

- 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 elölajpát 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 tártá 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 hatámapját 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

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 rendeltettségmódosítások 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 **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 rendeltetészerű 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 rendeltetészerű 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 rendeltetészerű 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 rendeltetészerű 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 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.) Föv. 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 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

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 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:

- 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 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 nyilatkozattételt 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 nélkül 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 hatámapját 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.) Föv. 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 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 építetőt 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 rendeltettségmódosítások 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 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-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 **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 megóvását, 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 teljesítménynyilatkozattal – 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

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, 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 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 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 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.) Föv. 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) foltyathat 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 eljáráshoz 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, 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 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-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 közzétételétől 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 **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 környezetet 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 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 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 Szabályzataról 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, mutatónyos, 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

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, 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 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 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.) Föv. 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 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 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 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-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.) Föv. 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 veszélyezteteti 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 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.) Föv. 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 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 eljáráshoz 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 érkezettét 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 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 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

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, 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-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 megővését, 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.) Föv. 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 teljesítménynyilatkozattal – 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 eljáráshoz 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 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 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 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.) Föv. 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, mutatóvanyos, 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

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 építőt 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 építőt 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 bejelentés 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-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 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.) Föv. 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 rendeltetészerű 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 rendeltetészerű 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 otlakását 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 rendeltetészerű 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 rendeltetészerű 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 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.) Föv. 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 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

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 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 építetőt 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 építetőt 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 elölapját 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 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 nyilatkozattételt 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 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

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 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 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 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-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 **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 rendeltetészerű 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 rendeltetészerű 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 rendeltetészerű 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 megközelíthetőségét;

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 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.) Föv. 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 teljesítménynyilatkozattal – 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 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

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 építetőt 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 építetőt 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 elölajpát 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 tájékoztatóval, 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.) Föv. 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 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

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 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-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.) Föv. 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 rendeltetészerű 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 rendeltetészerű 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 otlakását 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 rendeltetészerű 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 rendeltetészerű 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 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.) Föv. 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 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 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 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 elölajpát 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 nélküli, 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 felépítette/ 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 tártá 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 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.) Föv. 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 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

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 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 építetőt 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 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 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 **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 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 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 eljárásról 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 építetőt 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 építetőt 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 elölajpát 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 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 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 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 teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű, tömegtartózkodás céljára nem szolgáló, és legfeljebb 180 napig fennálló

a) rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatóanyag, 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 – álvány 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

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 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 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 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-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.) Föv. 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 természetes, 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 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 megóvását, 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 teljesítménynyilatkozattal – 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 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, 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 elölajpát 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 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.) Föv. 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, mutatónyos, 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 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 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 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 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.) Föv. 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 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.) Föv. 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 fülsze 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 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

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, 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 elölajpát 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 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 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 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, 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 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-6489/1/2016 számú a Bp. V. ker., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanon szabálytalanul elhelyezett 26. számmal jelölt faszervezetű 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 **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 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, épületegyüttés 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 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 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 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:

- 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 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.) Föv. 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

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, 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 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 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-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 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 otllakását 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 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) follytathat 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 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

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, 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 elölajpát 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 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 nyilatkozattételt 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 teljesítménynyilatkozattal – 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 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

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 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 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 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 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-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 mellékelte 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 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 rendeltetészerű 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 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 Szabályzatról 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, mutatónyos, 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

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, 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 elölaját 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 birt

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 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 eljáráshoz 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 rendeltettségmódosítások 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-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 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 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 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

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 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:

- 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 elölapját 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 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.) Föv. 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

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 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 építetőt 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 építetöt 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 rendeltettségmódosítások 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 Kerettről 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 terjeszték 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 tagjának:

- 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 érték. 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. Bízik 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.