat, a kerületi diákokat és szülőket semmi hátrány nem érheti. Ugyanazt a minőséget fogják a továbbiakban is biztosítani kerületi diákoknak, amit eddig az Önkormányzat által sikerült. A továbbiakban is a Városüzemeltető Kft-t, önkormányzati céget bízna meg az üzemeltetéssel, tehát ugyanazt a szakszerű, pontos, felkészült üzemeltetést kapják meg az intézmények, mint idáig.

Dr. Steiner Pál képviselő:

A napirendet illetően a tegnapi bizottsági üléseken helyenként indulatos vita folyt, ami nem véletlen. Ami az előterjesztést illeti, a tartalmi, szakmai vitákon túl azt gondolja, hogy néhány rövid mondatban lehet összegezni az álláspontot.

Ebből az anyagból, most került a Képviselő-testület elé, rendkívüli testületi ülésen, minimális felkészülési időt kapott az ellenzék, körülbelül 100 oldalas anyagról van szó. Ehhez képest ezt rendkívüli testületi ülésen tárgyalni, ez eléggé olyan menet, ahol normális szakmai vita nem bontakozhatott ki. Tegnap ő úgy fogalmazott a bizottsági ülésen, hogy az ilyen típusú előterjesztés arrogáns. Annyiban módosítaná, hogy a bizottsági ülésen megértette, hogy ha mai nap a Képviselő-testület ezt nem fogadja el, akkor egészen elképesztő módon a miniszter miniszteri rendelettel létrehozza ezt a megállapodást.

Ami a megoldást illeti, rengeteg bizonytalansági pont van, nem derül ki az elszámolás módja, nem derül ki, hogy azok a hitetetlen pénzek, amelyet az V. kerületi Önkormányzat hosszú évtizedeken keresztül az iskolarendszerében fejlesztésként és működtetési támogatásként adott, az milyen módon térül meg az Önkormányzat számára. Nem derül ki, hogy az visszaszámlázás, amelyet egy helyi központ fog majd foganatosítani, az milyen módon, mikor, hogyan fog történni. Nem derül ki, hogy az Önkormányzatnak lesz-e valaha is valamilyen beleszólása az iskolák érdemi, szakmai tevékenységére. Gondol itt az iskolaigazgatók kinevezésére, a pedagógiai programra, a csoportbeosztásokra, az iskolák elhelyezésére, azok fejlesztési jövőjére, sorolhatná tovább ezeket a szempontokat. Ami viszont kiderült számára világosan, hogy itt nettó államosításról

van szó, semmi más nem történik. Az állam egyszerűen elveszi az iskolákat az Önkormányzattól, valamennyi önkormányzattól és ami a legcinikusabb benne, hogy nem is az iskolák működtetése érdekli, hanem az, hogy a pedagógus kar és az ő munkájukat segítő közalkalmazottak egzisztenciálisan függjenek tőlük, hogy bele tudjanak szólni a pedagógiai, szakmai munkába és a helyi önkormányzatoknak semmilyen lehetősége ne legyen. Az a miniszteri rendelet és az a törvény, amely bevezeti az ingyenes vagyonkezelési jogot, megszünteti az önkormányzatoknak a teljes beleszólását, majd a végén azt mondja ultimátumszerűen, hogy ha ezt nem kötik meg, akkor miniszteri rendelettel a saját általa irányított szervezettel szerződést köt, ez nyilvánvalóan minden jogalkotási és jogalkalmazási alapelvnek, de szerinte még az alaptörvénynek is ellentmond. Nyilvánvalóan lesz még ennek utóélete. Az a határozott véleménye, hogy ez a mai nap a belvárosi oktatásnak a fekete napja. A Belvárosi Önkormányzat híres volt az iskolarendszeréről, rengeteg pozitív teljesítmény valósult meg ezekben az iskolákban, nagyon sok vita is volt, de az, hogy a Belvárosi Önkormányzat zokszó nélkül átadja ezeket a fantasztikus iskolákat és még jónak is minősíti ezt a folyamatot, ez mindent elárul. Kár ezt szerződésekkel lefedni, ez egy kommunikációs akció, gyakorlatilag arról van szó, hogy mindenfajta jogorvoslat nélkül az állam elveszi az önkormányzatoktól az iskolákat, ugyanakkor a működtetést meg visszaadja.

Dr. Csonka Krisztián képviselő:

Egyetértve Steiner úr felvezetésével nem szeretné nagyon hosszúra nyújtani. Annyit tenne hozzá a dologhoz, hogy ez mindenkinek, aki belvárosiként ide járattja a gyermekét vagy belvárosiként ezekben az iskolákban tanult ez egy rossz dolog, hogy az állam elveszi az iskolát. Az Önkormányzatnak is rendkívül rossz dolog. Ezen az sem változtat, hogy viszonylag a helyzethez képest egy jó megállapodást sikerült kötni a KLIK-kel. Mindenesetre ez semmiképp sem tükrözheti a Belváros érdekét, ezért javasolja, hogy ehhez a szerződéshez fűzzenek hozzá egy záradékot, amiben kinyilvánítják, hogy a szerződést nem saját akaratukból, hanem törvényi kényszerből kötik meg a KLIK-kel és nem tükrözi a Belváros akaratát, az ami ebben benne foglaltatik.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Pár mondatban reagálna. Bár soha nem tartotta helyesnek, hogy a nagypolitikai dolgot a kerületbe hozzák, de ahogy képviselő urak is elmondták, hogy jogszabály értelmében dönteniük kell. Dönteniük kell, mégpedig azért, mert most még befolyásolhatják, azt, hogy hogy legyen, ha nem döntenek, akkor valóban az állam fog dönteni. Annak nagyon örül, hogy az LMP-es képviselőtársa azt gondolja, hogy egy jó megállapodást kötöttek és jó szerződést. Azt, hogy mellé tennék azt, hogy ezt jogszabályi kötelezettség alapján teszik, ez természetes, hogy az alapján teszik, különben nem tennék. 2016. december 31-ig meg kell tenni a jogszabály alapján ezt a döntést. Azt gondolja, hogy számukra a legfontosabb az itt élő szülők gyerekei, az, hogy abban az oktatási intézményben, ahová eddig is és ezután is járni fognak a legjobb szolgáltatásban vehessenek részt, olyan körülmények között

tanulhassanak, ami a mai világban úgy gondolja, hogy elfogadható. Nem véletlenül költött az Önkormányzat az utóbbi években, még most nyáron is rengeteg olyan felújításra, ami nyilván az ott tanuló diákok és az ott dolgozó tanárok mindennapjait könnyíti meg és segíti őket a tanulásban, illetve a munkájuk elvégzésében. Sorolhatná hosszasan, hogy hány interaktív táblát vettek, milyen természettudományi termet adtak át, ami a legkorszerűbb XXI. századi felszereltséggel van ellátva, ahol kísérleteket végezhetnek a gyerekek, hogy a fizikát jobban megértsék, és mégiscsak játékosabban tudják megtanulni a dolgokat.

Ha majd elindulnak parlamenti képviselőnek, ott kell majd ezeket elmondani, ők nem jogalkotók, jogot alkalmazzák, ehhez tudnak igazodni, mind amellet el kell mondja, hogy az összes Fidesz-es budapesti polgármesterrel együtt írtak annak idején egy levelet, hogy nem szeretnék ezt budapesti kerületekben. Azt gondolja, hogy valóban nagyon fontos a kerület számára, hogy az oktatási intézményeket megtartsák, de természetesen nem úgy, ahogy képviselő urak mondják, hogy a pedagógiai dolgokba beleszólva. Abba soha nem szólhatott bele az Önkormányzat. Amelyik önkormányzat beleszólott, az szerintem nagyon tévesen és hibásan tette. Hiszen azt gondolja, hogy egy Képviselő-testület nem egy pedagógiai szakszolgálat, akinek irányítani kellene a pedagógusok munkáját. Természetesen ezt soha nem is tette és 2013. január óta nem is az Önkormányzat adja a pedagóguskart, nem mint az intézmények fenntartója felel értük.

Más észrevétel, kérdés nincs, kéri ismertetni a határozati javaslatokat.

Dr. Borbély Kata osztályvezető:

Annyi változtatás történt az írásban kiosztott határozati javaslatban, hogy a közszolgáltatási szerződés elnevezés helyett működtetési feladatok ellátására vonatkozó szerződés lenne a szövegben.

Felolvassa a határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja, és egyúttal felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Megállapodás az Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény(ek) állami működtetésbe vételével összefüggő, a feladatellátáshoz kapcsolódó létszámátadásról, valamint a feladatellátáshoz kapcsolódó vagyon, jogok és kötelezettségek átadás átvételéről elnevezésű dokumentumot és a Vagyonkezelési szerződést aláírja.

A Képviselő-testület egyúttal felhatalmazza a Polgármestert, hogy a Költségmegosztási megállapodás osztott használatú ingatlanokra vonatkozóan elnevezésű dokumentum tekintetében a megkötött működtetési feladatok ellátására vonatkozó szerződés tartalmától függően további tárgyalásokat folytasson és azt aláírja.

Felelős: Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester Határidő: 2016. december 31.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

293/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

**Belváros-Lipótváros Önkormányzat
Képviselő-testülete**

10 igen szavazattal, 1 nem szavazattal és 2 tartózkodás mellett

jóváhagyja, és egyúttal **felhatalmazza** a Polgármestert, hogy a Megállapodás az Önkormányzat által működtetett köznevelési intézmény(ek) állami működtetésbe vételével összefüggő, a feladatellátáshoz kapcsolódó létszámátadásról, valamint a feladatellátáshoz kapcsolódó vagyon, jogok és kötelezettségek átadás átvételéről elnevezésű dokumentumot és a Vagyonkezelési szerződést aláírja.

A Képviselő-testület egyúttal **felhatalmazza** a Polgármestert, hogy a Költségmegosztási megállapodás osztott használatú ingatlanokra vonatkozóan elnevezésű dokumentum tekintetében a megkötött működtetési feladatok ellátására vonatkozó szerződés tartalmától függően további tárgyalásokat folytasson és azt aláírja.

Felelős: Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester
Határidő: 2016. december 31.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Dr. Borbély Kata osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete felhatalmazza Belváros-Lipótváros Városüzemeltető Kft.-t, hogy a Belső-Pesti Tankerületi Központtal a működtetési feladatok ellátására vonatkozó szerződést megkösse. Felelős: Gyűrűs István ügyvezető igazgató. Határidő: 2016. december 31.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

294/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

**Belváros-Lipótváros Önkormányzat
Képviselő-testülete**

10 igen szavazattal, 2 nem szavazattal és 1 tartózkodás mellett

felhatalmazza Belváros-Lipótváros Városüzemeltető Kft.-t, hogy a Belső-Pesti Tankerületi Központtal a működtetési feladatok ellátására vonatkozó szerződést megkösse.

Felelős: Gyűrűs István ügyvezető igazgató

Határidő: 2016. december 31.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

**5./ Egyesített Szociális Intézmény Szervezeti és Működési
Szabályzatának, valamint Szakmai Programjának
módosítása
/T-221/2016. számú előterjesztés/**

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

A Nemzeti Rehabilitációs és Szociális Hivatal szakmai ellenőrzésén megfogalmazottak értelmében kerül módosításra a Működési Szabályzat. Tulajdonképpen egy technikai módosítás.

Kérdés, vagy észrevétel nincs, kéri ismertetni a határozati javaslatot.

Nagy Krisztina osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyja az Egyesített Szociális Intézmény módosítással egységes szerkezetbe foglalt Szervezeti és Működési Szabályzatát, valamint Szakmai Programját.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

295/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

**Belváros-Lipótváros Önkormányzat
Képviselő-testülete**

13 igen szavazattal, egyhangúlag

jóváhagyja az Egyesített Szociális Intézmény módosítással egységes szerkezetbe foglalt Szervezeti és Működési Szabályzatát, valamint Szakmai Programját.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

**6./ Településképi kötelezési eljárásban hozott döntés
elleni fellebbezések elbírálása
/T-232/2016. számú előterjesztés/**

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Itt a Deák Ferenc utcával kapcsolatban érkeztek be fellebbezések.

Losonczy Pál képviselő:

Csak egy-két megjegyzése lenne, ha végignézik, hogy hogyan jutottak el idáig. Itt volt egy akkori barát, vállalkozó, akinek a nevét nem említi, mert az a típusú ember, akinek a nevét még kimondani sem lehet. Aki, akkor még barátként kötött egy megállapodást az Önkormányzattal, hogy felújítja a Deák Ferenc utcát, mind a burkolatot, mind a homlokzatokat, és ezért – bár neki is furcsa volt – kapott egy 50 éves szerződést ennek a területnek az üzemeltetésére. Ez a barát közben nem lett barát, sőt, ellenséggé változott, nem tudja miért, a háttérben mik folytak, biztos értelmezhető a dolog, de ez az érintett úr ezt a szerződést kiadta 20 évre egy vállalkozónak. A vállalkozó üzemelteti jelenleg ezt a területet, ahol kinek, hogy tetszik, városképileg, hogy illik bele vagy, hogy nem, de mindenesetre működőképes vállalkozásokat csinált. Kiadta a területet körülbelül 40 embernek, akinek jelenleg ez a megélhetése. Ilyenkor egy másodvállalkozó kerül óriási problémába, mert fut a pénze után. Most kapóra jött az Önkormányzatnak ez a településképi rendelet. Miután az előző peres ügyet kvázi elvesztette azáltal, hogy amíg le nem záródik a per, nem lehet őket kitenni az utcából. Most, pont kapóra jött az az új rendelkezés, amivel most városképi szempontok figyelembevételével el lehet távolítani őket esetlegesen az utcából. Kérdi azt, hogy egy barátság vége

miatt miért kerül több család megélhetésükben ellehetetlenített helyzetbe? Ő szeretné ezt az ügyet úgy lezárni a végén, hogy mindenki valamennyire jól járjon.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Azt tudja javasolni képviselőtársának, hogy mindig olyanokkal barátkozzon, akinek utána ki meri mondani a nevét. Az Önkormányzat több szállodával és céggel kötött szerződést. Úgy gondolja, hogy egy közterület-fejlesztési megállapodás mindig jó a kerületnek, sőt a továbbiakban is szeretnék, ha magán beruházók a kerületben elkezdene építkezni, akkor kötődjenek ilyen szerződések, hiszen nagyon jó, ha nem csak az Önkormányzat pénzéből újítják meg a Belváros utcáit, közterületeit, vagy akár intézményeit, hanem magáneros beruházók is úgynevezett társadalmi szerepvállalásként a kerületieknek adnak. Ezt mindig is pártolta. Egy dolgot viszont nem tud pártolni, hogy ha olyan dolgok működnek, történnek a közterületeken, ami a lakosság számára nehezményezhető és nem tartják be azokat a rendeleteket, szabályokat, amit mindenki mástól megkövetelnek. Nem lehet olyan, hogy van egy-két kivétel, hogy neki más is szabad. Azt gondolja, hogy mindenhol ugyanazt követelik meg, itt is máshol is.

Dr. Steiner Pál képviselő:

Ügyrendi javaslata lenne polgármester úr felé, hogy amikor az előterjesztéseket tárgyalják, polgármester úr mondja be az előterjesztés számát is, mert akkor könnyebben tudná megkeresni.

Magához az indítványhoz nem szeretne hozzászólni. Azt azonban szeretné elmondani, hogy érteni véli Losonczy képviselő úr hozzászólását, ő egy kicsit más szempontból szeretné megközelíteni a dolgot. Az nagyon helyes, ha az Önkormányzat köt területfejlesztési megállapodásokat. Az is nagyon helyes, ha a Belváros ezzel gyarapszik. Ugyanakkor meg kell állapítania, csak laikusként, hogy ami ma a Belvárosban van közterületi értékesítés címen, az rosszabb, mint a 10 évvel ezelőtti helyzet. Csak egy példát hagy mondjon. A Szent István teret, ahol neki és Karsai polgármester úrnak is neves építészek hosszasan magyarázták, hogy mennyire kell vigyázni a díszburkolatra, mert ott valamiféle kozmata díszburkolat van, ami rendkívül kényes és nem lehet odaengedni semmit, csak koncerteket. Ehhez képest, ha most végigmennek a Szent István téren azt látják, hogy zsúfolt, áttekinthetetlen, üstök fortyognak, az ennivalók csöpögnek a kozmata díszburkolatra. A Fashion street-nek is az volt a koncepciója, hogy egy világ attrakció fog ott készülni, ehhez képest Losonczy úrral ellentétben úgy gondolja, hogy egy sima falusi búcsú van a Fashion street-en és semmiféle különleges és eszkluzív dolgot nem lehet látni. Tudja, hogy nagyon erős közterület-felügyelete van a Belvárosnak. Tegnap hallották, hogy rengeteg büntetést beszedett, megnőtt a bevétele. A probléma az, hogy a bevétele megnőtt, a településképi védelem pedig visszalépett. Ugyanezt lehet mondani a Déli Váci utcára, ahol megint ugyanazokat a fantasztikus dolgokat árulják, olyan kötényeket, amelyen nemi szervek lógnak és egyéb dolgok. Ez az állapot elképesztő. Ő ebben szívesen lenne partner, ha számít egy kis ellenzéki vélemény, hogy ezt a dolgot rendbe tegyék.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Ahogy kérte képviselő úr, természetesen be fogja olvasni az előterjesztések számát.

Ő nem keverné a két dolgot. Ahol azt látják, hogy nem úgy használják a közterületeket, ott igenis fellépnek az ellen, mert nem lehet bárhol használni. A Szent István tér akár ízlésbeli kérdés is lehet. Ő nem gondolja azt, hogy magára vegye és ő ítélje meg, hogy ez a vásár jó, vagy nem jó, de két nemzetközi díjat is kapott ez a vásár és Európa legszebb vásárai közé sorolták. Már lapok is említik, hogy ha turista Budapestre látogat, ide látogasson el. Azt gondolja, hogy ezek azok a szakmai díjak, amelyeket hogy ha megnyer, az önmagáért beszél, de természetesen, hogy ha azt tapasztalják, hogy a közterületeket nem úgy használják, hogy az elvárható volna, akkor fel fognak lépni, minden esetben. Természetes az is, hogy már eleve úgy szerződnek le, hogy előtte van egy helyszíni állapot felmérés. Ez a Közterület-felügyelet dolga, a Városüzemeltető Kft-vel együtt. Ha a közterületet nem úgy kapják vissza, akkor természetesen a helyreállítást és minden járulékos költséget a bérlővel fizettetnek ki. Ugyanígy van ez egyébként az építkezéseknél is, csak egy konténer lerakásánál is így van, hiszen a díszburkolat egy sérülékeny dolog, nem csak a Szent István téren, hanem mindenhol máshol. Nem lehet nagy vaskonténereket csak úgy rárakni, elő van írva, hogy mit kell alá tenni, hogy kell megvédeni a díszburkolatot és ezért még kauciót is beszednek, hogy még az se fordulhasson elő, hogy eltűnik a vállalkozó, otthagya a károkozást. Az Önkormányzat ezt a pénzt eleve előre beszedi, hogy a kárt bármikor meg tudják csináltatni, ha már nem jártak el helyesen. Az is biztos, hogy többet, ha ilyen előfordul, akkor nem kap közterület foglalási engedélyt.

Nincs több hozzászólás, kéri ismertetni a határozati javaslatokat.

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6464/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 1. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

296/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6464/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 1. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6464/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 1. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városkép szempontjából kiemelt terület**. Városkép szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városkép előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a kö rnyezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyeztet a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorlatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy

örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény

építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

I. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkezett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelt helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítéssel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakokra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

- 2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”
Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.
- 2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.
- 2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”
56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”
57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”
(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozattal tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.
- 2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.
- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.
- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

II. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A **20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet** 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,

f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,

g) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,

h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településkép védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Keretterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6465/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 2. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

297/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.**Belváros-Lipótváros Önkormányzat
Képviselő-testülete**

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6465/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 2. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6465/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 2. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképet és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképet esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

III. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi

hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- i) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- j) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- k) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- l) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelt helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

- 2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítettel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkoztatott tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet."

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény

építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

IV. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településkép védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településkép védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az

IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6466/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 3. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

298/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6466/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 3. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6466/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 3. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény

építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

V. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,

b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.

c) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,

- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkezett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítéssel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakokra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkoztatott tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint

a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet."

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott."

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozással – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése."

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén."

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

VI. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek."

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetés módosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján

megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák

Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6467/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 4. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelte tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

299/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6467/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 4. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6467/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 4. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó ottlakását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképp és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképp értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképp esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülszék nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

VII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, céger nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkezett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépített azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításhoz, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”
Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.”
Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”
56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”
57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”
(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozattatni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

VIII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6468/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 5. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

300/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6468/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 5. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására

vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott **elsőfokú határozatát** – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – **helybenhagyja**.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6468/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 5. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városkép szempontjából kiemelt terület**. Városkép szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városkép előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyeztet a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó ottlakását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetére kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülszék nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorlatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához köti, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

IX. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,

b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,

c) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,

d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelt helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítettel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés

meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

- 2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”
56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”
57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”
(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozatot tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

- 2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatóványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

X. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszervezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszervezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.
- g) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6469/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 6. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

301/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6469/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 6. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6469/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 6. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városkép szempontjából kiemelt terület**. Városkép szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városkép előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképet és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképet esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket. (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is.

Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatóvanyos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XI. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy

kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítéssel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a

bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ö. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ö. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozattatni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A **20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet** 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6470/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 7. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

302/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6470/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 7. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6470/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 7. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó ottlakását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés

adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorlatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XIII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,

b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,

c) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,

d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészet örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítettel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.”

Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásul vételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozattatni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XIV. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése** értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény 10. § (1) bekezdés** szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6471/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 8. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben

foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelte tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

303/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6471/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 8. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6471/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 8. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyeztet a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképp és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképp értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképp esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XV. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkezett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépített, azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ö. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és

igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

- 2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

- 2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

- 2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozatot tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

- 2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének hatánapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet."

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott."

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XVI. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A **20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet** 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6472/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 9. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

304/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6472/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 9. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6472/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 9. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épüleategyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülszoba nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XVII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítettel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ö. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ö. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.”

Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásul vételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkoztatott tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

- 2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozással – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XVIII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.
- g) a településképet rontó reklámok, cégerek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6473/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 10. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

305/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6473/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 10. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6473/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 10. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városkép szempontjából kiemelt terület**. Városkép szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városkép előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorlatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy

örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatóvanyos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XIX. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépített azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felállítottuk a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

- 2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”
Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.
- 2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.”
Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.
- 2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”
56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”
57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”
(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozattal tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.
- 2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.
- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.
- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XX. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A **20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet** 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településkép védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6474/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 11. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

306/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6474/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 11. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6474/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 11. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképet és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképet esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XXI. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi

hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.
- c) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkezett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelt helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

- 2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítettel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakokra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkoztatott tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet."

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény

építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XXII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településkép védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településkép védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az

IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6475/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 12. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

307/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6475/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 12. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6475/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 12. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény

építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XXIII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,

b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.

c) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,

- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítettel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakokra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemlérlől - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemlérlől nem értesítették, így nyilatkoztatott tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint

a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet."

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott."

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozással – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése."

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén."

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XXIV. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek."

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetés módosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján

megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követő tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Bejelenti, hogy az előző szavazásnál igennel kívánt szavazni. Kéri ismertetni a következő határozati javaslatot.

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6476/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 13. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelte tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

308/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.**Belváros-Lipótváros Önkormányzat
Képviselő-testülete**

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6476/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 13. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6476/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 13. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városkép szempontjából kiemelt terület**. Városkép szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városkép

előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképet és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképet esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülszoba nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket,

(helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XXV. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkezett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelt helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítéssel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozatot tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

- 2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény

építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XXVI. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképi rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az

IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6477/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 14. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

309/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6477/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 14. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6477/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 14. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény

építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XXVII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,

b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.

c) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,

- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkezett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítéssel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakokra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkoztatott tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint

a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet."

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott."

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozással – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése."

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén."

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XXVIII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek."

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetés módosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján

megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6478/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 15. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

310/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6478/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 15. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6478/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 15. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképet és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképet esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket. (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is.

Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XXIX. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy

kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképi bejelentés rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cég nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítéssel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a

bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ö. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ö. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozattatni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XXX. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszervezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszervezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A **20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet** 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6479/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 16. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

311/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6479/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 16. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6479/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 16. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó ottlakását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés

adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorlatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XXXI. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,

b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,

c) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,

d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítettel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.”

Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásul vételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozattatni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XXXII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése** értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégerek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény 10. § (1) bekezdés** szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6480/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 17. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben

foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

312/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6480/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 17. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6480/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 17. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városkép szempontjából kiemelt terület**. Városkép szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városkép előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyeztet a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképp és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképp értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképp esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XXXIII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, céger nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkezett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítettel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ö. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és

igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

- 2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

- 2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

- 2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozatot tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

- 2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének hatánapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet."

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott."

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XXXIV. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A **20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet** 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6481/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 18. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

313/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6481/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 18. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6481/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 18. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épüleategyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító füke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XXXV. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítettel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ö. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ö. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.”

Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásul vételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkoztatott tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

- 2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozással – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XXXVI. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.
- g) a településképet rontó reklámok, cégerek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6482/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 19. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

314/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6482/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 19. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6482/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 19. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városkép szempontjából kiemelt terület**. Városkép szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városkép előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképet és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképet esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorlatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy

örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XXXVII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkezett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítéssel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakokra is felállítottuk a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

- 2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”
Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.
- 2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.
- 2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”
56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”
57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”
(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozattal tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.
- 2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.
- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.
- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XXXVIII.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A **20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet** 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégerek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településkép védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Keretterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6483/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 20. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

315/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.**Belváros-Lipótváros Önkormányzat
Képviselő-testülete**

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6483/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 20. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6483/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 20. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannónhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképet és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképet esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket. (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XXXIX. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi

hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.
- c) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkezett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelt helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

- 2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítettel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakokra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkoztatott tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet."

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény

építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XL. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településkép védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településkép védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az

IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6484/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 21. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

316/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6484/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 21. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6484/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 21. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény

építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XLI. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,

b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,

c) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,

- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítettel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakokra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkoztatott tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint

a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet."

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott."

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozással – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése."

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén."

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XLII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek."

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetés módosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján

megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6485/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 22. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

317/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6485/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 22. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6485/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 22. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképet és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképet esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket. (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is.

Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XLIII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy

kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítéssel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a

bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ö. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ö. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozattatni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XLIV. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszervezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszervezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A **20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet** 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6486/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 23. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

318/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6486/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 23. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6486/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 23. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó ottlakását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés

adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megóvását, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorlatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XLV. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,

b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,

c) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,

d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítettel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.”

Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásul vételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozatot tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XLVI. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése** értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégerek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény 10. § (1) bekezdés** szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6487/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 24. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben

foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

319/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6487/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 24. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6487/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 24. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyeztet a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképet és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképet esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XLVII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, céger nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkezett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépített, azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ö. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és

igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

- 2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

- 2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

- 2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozatot tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

- 2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének hatánapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet."

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott."

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

XLVIII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A **20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet** 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6488/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 25. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

320/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6488/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 25. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6488/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 25. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító füke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A terület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

XLIX. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképet rontó reklámok, cégerek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítettel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ö. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ö. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.”

Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásul vételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkoztatott tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

- 2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozással – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény

építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

L. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.
- g) a településképet rontó reklámok, cégerek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6489/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 26. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

321/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6489/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 26. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6489/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 26. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városkép előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképet és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképet értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképet esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorlatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy

örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

LI. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítéssel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakokra is felállítottuk a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

- 2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”
Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.
- 2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.
- 2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”
56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”
57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”
(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozattal tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.
- 2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.
- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.
- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

LII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A **20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet** 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégerek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településkép védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetismódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6490/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 27. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

322/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.**Belváros-Lipótváros Önkormányzat
Képviselő-testülete**

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6490/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 27. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6490/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 27. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannónhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképp és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképp értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképp esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket. (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

LIII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi

hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.
- c) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkeztetett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelt helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

- 2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítettel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ör. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakokra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ör. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkoztatott tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet."

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény

építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

LIV. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településkép védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településkép védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kerettervről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az

IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6491/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 28. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

323/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 3 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6491/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 28. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6491/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 28. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Várorendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városképi szempontjából kiemelt terület**. Városképi szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városképi előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megővését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településképi és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településképi értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településképi esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket, (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is. Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény

építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

LV. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,

b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén.

c) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,

- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkezett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítéssel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ö. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakokra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ö. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemlérlől - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemlérlől nem értesítették, így nyilatkoztatott tenni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdemében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint

a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet."

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott."

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozással – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel fűjt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése."

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén."

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

LVI. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek."

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetés módosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján

megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 13 fő

Kiss Zoltán osztályvezető:

Felolvassa a következő határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként az alábbi határozatot hozza:

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6492/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 29. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja és a határozat szövegét a T-232/2016. számú előterjesztésben mellékelt tartalommal elfogadja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

324/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete

10 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 2 tartózkodás mellett

az IMMOBILIA Zrt. (1052 Budapest, Deák Ferenc utca 15., ügyvezető: Kertész Dániel) által benyújtott jogorvoslati kérelem alapján a fellebbezés elbírálására jogosult szervként **az alábbi határozatot hozza:**

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerület Önkormányzatának Polgármestere 2016. november 10. napján kelt, V-6492/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 29. számmal jelölt faszerkezetű építmény bontására vonatkozó településképi kötelezés ügyében hozott elsőfokú határozatát – a fellebbezésben foglaltakat elutasítva – helybenhagyja.

A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható. A határozat bírósági felülvizsgálatát az ügyfelek jogszabálysértésre hivatkozással kezdeményezhetik a határozat közlésétől számított 15 napon belül.

INDOKOLÁS

A Polgármester 2016. november 10-én kelt, V-6492/1/2016 számú határozatában az IMMOBILIA Zrt.-t a szabálytalanul elhelyezett 29. számmal jelölt fa szerkezetű kereskedelmi építmény a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belüli eltávolítására és a közterületet a kihelyezés előtti állapotnak megfelelő helyreállítására kötelezte.

A Polgármester a döntését az alábbiakkal indokolta:

„Budapest V. kerület teljes területe védett terület, Budapest és Pannonhalma világörökségi helyszíneinek műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról szóló 7/2005. (III. 1.) NKÖM rendelet 1. számú melléklete alapján **műemléki jelentőségű terület**, e rendelet és a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény 2. § 2., 3. és 5. pontja, 1. melléklet 2. pontja alapján **világörökségi terület**, valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ) 9. § (1) bekezdésében megjelölt 2. számú melléklet szerint **városkép szempontjából kiemelt terület**. Városkép szempontjából kiemelt területen a BVKSZ 9. § (2) bekezdés értelmében a városkép előnyösebb kialakítása, illetve megóvása érdekében különös gondot kell fordítani az építmények közterületről látható részének (homlokzat, portálok, reklámok, stb.) városképi megjelenésére.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv) 18. §(1) bekezdés szerint:

„Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

Az Étv. 19. § (2) bekezdés szerint:

„Beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

a) a terület rendeltetésszerű használatát szolgálja,

b) közérdeket nem sért, különösen

ba) nem érinti károsan a környezet természeti, táji és építészeti értékei védelmének érdekeit,

bb) nem veszélyezteti a talaj- és a vízgazdálkodást,

bc) nem befolyásolja hátrányosan a terület rendeltetésszerű felhasználását,

bd) a megfelelő megközelítés biztosított, illetőleg biztosítható, továbbá

c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el, illetve

d) a korábbi gazdálkodó otthagyását biztosító második lakóépület céljára szolgál, és amennyiben biztosított a gazdálkodás folytatása, valamint azt a gazdaság meglévő építményeinek közvetlen közelében építik fel,

e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetre kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,

f) közösségi építmény vagy köztárgy,

g) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén nemzetbiztonsági célt szolgál.”

Az Étv. 31. § (1) bekezdés szerint:

„Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,

d) a közhasználatú építmények esetében a mindenki számára biztonságos és akadálymentes megközelíthetőséget;

e) a rendeltetésszerű telekhasználatot.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 50. § (2) bekezdés b), e), f) és g) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az méreteivel, elhelyezésével, építészeti kialakításával illeszkedjen a környezet és a környező beépítés adottságaihoz, tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését, építmény elhelyezési módja, homlokzata és annak kialakítása tegye lehetővé a településkép és a környezet előnyösebb kialakítását, a táj és településkép értékeinek érvényesülését, építészeti megoldásával járuljon hozzá a táj- és a településkép esztétikus alakításához.

A Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 12. § (5) bekezdés szerint:

„Értékvédelem alatt álló épület, épületegyüttes homlokzata előtti, illetve annak kétoldali telekhatárától 20-20 m-es távolságban lévő közterületén pavilon, árusító fülke nem helyezhető el.”

A kötelezés tárgyát képező építmény - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – 20 m-en belül helyezkedik el értékvédelem alatt álló épület homlokzata előtt, illetve annak kétoldali telekhatárától.

A Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 29/2004. (VI. 04.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: KVSZ) 13. § (12) bekezdés szerint:

„A kerület közterületeinek átépítése, a forgalomcsillapítás megoldása során biztosítani kell a tűzoltó gépjárművek közlekedését, a működési feltételeket, a tűzoltási felvonulási utakat és területeket. (helyigény, teherbírás stb. figyelembe vételével). Építési engedéllyel nem járó átalakítás esetén be kell szerezni a tűzvédelmi szakhatóság szakvéleményét.”

Az építmények - a helyszíni szemle jegyzőkönyv alapján – olyan módon helyezkednek el, mellyel nem biztosított az utcában lévő épületek közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetősége.

A KVSZ 19. § (2) bekezdés szerint:

Tér jellegű közterületi telken a határozott ideig, illetve ideiglenesen, alkalmilag fennálló építmény csak a közterületi telek legfeljebb 3%-át foglalhatja el egy időben, beleértve a 22. §-ban foglalt építményeket is.

Ennél nagyobb helyfoglalás csak akkor lehetséges, ha a tér közterületéhez közvetlenül kapcsolódó közterületek tulajdonosa is ehhez kifejezetten hozzájárul.

A (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlan területe 3271 m², az alkalmilag elhelyezett építmények által elfoglalt összes terület 273,5 m², ami jelentősen meghaladja a 3%-ot.

A KVSZ 19. § (14) bekezdés szerint:

„Utcatorkolatba pavilon, vendéglátó terasz, ernyőszerkezet nem nyúlhat, illetve ott nem létesíthető akkor sem, ha ott már egyéb köztárgy van.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához kötötte, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozáttal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatóványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújott vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A 20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljárásához kötött tevékenységek

LVII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy

kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A 20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- a) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- c) a településképi bejelentés rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cég nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- d) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A fentiek alapján a Polgármester meghozta döntését, mely ellen IMMOBILIA Zrt. 2016. december 1-jén fellebbezést nyújtott be.

A fellebbezésben a kérelmező az alábbiakat adta elő:

1. „Előzmények

Társaságunk Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál 2015. november 11-én 15 db fa szerkezetű pavilon elhelyezésére településképi bejelentést tett, ennek érkezett előlapját másolatban csatolom. A rendelkezésére álló időben a polgármester a tevékenységet nem tiltotta meg. A településképi bejelentési eljárásról és kötelezésről szóló 20/2015. ((V.27.) önkormányzati rendelet 4. § (6) bekezdése alapján a bejelentés érvénye egy év, így ez év november 26-ig tart. Az érvényességi idő alatt a pavilonokat a tavalyi karácsonyi rendezvény után az idei tavaszi időszakban is felállítottuk.

2016. november 7. napján megtartott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a Budapest V. Deák Ferenc u. (24427/2 hrsz.) közterületre településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul került elhelyezésre a jegyzőkönyvhöz mellékelte helyszínrajzon 1. számmal jelölt fa szerkezetű építmény.

2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú döntésével a polgármester a településképi bejelentés elmulasztására hivatkozva, a döntés kézhezvételétől számított 8 napon belül elrendelte az építmény bontását.

2. A döntés az alábbiak miatt jogsértő

2.1. A bontandó építmény a helyszíni szemle időpontjában a polgármester érvényes településképi tudomásul vételével bírt

Amint arra már hivatkoztam, Társaságunk 2015. november 11-én településképi bejelentést tett 15 db fa szerkezetű, jelenleg felépítéssel azonos pavilon elhelyezésére. Bejelentésünkre választ nem kaptunk.

A bejelentés idején hatályos Étv. akkor hatályos 30/D. § (2) bekezdése szerint „A településképi eljárást bejelentés formájában az ügyfél a polgármesternél kezdeményezi. A tevékenység a

bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester a tevékenység végzését a bejelentést követő 8 napon belül nem tiltja meg.”

Tekintettel arra, hogy a jelentés mellékleteként benyújtott tűzvédelmi hatósági hozzájárulással rendelkezünk, egyéb engedély pedig nem volt szükséges az építmények felállításához, azokat a 8. nap elteltét követően felépítettük. Mivel a 20/2015. Ö. 4. § (6) bekezdése értelmében a „településképi igazolás érvényességi ideje 1 év, ha az igazolás másképp nem rendelkezik”, és igazolás hiányában más rendelkezés nem volt így az egy éves időtartamon belül a 2016. évi tavaszi, illetve téli időszakra is felépítettük a pavilonokat.

Ezért nem felel meg a valóságnak, hogy Társaságunk a településképi bejelentést elmulasztotta volna, így a 314. Kr. 23. § (1) és 26. § (1) bekezdésére, továbbá a 20/2015. Ö. 2. § (1) és 6. § (1) bekezdésére történő hivatkozás nem állja meg a helyét.

2.2. A polgármester eljárása számos helyen sérti a Ket. előírásait

2.2.1. A polgármester hatáskörében 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartottak. a Ket. 49. § bekezdése értelmében „Ha a hatóság nem tartja szükségesnek az ügyfél idézését, köteles az ügyfelet a tanú és a szakértő meghallgatásáról, a szemléről és a tárgyalásról értesíteni azzal a tájékoztatással, hogy a meghallgatáson részt vehet, de megjelenése nem kötelező. Az értesítést – ha az ügy körülményeiből más nem következik – úgy kell közölni, hogy azt az ügyfél legalább öt nappal korábban megkapja.”

Társaságunkat a helyszíni szemléről nem értesítették, azon részt venni nem tudtunk, érveinket – így a hatályos településképi bejelentés tényét - közölni nem tudtuk.

2.2.2. Ket. 50. § (1) bekezdése: „A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni.” Jelen eljárásban a polgármester nem tárta fel kellően a tényállást, a valósággal ellentétesen jutott arra a következtetésre, hogy az 1. számmal jelölt pavilonra a helyszíni szemle, és a döntés meghozatalának napján településképi bejelentést nem tettünk, arra vonatkozóan a polgármester településképi tudomásulvételével nem rendelkezünk.

2.2.3. Ket. 51. § (1) „Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja.”

56. § (1) „Ha a tényállás tisztázására ingó, ingatlan (a továbbiakban együtt: szemletárgy) vagy személy megtekintése vagy megfigyelése szükséges, a hatóság szemlét rendelhet el.”

57. § (1) „A szemletárgy birtokosát és az 56. § (1) bekezdésében meghatározott személyt (a továbbiakban együtt: szemletárgy birtokosa) a szemléről - ... - előzetesen értesíteni kell. Az értesítést - ... - úgy kell közölni, hogy azt a szemletárgy birtokosa legalább öt nappal korábban megkapja.”

(5) „A szemlén az ügyfél jelen lehet, kivéve, ha a szemletárgy birtokosa természetes személyazonosító adatainak és lakcímének zárt kezelését rendelték el.”

Társaságunkat sem az eljárás megindításáról, sem a helyszíni szemléről nem értesítették, így nyilatkozattatni nem tudtunk, a tényállás feltárásához szükséges tényeket ismertetni nem tudtuk, ezzel ügyféli jogaink súlyosan sérültek.

A helyszíni szemlén fentiek miatt jelen nem tudtunk lenni, ugyanakkor a jegyzőkönyvet sem ismertették velünk.

2.2.4. Ket. 71. § „A hatóság - ... - az ügy érdekében határozatot hoz, az eljárás során felmerült minden más kérdésben végzést bocsát ki.”

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesterének 2016. november 10-én kelt V-6464/1/2016. számú, bontást elrendelő döntésének megjelölése „településképi kötelezés”, melyről nem lehet tudni, hogy formája határozat vagy végzés-e.

- 2.2.5. Ket. 126. § (1) bekezdés a) és c) pontja szerint „A hatóság döntése végrehajtható, ha a pénzfizetésre, továbbá meghatározott cselekményre vagy magatartásra irányuló kötelezettséget állapít meg, a döntés jogerőre emelkedett, és a teljesítésre megállapított határidő vagy határnap (a továbbiakban együtt: határidő) eredménytelenül telt el, vagy a döntés fellebbezésre vagy végrehajtás felfüggesztése iránti kérelemre tekintet nélküli végrehajtását, vagy biztosítási intézkedésként való alkalmazását rendelték el. „

A polgármester az építmény bontását annak kézhezvételétől számított 8 napon belül rendelte el, ugyanakkor a döntés fellebbezésre tekintet nélküli végrehajtását nem mondta ki. A döntés nem felel meg sem a Ket. 126. § (1) bekezdésének a) sem c) pontjának.

- 2.2.6. 72. § (1) df) pontja szerint a rendelkező részben tartalmaznia kell a határozatban a kötelezettség teljesítésének határnapját vagy határidejét és az önkéntes teljesítés elmaradásának jogkövetkezményeit.

Jelen döntésben az önkéntes teljesítés elmulasztásának esetére kilátásba helyezi a bírság kiszabását, azonban annak lehetséges mértékéről nem tájékoztat, holott a jogkövetkezmény szempontjából ez igen lényeges körülmény.

- 2.2.7. A Ket. 72. § (1) bekezdés ea) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell a megállapított tényállást és az annak alapjául elfogadott bizonyítékokat.

Ezzel szemben jelen döntés indokolási része 3 és fél oldalon keresztül sorol fel különböző joghelyeket, az azonban nem állítható meg, hogy az elsőfokú hatóság által feltárt tényállás szerint a kérdéses építmény mennyiben sérti ezen joghelyeket, milyen ok-okozati összefüggést tárt fel a polgármester, melynek következtében jelen döntésben foglalt intézkedést hozta.

- 2.2.8. A Ket. 72. § (1) bekezdés ef) pontja értelmében a határozatnak az indokolásban tartalmaznia kell azokat a jogszabályhelyeket, amelyek alapján a hatóság a határozatot hozta.

A döntés hivatkozik a BVKSZ-re, melyet az 5/2015. (II.16.) Főv. Kgy. rendelet 23. §-a hatályon kívül helyezett 2015. március 18-tól, ezért arra hivatkozni nem lehet.”

A jogorvoslati eljárás során a rendelkezésre álló iratokból a Képviselő-testület az alábbi tényállást állapította meg:

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 23. §(1) bekezdés szerint:

„A polgármester – a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket érintő vagy műemléki környezetben, műemléki jelentőségű területen az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenység kivételével – településképi bejelentési eljárást (a továbbiakban: bejelentési eljárás) folytathat le

a) az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendeletben építési engedélyhez nem kötött azon építési tevékenységek tekintetében, melynek megkezdését,

b) azon reklámok elhelyezése tekintetében melyek elhelyezését,

c) azon építmények rendeltetésének megváltoztatása tekintetében, melyek rendeltetésének megváltoztatását

a települési önkormányzat helyi önkormányzati rendeletben bejelentési eljárás lefolytatásához köti, és az eljárás részletes szabályairól, valamint a 24. § (1) bekezdés a) pontja szerinti igazolás érvényességi idejéről helyi rendeletet alkotott.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 1. sz. melléklet 14. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység a:

„Megfelelőség igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,

b) kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,

c) levegővel felfújt vagy feszített fedések (sátorszerkezetek),

d) ideiglenes fedett lovarda

e) az a) és b) alpontokban meghatározott rendeltetéssel rendelkező és legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas vagy nettó 20 m² alapterületet meg nem meghaladó – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény építése.”

A településképi bejelentési eljárásról és településképi kötelezésről szóló **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** 2. § (1) bekezdés szerint:

„A településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni a mellékletben felsorolt valamennyi tevékenység esetén.”

A **20/2015. (V.27.) önkormányzati rendelet** melléklete szerint:

„Településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységek

LVIII. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. számú mellékletében felsorolt építési tevékenységek.”

A tárgyi ingatlanon a fenti rendelet alapján a faszerkezetű építmény elhelyezése településképi bejelentés köteles tevékenység.

IMMOBILIA Zrt. a 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésében az Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal bejelentette.

A Polgármester a bejelentést követően a tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a kérelemben foglaltak szerint hallgatással tudomásul vette.

A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a faszerkezetű építmények elhelyezése előtt újabb településképi bejelentést nem tett.

Az Építési és Műszaki Osztály 2016. november 7-én helyszíni szemlét tartott ahol megállapítást nyert, hogy a Budapest V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon településképi bejelentés nélkül, szabálytalanul fa szerkezetű kereskedelmi építmény került elhelyezésre.

A **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 26. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott kötelezettségek teljesítése érdekében, a közigazgatási hatósági eljárásról és szolgáltatásról szóló törvény szabályai alapján – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytat le az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 29. § (6) bekezdésében meghatározott esetkörben.”

A 26. §(2) bekezdés szerint:

„A polgármester az (1) bekezdés szerinti eljárásban az érintett ingatlan tulajdonosát – a helyi építészeti értékek, a településképi védelme érdekében – az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az elrendelt munkálatok elvégzésére az ingatlan tulajdonosát kell kötelezni. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építtetőt kell kötelezni.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 16. § (2) bekezdése értelmében ha az elvégzett szabálytalan tevékenységet nem a telek vagy az építmény, építményrész tulajdonosa végezte, az építtetőt vagy az építési tevékenység végzőjét kell kötelezni.

A **20/2015. (V. 27.) önkormányzati rendelet** 6. § (1) bekezdés szerint:

„A polgármester – hivatalból vagy kérelemre – kötelezési eljárást folytathat le az Étv. 29. § (6)-(7) bekezdése, 30/D. § (4) bekezdése és a Korm. rend. 26. §-a szerint:

- e) a II. fejezet szerinti településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén,
- f) a településképi bejelentés elmulasztása esetén,
- g) a településképet rontó reklámok, cégek megszüntetése érdekében, ha a reklám, cégér nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket,
- h) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítése érdekében, ha a tevékenység az építészeti örökség helyi értékeinek védelméről szóló helyi rendelet keretei között nem teljesíti a 4. § szerinti követelményeket.”

A településképi védelméről szóló **2016. évi LXXIV. törvény** 10. § (1) bekezdés szerint:

„Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi bejelentési eljárást folytathat le - a 8. § (3) bekezdése szerinti kormányrendelet keretei között, településképi rendeletben meghatározott esetekben és módon - hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. § szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységek, reklámelhelyezések és rendeltetésmódosítások tekintetében.

(2) A településképi bejelentési eljárást az ügyfél bejelentés formájában a polgármesternél (főpolgármesternél) kezdeményezi. Az (1) bekezdés szerinti tevékenység a bejelentés alapján megkezdhető, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges, és a polgármester (főpolgármester) a tevékenység végzését a bejelentést követő 15 napon belül nem tiltja meg.

(3) A polgármester (2) bekezdés szerinti önkormányzati hatósági döntésével szemben a települési önkormányzat képviselő-testületéhez lehet fellebbezni.

(4) A településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése vagy az (1) és (2) bekezdés szerinti bejelentés elmulasztása esetén a 11. § szerinti jogkövetkezmények alkalmazhatók.”

11. § (1) bekezdés szerint: „Az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 46. § alapján a Fővárosi Szabályozási Kereterről és a Budapesti Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló fővárosi közgyűlési rendelet 2018. december 31-ig alkalmazható.

A fellebbezés az alábbiak miatt megalapozatlan:

A fellebbezésben hivatkozott 2015. november 9-én kelt településképi bejelentésben IMMOBILIA Zrt. 2015. november 9. – 2015. december 31. időtartammal, Advent a Fashion Street-en (Advent, Karácsony, Szilveszter) elnevezésű ünnepi exkluzív rendezvény tartását jelentette be.

A Polgármester a bejelentést követően tevékenységet nem tiltotta meg, azaz a tevékenység végzését a bejelentésben megjelölt időtartamra hallgatással tudomásul vette. A tudomásulvétel alapján az IMMOBILIA Zrt.-t megillette az általa kérelmezett jog gyakorlása, de kizárólag a bejelentésben megjelölt időtartamra.

Mivel a kérelemben meghatározásra került a végezni kívánt tevékenység időtartama, ezért az jogszerűen csak abban az időszakban volt végezhető, ezen időtartamon túl önkényesen nem terjeszkedhet.

Az IMMOBILIA Zrt 2016. évben a tevékenység végzése előtt újabb településképi bejelentést nem tett, azaz a bejelentési kötelezettségét elmulasztotta, ezért a Polgármester a településképi kötelezési eljárást jogszerűen folytatta le.

A fenti tényállás alapján megállapítom, hogy az elsőfokú határozat jogszerű és megalapozott.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésem a Ket 73/A.§ (4) bekezdése alapján a közléssel jogerős.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét a Ket. 109.§ (1) bekezdése biztosítja. A 15 napos kereset benyújtási határidőt az Étv. 53/C.§ (2) bekezdése határozza meg.

A Képviselő-testület hatásköre és illetékessége a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10.§ (3) bekezdésén alapul.

A szavazáson jelen volt: 12 fő

7./ Helyi Választási Bizottság tagjainak megválasztása /T-222/2016. számú előterjesztés/

Dr. Sélley Zoltán jegyző:

A 2014. évi önkormányzati választásra megválasztott Helyi Választási Bizottság működőképessége jelenleg nem biztosított, szükség van két tag megválasztására. A választási eljárásról szóló törvény 18. §-ában felsorolt összeférhetlenségi okok a két megválasztott személy esetében nem állnak fent, ezt a Helyi Választási Iroda ellenőrizte, ahogyan azt is, hogy rendelkeznek választójogukkal. Ezek alapján terjesztették a két személyt a Képviselő-testület elé megválasztásra.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Kérdés nincs, kéri ismertetni a határozati javaslatot.

Dr. Sélley Zoltán jegyző:

Felolvassa a határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete megválasztja a Helyi Választási Bizottság tagjainak:

- Markhot Pétert
- Sándorfi Györgyné dr. Kelecsényi Erzsébetet.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Sélley Zoltán HVI vezető.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

325/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

**Belváros-Lipótváros Önkormányzat
Képviselő-testülete**

12 igen szavazattal, 0 nem szavazattal és 1 tartózkodás mellett

megválasztja a Helyi Választási Bizottság tagjának:

- Markhot Pétert
- Sándorfi Györgyné dr. Kelecsényi Erzsébetet.

Határidő: azonnal

Felelős: dr. Sélley Zoltán HVI vezető

A szavazáson jelen volt: 13 fő

**8./ Döntés alapítványok támogatásáról
/T-223/2016. számú előterjesztés/**

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Alapítványok támogatásáról van szó az előterjesztésben. Az Alapítvány a Koncertmuzsika Zenekarért 50.000,-Ft-os, a Magyar Cserkészkürt Alapítvány 100.000,-Ft-os, a Kisebbségekért – Pro Minoritate Alapítvány 200.000,- Ft-os, a Vigyél Haza Alapítvány 75.000,-Ft-os támogatásáról kell döntenie a Képviselő-testületnek .

Észrevétel nincs, kéri ismertetni a határozati javaslatot.

Dr. Sélley Zoltán jegyző:

Felolvassa a határozati javaslatot, mely szerint: Belváros-Lipótváros Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

- az Alapítvány a Koncertmuzsika Zenekarért 50.000,-Ft-tal,
- a Magyar Cserkészkürt Alapítványt 100.000,-Ft-tal
- a Kisebbségekért – Pro Minoritate Alapítványt 200.000,- Ft-tal,
- a Vigyél Haza Alapítványt 75.000,-Ft-tal támogatja.

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Felteszi szavazásra az ismertetett határozati javaslatot.

326/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

**Belváros-Lipótváros Önkormányzat
Képviselő-testülete**

14 igen szavazattal, egyhangúlag

úgy dönt, hogy

- az Alapítvány a Koncertmuzsika Zenekarért 50.000,- Ft-tal,
- a Magyar Cserkészklub Alapítványt 100.000,-Ft-tal
- a Kisebbségekért – Pro Minoritate Alapítványt 200.000,- Ft-tal,
- a Vigyél Haza Alapítványt 75.000,-Ft-tal támogatja.

A szavazáson jelen volt: 14 fő

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

A nyílt ülés napirendjeinek végére értek. Kéri a Hivatal munkatársait, hogy a zárt ülés technikai feltételeit teremtsék meg.

ZÁRT ÜLÉS!

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Megállapítja, hogy a Képviselő-testület határozatképes.

Mindenkinek szeretné megköszönni az ez évi munkáját, annak, aki részt szokott venni a testületi üléseken. Ha voltak is politikai csatározásaik, azt gondolja, akkor is ezt az évet úgy zárhatja minden képviselőtársa, hogy tettek mindannyian a kerületért.

Mindenkinek Áldott, Békés Karácsonyt és Boldog Új Esztendőt kíván.

A következő rendes testületi ülés január 19-én lesz az SzMSz-től eltérően, ezért szavazniuk kell róla. Bíz benne, hogy addigra elkészül a költségvetés és akkor arról is tudnak érdemben tárgyalni.

Felteszi szavazásra a javaslatot, hogy a következő Képviselő-testületi ülést – a Szervezeti Működési Szabályzattól eltérően – 2017. január 19. napján tartják.

360/2016. (XII.15.) B-L.Ö.h.

**Belváros-Lipótváros Önkormányzat
Képviselő-testülete**

14 igen szavazattal, egyhangúlag

úgy dönt, hogy a következő Képviselő-testületi ülést –
a Szervezeti Működési Szabályzattól eltérően – 2017.
január 19. napján tartja.

A szavazáson jelen volt: 14 fő

Szentgyörgyvölgyi Péter polgármester:

Még egyszer megköszöni a részvételt minden képviselőtársának, a mai Képviselő-testületi ülést bezárja.

B u d a p e s t, 2016. december 15.

Dr. Sélley Zoltán
jegyző

Szentgyörgyvölgyi Péter
polgármester