

BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: 17/2024

K I V O N A T

Készült: Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. november 27-én megtartott rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvből

Tárgy: **Javaslat településképi kötelezéssel kapcsolatos fellebbezés elbírálására**

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **11 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

175/2024. (XI.27.) sz. Kt. határozat:

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint másodfokú hatóság, a JP Interkontakt Kft. (1037 Budapest, Zay utca 24.) ingatlantulajdonos a **Településképi védelméről szóló 3/2022. (I. 28.) Önk. rendelet (továbbiakban TKR) 14. § (6) és (7) bekezdését sértő kerítésére** vonatkozó kötelezési eljárása ügyében, a tulajdonos által benyújtott

fellebbezést **elutasítja**, ezzel egyidejűleg
a 6/191-5/2024. számon hozott elsőfokú határozatot részben megváltoztatja.

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a fellebbezés elbírálására jogosult másodfokú hatóság a Budakalászi Polgármesteri Hivatal jegyzőjének 6/191-5/2024. számú átruházott hatáskörben meghozott határozatát az alábbiakban **megváltoztatja**:

A 6/191-5/2024. számú elsőfokú határozat indokolási részének nyolcadik és kilencedik bekezdését törli, helyébe a következő szöveg lép:

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban Méptv.) 100. § (1) bekezdés b) pontja alapján, ha az ingatlan tulajdonosa a bejelentéstől eltérően kezdte meg az építési tevékenységet, az önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

A Méptv 100. § alapján:

(1) Ha az ingatlant érintően

a) a településképi követelményeket, rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatnak a megvalósítható, vagy a tiltott rendeltetésekre vonatkozó szabályait megsértették,

b) az önkormányzat által elrendelt szakmai konzultáció, településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül vagy a konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításától, az önkormányzati véleménytől, bejelentéstől eltérően kezdték meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet,

az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az előírások

betartására kötelezi, egyidejűleg – ha a helyi építési szabályzat lehetőséget biztosít településképvédelmi bírság kiszabására – az ingatlantulajdonost településképvédelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településképvédelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek összege legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forint. Ha a jogsértő állapotot határidőre nem szüntetik meg, a településképvédelmi bírság ismételtel kiszabható.

A 6/191-5/2024. számú elsőfokú határozat indokolási részének tizenegyedik és tizenkettedik bekezdését törli, helyébe a következő szöveg lép:

A településképi kötelezést és a településképvédelmi bírság kiszabását a Méptv. 100. § (2) bekezdése alapján helyeztem kilátásba.

Hatáskörömet a Méptv. 100. § (1) bekezdése, illetékességemet az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja alapján állapítottam meg.

Jogorvoslati lehetőségről az Ákr. 116. § (1) és (2) bekezdés a) pontjában, a 118. § (3) bekezdésében foglaltak alapján tájékoztattam az érintettet.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv) 29. § (2) bekezdése alapján az elsőfokú közigazgatási határozat elleni fellebbezés illetéke – ha a fellebbezési eljárás tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg – 5.000 forint.

A határozat a közléssel végleges, azzal szemben fellebbezésnek helye nincs. A véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per indítható.

A keresetlevelet a Budapest Környéki Törvényszéknek címezve a Budakalászi Polgármesteri Hivatalban (2011 Budakalász Petőfi tér 1.) a határozat közlésétől számított 30 napon belül lehet benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a végrehajtásra nincs halasztó hatálya a felperes azonban a keresetlevélben a végrehajtás felfüggesztését kérheti. Az önkormányzati határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30.000.-Ft.

INDOKOLÁS

2022. október 5-én településképi szemle alkalmával megállapítást nyert, hogy a Budakalász, Kék Duna utca 2924 hrsz-ú ingatlanon álló tömör fémtáblás kerítés nem felel meg a TKR 14. § (6)-(7) bekezdésében foglaltaknak, ezért hatóságom felszólította az ingatlantulajdonost a jogszabálysértő kerítés cseréjére.

A jogszabálysértés megszüntetésére biztosított határidő eredménytelenül telt el, ezért 6/123-1/2023. sz. határozattal hatóságom kötelezte az ingatlantulajdonost a kerítés szabályossá tételére. Ezt követően az ingatlantulajdonos fellebbezéssel élt. A fellebbezést Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete részben elutasította, ezzel egyidejűleg a határozat többi részét helyben hagyta. A döntéssel szemben az ingatlantulajdonos keresettel élt. A bíróság a határozatot az elsőfokú határozatra kiterjedően megsemmisítette, és a hatóságot új eljárásra kötelezte. A megismételt eljárásban a hatóságnak vizsgálnia és megfelelő részletességgel indokolnia kell, hogy a TKR 52. § (2) bekezdésében előírt konjuktív feltételek a kerítés esetében fennállnak-e.

Fentiek alapján hatóságom a 2024. szeptember 24-i településképi szemle alkalmával megállapította, hogy a Budakalász, Kék Duna utca 2924 helyrajzi számú telken álló fém táblás kerítés egybefüggő, nem áttört, mely továbbra sem felel meg a TKR vonatkozó előírásainak, és ezzel az egységes és harmonikus településképet lerontja, mivel a tömör kerítés az egyébként összefüggő zöldfelületeket elvágya egymástól és ezzel csökkenti a közterület légtér arányát, ezért a 6/191-5/2024. sz. határozattal köteleztük az ingatlantulajdonost a kerítés szabályossá tételére. A tértivevény tanúsága szerint a tulajdonos a határozatot 2024. október 4. napján vette át, amit 2024. október 21. napján megküldött levelében határidőn belül megfellebbezett.

JP Interkontakt Kft. a fellebbezésében az alábbiakat adta elő:

Az ügy előzményeként a Budapest Környéki Törvényszék által 106.K.701.114/2023/10. számon hozott ítélete rögzítette, hogy „A megismételt eljárásban az elsőfokú hatóságnak abból a körülményből kell kiindulnia, hogy a kérdéses kerítés egybefüggő, nem áttört, azonban korcolt lemezből készült. Az ítélet alapján vizsgálni és megfelelő részletességgel indokolni kell, hogy a TKR. 52. § (2) bekezdésében előírt konjunktív feltételek a kerítés esetében fennállnak-e.”

A Határozat jogsértő, mivel az Ítélet megállapításaival szembe menve állapította meg, hogy a Kerítés anyaga nem felel meg a TKR előírásainak. Az elsőfokú hatóságnak már nem lehetett vizsgálnia, hogy a Kerítés korcolt lemez vagy sem, hanem az ítéleti megállapításból kellett volna kiindulnia, miszerint a kerítés korcolt lemezből készült. Márpedig a TKR 14. § (2) bekezdés b) pontja értelmében a kerítés anyaga megfelel a TKR előírásainak, mivel az korcolt lemez.

A Határozat jogsértő továbbá azért, mert az elsőfokon eljáró hatóság nem tett eleget az Ítéletben foglaltaknak, vagyis, hogy vizsgálja és megfelelő részletességgel indokolja a kerítés településképet rontó hatását. A Határozatban felhozott „a Kerítés az összefüggő zöldfelületeket elvágya egymástól és ezzel csökkenti a közterület légtér arányát” indok valótlan és okszerűtlen, tekintve, hogy a kerítés semmilyen egységes zöldfelületet nem bont meg, hiszen nincs egységes zöldfelület.

A Határozat harmadrészt jogszabálysértő, mert olyan jogszabályra hivatkozott, amely törvény a Határozat meghozatalakor már nem volt hatályos.

A fellebbezésben foglaltakat, valamint az ügy összes iratát megvizsgáltam és az alábbiakat állapítottam meg:

A TKR 14. § (2) bekezdése értelmében közterületről látható épületszerkezeten, kerítésen vagy egyéb építményen nem alkalmazható táblás fémlemez, kivéve korcolt lemez. Tehát az általános szabályok értelmében táblás trapézlemez alkalmazására nincs lehetőség, melyet szintén alátámaszt a TKR. 14. § (6) bekezdésének további speciális rendelkezése, miszerint a közterületre néző kerítés nem készülhet fém táblás, műanyag táblás, beton pallós szerkezetből. Ennek az előírásnak sem a trapézlemez, sem a korcolt lemez kerítés nem felel meg.

Továbbá a TKR 14. § (7) bekezdése értelmében közterületre néző kerítés csak áttört kerítés lehet, - kivéve, ha a kerítés élősövényként van kialakítva, vagy a kerítés statikailag szükséges támfalként vagy épületrészként van kialakítva, vagy az új terméskőből rakott tömör kerítés meglévő, terméskőből rakott kerítésfalhoz csatlakozik - mely előírásnak a tárgyi teljesen tömör kerítés szintén nem felel meg. A 6/191-5/2024. sz. határozatban a kerítés településképet rontó hatásának részletes indoklása a 106.K.701.114/2023/10. sz. bírósági ítélet alapján megtörtént.

Településképvédelméről szóló 3/2022. (I. 28.) Önk. rendelet 14. § (2) bekezdés alapján:

(2) Közterületről vagy közhasználatú területről látható épületszerkezeten, kerítésen vagy egyéb építményen nem alkalmazható

- a) műanyag hullámlemez,*
- b) táblás fémlemez, kivéve korcolt lemez,*
- c) természetes pala, műpala, hullámpala,*
- d) bitumenes lemez, bitumenes zsindely,*

kivéve, ha a településképi szempontból meghatározó területre vonatkozó egyedi előírás másként rendelkezik.

Településképvédelméről szóló 3/2022. (I. 28.) Önk. rendelet 14. § (6) bekezdés alapján:

(6) Közterületre néző kerítés nem készülhet fém táblás, műanyag táblás, beton pallós szerkezetből. Kőburkolat alkalmazása esetén az nem lehet fényesre csiszolt felületű.

Településképvédelméről szóló 3/2022. (I. 28.) Önk. rendelet 14. § (7) bekezdés alapján:

(7) Közterületre néző kerítés csak áttört kerítés lehet kivéve a (10) bekezdés szerinti eseteket, valamint ha

- a) a kerítés élősövényként van kialakítva,
- b) a kerítés statikailag szükséges támfalként vagy épületrészként van kialakítva,
- c) az új terméskőből rakott tömör kerítés meglévő, terméskőből rakott kerítésfalhoz csatlakozik.

Településkép védelméről szóló 3/2022. (I. 28.) Önk. rendelet 52. § (1) bekezdés alapján:

(1) A településkép védelme, a településképi követelmények érvényesülése és a helyi építészeti és településképi értékvédelem érdekében a jegyző a Képviselő-testület átruházott hatáskörében településképi kötelezési eljárást folytathat le. Ha az ingatlan tulajdonosa az e rendeletben foglalt településképi követelményeket, vagy a helyi építési szabályzatban előírt, rendeltetésekre vonatkozó szabályokat megsértette a jegyző felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben legfeljebb 6 hónapig terjedő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

Az Ákr. alapján:

119. § [A fellebbezés különös szabályai]

(4) A fellebbezést a másodfokú hatóság bírálja el, amely a fellebbezéssel megtámadott döntést és az azt megelőző eljárást megvizsgálja. A másodfokú hatóság eljárása során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

(5) A másodfokú hatóság a döntést helyben hagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.

(6) Ha a döntés meghozatalához nincs elég adat, vagy ha egyébként szükséges, a másodfokú hatóság tisztázza a tényállást és meghozza a döntést.

A megvizsgált eljárás során megállapítást nyert, hogy az elsőfokú hatóság eljárása során anyagi jogszabálysértés nem történt, a döntés kialakítása során alapos és jogszerű határozatot hozott.

Az ügy összes körülményét mérlegelve a képviselő-testület megállapítja, hogy a fellebbezés nem megalapozott, így azt elutasítja, és az elsőfokú hatóság döntését a téves jogszabályi hivatkozásra tekintettel részben megváltoztatja.

A képviselő-testület hatáskörét az Mötv. 142/A. (2) § biztosítja.

A másodfokú döntés elleni fellebbezést az Ákr 116. § (4) bekezdés b) pontja zárja ki, a közigazgatási per indítását az Ákr. 113. §. (1) bekezdés a) pontja, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § biztosítja.

A közigazgatási per illetékéről és annak mértékéről az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A.§ (1) bekezdése rendelkezik.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

k.m.f.

Forián-Szabó Gergely s.k.
polgármester

dr. Deák Ferenc s.k.
jegyző

A kivonat hitelül:

Müller Enikő