BIATORBÁGY
VÁROS POLGÁRMESTERE
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S
Biatorbágy Város Polgármesterének F/33/2/2014 számú határozata
elleni fellebbezés tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013 júniusában megalkotta és elfogadta a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013 (VI.28.) önkormányzati rendeletet.

Fenti rendelet 7-9.§-ai szerint:

„7. § A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.
(3) A bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.”

1. melléklet a 15/2013. (VI.28.) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez (6-7. pont)

„6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.”

A hivatkozott rendelet 10.§ szerint:

„10. § (1) Az Étv. 29.§ (6)-(7) bekezdése, 30/D.§ (4) bekezdése és a Kormányrendelet 26.§-a szerinti településképi kötelezési eljárás folytatható le:

a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén;
c) a településképet érintő reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló 10/2007. (05.03.) Ör. sz. rendeletben foglaltaknak, különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezés:
ca) állapota nem megfelelő,
cb) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez,
d) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településkép védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelet rendelkezéseinek.
(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki."

Élni kívánván a bevezetőben idézett jogszabály biztosította lehetőségekkel, helyszíni szemle került lefolytatásra a Biatorbágy, külterület 016/2 hrsz-ú ingatlanon telepített zöldség-gyümölcs árusító épület kapcsán.
A helyszíni szemle tapasztalatai és a szemlén készült fotók alapján megállapítást nyert, hogy az épület nem felel meg Biatorbágy Város Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletébe foglalt előírásoknak, továbbá nem kezdeményezték a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.
Fentiekre tekintettel az ingatlan tulajdonosát, a **MÁV Magyar Államvasutak Zrt-t kötelezteM az ingatlanon** bérleti szerződés alapján VENKOV Kft. által **településképi bejelentés nélkül épített épület bontására.**

A bontásra kötelező F/33/2/2014 számú határozat ellen a VENKOV Kft. meghatalmazással igazolt jogi képviselője, dr. Schönek Béla ügyvéd által benyújtott fellebbezéssel élt.

A döntést érintő fellebbezésbeli kifogások a következők:

1. A határozat indokolása nem tér ki arra, hogy a telepített építmény miben sérti az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) önkormányzati rendeletet.
2. Nem kapott tájékoztatást arról, hogy településképi bejelentés tételére köteles.
3. Fellebbező ítélete alapján az *„épület"* és *„építmény*" fogalmak 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) fogalommagyarázata szerint nem vonatkoztathatók az eperárusító standra, következésképp nem tartozik a bejelentésköteles eljárások hatálya alá.
4. Fenti indokaira tekintettel a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 103.§ (1) bekezdés rendelkezése szerint jogszabálysértés alapján kéri a határozat visszavonását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki állásfoglalását.

Biatorbágy, 2014. 09. 04.

Tarjáni István s.k.
polgármester

BIATORBÁGY

VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: elek.zsolt@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: F/33/2/2014 Ügyintéző: Elek Zsolt

Tárgy: Településképi kötelezés

H A T Á R O Z A T

A MÁV Magyar Államvasutak Zrt-t (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) **kötelezem**, **hogy** a tulajdonát képező Biatorbágy, külterület 016/2 hrsz-ú ingatlanon 2014. 04. 24-én kelt bérleti szerződés alapján VENKOV Kft. (2071 Páty, Völgy u. 4.) által **településképi bejelentés nélkül épített épületet bontsa el** jelen határozat jogerőre emelkedésétől számított **3 napon belül.**

Ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül Biatorbágy Város Önkormányzati Képviselő-testületéhez címzett, illetékmentes fellebbezéssel lehet élni.

I N D O K O L Á S

Hivatalból indult hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a Biatorbágy, 016/2 hrsz-ű ingatlanon eperárusítás célját szolgáló épület, valamint egy a tevékenységet reklámozó tábla került telepítésre.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete 7.§ szerint:
***„7. §** A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.”*

A fenti önkormányzati rendelet 1. melléklet kivonat:
„6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot”.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 26.§ (2) bekezdés szerint:
„(2) 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.”

A helyszíni szemle tapasztalatai és a szemlén készült fotók tanúsága szerint a telepített épület nem felel meg Biatorbágy Város Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi

védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletébe foglalt előírásoknak, továbbá nem kezdeményezték a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (2)-(3) bekezdései, valamint a 99. § (1) alapján adtam meg.

Hatóságom hatáskörét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 67.§ c) pontja, illetékességét a Ket. 21.§ (1) b) pontja állapítja meg.

Biatorbágy, 2014. 05. 12.

Tarjáni István
polgármester

Erről értesül:

MÁV Magyar Államvasutak Zrt. 1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.
VENKOV Kft. 2071 Páty, Völgy u. 4.

LADÁNYI és SCHÖNEK Ügyvédi Iroda
dr. Schönek Béla ügyvéd
1011. Budapest, Fő u. 40. II. em. 2.
Levélcím: 1255. Bp. Pf. 95.
T.: 214-63-92, 213-63-08
Fax/Üzenetrögzítő: 213-64-79
Mobiltelefon: 06-20-9/548-214
schonek.bela@lados.hu

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 10632 2014. JÚN 16.
Iktatás ideje: 06. 16
Iktatószám: F-33/2/2014
Ügyintéző:

Biatorbágy Város Önkormányzati Képviselő-testülete
a
Biatorbágy Város Polgármestere
útján

Biatorbágy
Baross Gábor u. 2/A
2051

Ügyiratszám: F/33/2/2014
Tárgy: Fellebbezés

Tv + Aj!

2014. június 12.

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Kovács Ferenc, mint a Budapest Környéki Törvényszék Cégbíróságán, 13-09-132145 cégjegyzékszámon bejegyzett VENKOV Vendéglátóipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (2071 Páty Völgy u. 4.) ügyvezetője, Biatorbágy Város Polgármesterének F/33/2/2014 sorszámú, határozatával szemben, a csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőm útján, a törvényes határidőn belül, a Ket. 98. § (1) bekezdése alapján

fellebbezéssel

élek, és kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a Polgármester Úr döntését a Ket. 103. § (1) bekezdése alapján vonja vissza.

I.

A Biatorbágy 016/2 hrsz. alatt nyilvántartott külterületi ingatlan tulajdonosával a MÁV Zrt-vel bérleti szerződést kötöttem a terület használatára, az ott rögzített feltételekkel.

Kereskedelmi tevékenységem megkezdését Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatalánál napján bejelentettem. A kereskedelmi tevékenység bejelentésével egyidejűleg a terület használatára vonatkozó iratokat leadtam és tájékoztatást kértem, hogy a tevékenység megkezdéséhez és a mobil elárusító stand elhelyezéséhez milyen további engedély szükséges. Ekkor azt a határozott választ kaptam, hogy semmi.

II.

Polgármester Úr 2014. május 12. napján kelt F/33/2/2014 sorszámú településképi kötelezést tartalmazó határozattal az ingatlan vagyonkezelőjét kötelezte a településképi bejelentés nélkül épített épületet a határozat jogerőre emelkedésétől számított 3 napon belül bontsa el.

A határozat indokolása szerint a hivatalból indult hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy az ingatlanon egy eperárusító épület, egy mobil illemhely és egy reklámozó tábla került telepítésre.

III.

A határozat hivatkozik a 15/2013 (VI.28.) Önkormányzati rendelet 7. § valamint az 1-es számú melléklet 6. és 7. pontjára, a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdésére és a 4/2006. (05.25.) Önkormányzati rendeletre.

IV.

A határozat szerint a helyszíni szemlén tapasztaltak és az ott készült fotók tanúsága szerint a telepített épület nem felel meg a 4/2006. (05.25). Önkormányzati rendeletben foglaltaknak, és nem kezdeményezték a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

(1) A határozat indokolása nem tér ki arra, hogy a telepített építmény miben sérti az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 805.25.) Önkormányzati rendeletet. E körben a határozat indokolási kötelezettségének nem tesz eleget. A határozat nem jelöli meg azt a jogsértést, amivel az ingatlan tulajdonosa vétett a 4/2006 (05.25.) Önkormányzati rendeletnek.

(2) A határozat szerint a tulajdonos az eperárusító stand létesítése előtt nem tett településképi bejelentést.

E körben már hivatkoztam arra, hogy a tevékenység megkezdése és a stand telepítése előtt határozott kérdésemre azt a választ kaptam, hogy a rendelkezésemre álló engedélyeken túl egyéb kötelezettségem nincs. Nem kapta arról tájékoztatást, hogy településképi bejelentés tételére köteles vagyok.

A 15/2013. (VI.28.) önkormányzat rendelet 7. § alapján a 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.

Az 1-es számú melléklet, összhangban a 312/2012. (XI.8.) kormányrendelet 1. mellékletével az építési engedélyhez nem kötött építmények elhelyezése körében az alábbiak szerint rendelkezik:

6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.

7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

A hivatkozott 15/2013 (05.25.) önkormányzati rendelet és a 312/2012 (XI.8.) Kormányrendelet 1-es számú mellékletének 6. pontja épületről, míg a 7. pont önálló reklámhordozó építményről beszél.

Az ingatlanon a Venkov Kft. egy hordozható, 3,3 m x 2,5 m alapterületű 2 m magas, fából készült semmiféle közműcsatlakozással nem rendelkező eperárusító standot helyezett el.

Az építmény és az épület fogalmát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997:LXXVIII. tv. 2. §-a határozza meg. E szerint:

8. Építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készültségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).

10. Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.

A fenti definícióból megállapítható, hogy az ingatlanon lévő eperárusító stand nem minősül építménynek, mert az nem „helyhez kötött műszaki alkotás". Az ingatlanon elhelyezett eperárusító stand lényegében egy nagyméretű polc, ami emberi erővel elmozdítható, a talajhoz nincs rögzítve, azt semmiféle közműcsatlakozás nem köti a helyéhez.

Az ingatlanon létesített eperárusító stand nem épület, mert egyrészt nem minősül „építménynek", másrészt az „emberi tartózkodásra jellemzően nem alkalmas" harmadrészben „annak szerkezet elemei teret, helyiséget vagy ezek együttesét nem zárja körül".

Összegezve, az ingatlanon a rendelkezésre álló szerződések, és engedélyek birtokában a VENKOV Kft. által elhelyezett eperárusító stand nem minősül sem épületnek, sem építménynek.

A 15/2013. (15.25.) Önkormányzati rendelet 1-es számú mellékletének 6. pontja az építési engedélyhez nem kötött épületek vonatkozásában írja elő a településképi bejelentés. Mivel az ingatlanon létesített eperárusító stand nem minősül épületnek, ezért településképi bejelentés sem volt szükséges a telepítése előtt.

Az ingatlanon létesített eperárusító stand nem minősül a 15/2013. (05.25.) Önkormányzati rendelet 1-es számú mellékletének 7. pontjában rögzített „önálló reklámtartó építménynek" sem. A standon nincs reklám elhelyezve, az reklám elhelyezésére, tárolására nem alkalmas, az funkciója szerint gyümölcsárusítós stand.

V.

Önálló fellebbezési jogomat a Ket 15. § (1) bekezdésre alapítom. Ket. 15. § (1) bekezdése alapján ügyfél az a természetes vagy jogi személy, továbbá jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet, akinek jogát vagy jogos érdekét az ügy érinti, akit hatósági ellenőrzés alá vontak, illetve akire nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz.

Mellékletek:

- Ügyvédi meghatalmazás
- Cégkivonat

Tisztelettel:
VENKOV Kft.
képv.:

LADÁNYI és SCHÖNNER ÜGYVÉDI IRODA
dr. Schönner Béla ügyvéd
1011 Budapest, Fő u. 40. II/2.
Levélcím: 1255 Bp., Pf. 95.
Tel.: 214-6302, Fax/üzenetr.: 213-6479
06-209-548-214

LADÁNYI és SCHÖNEK Ügyvédi Iroda
dr. Schönek Béla ügyvéd
1011. Budapest, Fő u. 40. II. em. 2.
Levélcím: 1255. Bp. Pf. 95.
T.: 214-63-92, 213-63-08
Fax/Üzenetrögzítő: 213-64-79
Mobiltelefon: 06-20-9/548-214
schonek.bela@lados.hu

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott Kovács Ferenc ügyvezető, meghatalmazást adok a Ladányi és Schönek Ügyvédi Iroda (1011. Bp. Fő u. 40. II. em. 2.) ügyintézőként dr. Schönek Béla ügyvéd részére, hogy a Budapest Környéki Törvényszék Cégbíróságán, 13-09-132145 cégjegyzékszámon bejegyzett VENKOV Vendéglátóipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (2071 Páty Völgy u. 4.) Biatorbágy Város Polgármesterének F/33/2/2014 sorszámú határozatával szembeni jogorvoslati eljárásban a Biatorbágy Város Képviselőtestülete előtt az Ügyvédekről szóló 1998:XI törvény alapján képviseljen.

Jelen meghatalmazás alapján eljáró ügyvéd jogosult minden olyan cselekményt megtenni, ami a rábízott ügy szabályszerű ellátásával jár, így okirat, pénz és más vagyontárgy átvételére.
A megbízott ügyvéd képviseleti jogkörének korlátozása hatóság vagy harmadik személy irányában annyiban hatályos, amennyiben a korlátozás jelen meghatalmazásból kitűnik. (1998:XI. tv. 26.§ (4.-5). bek.)
Megbízott ügyvéd a megbízás ellátásához alkalmazott ügyvédjelöltet vagy más ügyvéd közreműködését is igénybe veheti, kivéve, ha ezt a megbízó jelen meghatalmazás aláírásával írásban kizárta. (1998:XI. tv. 23.§ (5). bek.)

Budapest, 2014. június 2.

Venkov Kft.
Megbízó
Képv.: Kovács Ferenc

Helyettesítésre jogosultak:

.....

kmf.

Ph.

LADÁNYI és SCHÖNEK ÜGYVÉDI IRODA
dr. Schönek Béla ügyvéd
1011 Budapest, Fő u. 40. II/2.
Levélcím: 1255 Bp., Pf. 95.
Tel.: 214-6302, Fax/üzenetr.: 213-6479
06-209-548-214

BIATORBÁGY

VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/242 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu
Iktatószám: Ügyintéző:
Tárgy:

A VENKOV Kft. (2071 Páty, Völgy u. 4.) ügyvezetője, Kovács Ferenc meghatalmazással igazolt jogi képviselője, a LADÁNYI és SCHÖNEK Ügyvédi Iroda – dr. Schönek Béla (1011 Budapest, Fő u. 40. II. em. 2.) által Biatorbágy Város Polgármesterének F/32/2/2014 számú elsőfokú határozata ellen benyújtott jogorvoslati kérelem ügyében Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének (továbbiakban: Testület) hatáskörében eljárva a fellebbezés elbírálására jogosult hatóságként meghozom az alábbi

H A T Á R O Z A T O T

Biatorbágy Város Polgármesterének, mint elsőfokú hatóságnak az F/33/2/2014 számú határozatával kiadott bontási kötelezés tárgyában **az eljárást megszüntetem.**

Másodfokú eljárásom során költséget nem állapítok meg.

A határozat ellen a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény (Ket.) 100.§ (1) f) pontja alapján fellebbezésnek nincs helye. A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható.

I N D O K O L Á S

A település közterületein folytatott kereskedelmi tevékenységeknek a vonatkozó jogszabályok által meghatározott kereskedelmi és településképi megfelelőségét vizsgáló hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a Biatorbágy, külterület 016/2 hrsz-ú ingatlanon egy eperárusítás célját szolgáló épület került telepítésre.

Biatorbágy Város Polgármestere F/33/2/2014 számú határozatával az ingatlan tulajdonosát, a Magyar Államvasutak Zrt-t kötelezte az ingatlanon bérleti szerződés alapján VENKOV Kft. által településképi bejelentés nélkül épített épület bontására.

A bontásra kötelező F/33/2/2014 számú határozat ellen a VENKOV Kft. meghatalmazással igazolt jogi képviselője, dr. Schönek Béla ügyvéd a törvényes határidőn belül fellebbezést nyújtott be.

A rendelkezésre álló iratokat és az eljárást áttekintve az alábbiakat állapítottam meg:

- Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013 júniusában megalkotta és elfogadta a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013 (VI.28.) önkormányzati rendeletet.

- A rendelet Biatorbágy Város Képviselő-testületének hivatalos lapjában, az Önkormányzati Híradó-ban kihirdetésre és a www.biatorbagy.hu honlapon közzétételre került.

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 3.§ szerint:
  „3. § *Az Eljárások célja, hogy Biatorbágy Város területére készülő, az épített környezet alakítását és védelmét érintő építészeti- műszaki tervek településképi szempontoknak való megfelelését valamint magas színvonalát elősegítése, valamint az ezzel kapcsolatos követelményeket érvényre juttassa. E körben különösen fontos a meglévő településkép értékeinek védelme, a településkép harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, az ezekkel ellentétes hatások mérséklése."*

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 7.§ szerint:
  „ ***7. §*** *A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben."*

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 1. melléklet 6. pont szerint településképi bejelentési eljárás folytatandó le:
  „6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2.§ 10. pont szerint az „épület" fogalommagyarázata:
  „*Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából."*

- **Az elsőfokon eljáró hatóság helyesen állapította meg, hogy a tárgybeli ingatlanon álló épület a 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet hatálya alá esik.**

- Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletének 1.§ (2) bekezdés szerint:
  „(2) A helyi értékvédelem feladata az építészeti, településszerkezeti, utcaképi, művészeti, településtörténeti, néprajzi, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, épületek, építészeti elemek, köztéri alkotások
  a) felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,
  b) a védett értékek fennmaradásának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzése, elhárítása,
  c) az országos védelem és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása,
  d) az általános környezetkultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésének támogatása."

- **Az elsőfokon eljáró hatóság a helyszíni szemlén készített fotóval dokumentálta és igazolta, hogy a településképi bejelentés nélkül telepített zöldség-gyümölcs árusító épület sem tömeg- és homlokzatalakításával, sem anyaghasználatával, sem részletképzéseivel nem felel meg a 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendelet 1.§ (2) d.) pont, valamint a 3.§ rendelkezéseinek.**

- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 26.§ szerint:

  „26. § *(1) 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.*

  (2) 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. 29.§ (6) bekezdés szerint:

  „(6) A települési önkormányzat polgármestere - kormányrendeletben meghatározottak szerint - településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti

  a) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetését,

  b) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését.”

Mindezek alapján megállapítom, hogy az elsőfokú hatóság eljárása megfelelő volt, nem sértett jogszabályt. Ugyanakkor megállapítottam, hogy az épület elbontásra került, így az eljárás folytatására okot adó körülmény már nem áll fenn.
Fenti tényekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint az eljárást megszüntetem.

Hatásköröm és illetékességem a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 21.§ (1) b) pontján, valamint a Ket. 107.§ (1) bekezdésén alapul. Döntésemet a Ket. 105.§ (1) bekezdése alapján hoztam meg.
A fellebbezés lehetőségét a Ket. 100.§ (1) f) pontja alapján zártam ki.

Biatorbágy, 2014. 09. 04.

Tarjáni István
polgármester

4-32-1/2014

BIATORBÁGY

BIATORBÁGYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Szervezési Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/260, 242 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: jegyzo@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

JEGYZŐKÖNYV

helyszíni ellenőrzés megtartásáról

Készült: 2051 Biatorbágy, 016/2 hrsz ingatlanon kereskedelmi tevékenység ellenőrzése kapcsán Sz-261/2014 számú ügyben:

2014. május 7. napján 15 óra 00 perckor a 2051 Biatorbágy, 016/2 hrsz

_____ szám alatti ingatlanon megtartott helyszíni ellenőrzésről

Jelen vannak: a hatóság részéről Zsichla Gergely hatósági ügyintéző, jegyzőkönyvvezető

személyek: Elek Zsolt

Szendi Dávid 2051 Biatorbágy Szabadság út 51 Szendi D

A jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy a helyszín tulajdonosa és a kérelmezett személyazonossága megállapítást nyert.

Az ellenőrzés során a szemlét végző személy a hatásköre gyakorlásának keretei között a megfigyelni kívánt területre, építménybe és egyéb létesítménybe beléphet, ott a szemle tárgyával összefüggő bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálhat, a szemletárgy birtokosától és az ellenőrzés helyszínén tartózkodó bármely más személytől felvilágosítást kérhet, a helyszínről, a szemletárgyról, folyamatokról fényképet vagy kép- és hangfelvételt készíthet, mintavételt eszközölhet, továbbá egyéb bizonyítást folytathat le.

A szemletárgy birtokosát a ellenőrzésről elözetesen értesíteni kell. Ha az elözetes értesítés az ellenőrzés eredményességét veszélyeztetné, a szemletárgy birtokosát az ellenőrzésről annak megkezdésekor szóban kell tájékoztatni. Mellőzhető a tájékoztatás, ha az ellenőrzés a szemletárgy birtokosának közreműködése nélkül, külső vizsgálattal elvégezhető. A szemletárgy birtokosának távolléte nem akadálya az ellenőrzés megtartásának.

Az ellenőrzést végző személy figyelmezteti az ügyfeleket, a tanúkat és az eljárás egyéb résztvevöit jogaikra és kötelezettségeikre. Különösen az igazmondás kötelezettségére és a büntetőjogi következményekre. Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja. Az ügyfél az eljárás bármely szakaszában betekinthet az eljárás során keletkezett iratba. Ez a jog akkor is megilleti az ügyfelet, ha korábban nem vett részt az eljárásban. A tanú a vallomását tartalmazó iratba, a szemletárgy birtokosa a szemléről készített iratba tekinthet be.

Oldalankénti aláírások:

A helyszíni szemle megállapításai:

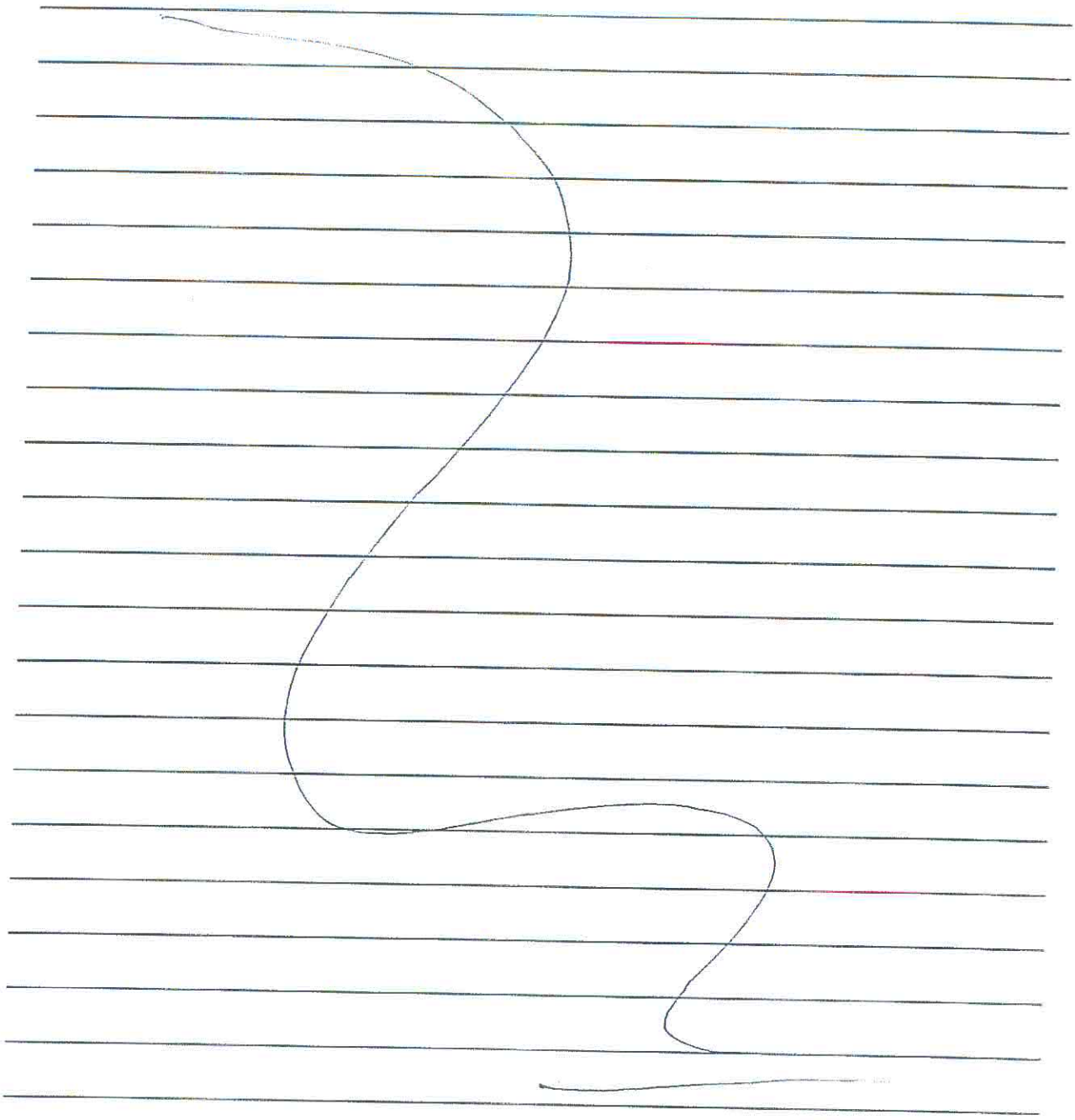
A helyszínen tartózkodó személyek (tulajdonosi) kapcsolatban az ellenőrzés tényéről. Az érvényesítő fényképes dokumentációt készített.

A szerződési egységről megállapítható, hogy megfelel a szerződési jegyzőkönyvben foglaltaknak.

Az érvénytelen vezetékszám miatt felhívásra, amely a város üdvözlő táblájának támaszkodó helyén áll.

Az építmény elhelyezése telepítési vétlen helyszínen történt első sorban telepítési-védelmi rongált miatt. Ennyiben az eljárás lefolytatásában nem zajlott sor pótbírság visszavonásával szemben.

Oldalankénti aláírások:



A jegyzőkönyvet elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk. A jegyzőkönyv lezárva _____ óra _____ perckor. Készült _____ eredeti példányban.

K.m.f

Oldalankénti aláírások:

_____ _____ _____

_____ _____ _____



BIATORBÁGY
VÁROS POLGÁRMESTERE
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S
Biatorbágy Város Polgármesterének F/33/3/2014 számú határozata
elleni fellebbezés tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. júniusában megalkotta és elfogadta a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013 (VI.28.) önkormányzati rendeletet.

Fenti rendelet 7-9.§-ai szerint:

„7. § A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.
(3) A bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.”

1. melléklet a 15/2013. (VI.28.) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez (6-7. pont)

„6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.”

A hivatkozott rendelet 10.§ szerint:

„10. § (1) Az Étv. 29.§ (6)-(7) bekezdése, 30/D.§ (4) bekezdése és a Kormányrendelet 26.§-a szerinti településképi kötelezési eljárás folytatható le:

a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén;
c) a településképet érintő reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló 10/2007. (05.03.) Ör. sz. rendeletben foglaltaknak, különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezés:
ca) állapota nem megfelelő,
cb) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez,
d) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településkép védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelet rendelkezéseinek.
(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki."

Élni kívánván a bevezetőben idézett jogszabály biztosította lehetőségekkel, helyszíni szemle került lefolytatásra a Biatorbágy, külterület 016/2 hrsz-ú ingatlanon telepített zöldség-gyümölcs árusító épület kapcsán.
A helyszíni szemle tapasztalatai és a szemlén készült fotók alapján megállapítást nyert, hogy az épület nem felel meg Biatorbágy Város Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletébe foglalt előírásoknak, továbbá nem kezdeményezték a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.
Fentiekre tekintettel a zöldség-gyümölcs árusító épület építtetőjét, a **VENKOV Kft-t 20.000,- Ft összegű pénzbírság megfizetésére köteleztem a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása miatt.**

A pénzbírság megfizetésére kötelező F/33/3/2014 számú határozat ellen a VENKOV Kft. meghatalmazással igazolt jogi képviselője, dr. Schönek Béla ügyvéd által benyújtott fellebbezéssel élt.

A döntést érintő fellebbezésbeli kifogások a következők:

1. A határozat indokolása nem tér ki arra, hogy a telepített építmény miben sérti az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) önkormányzati rendeletet.
2. Nem kapott tájékoztatást arról, hogy településképi bejelentés tételére köteles.
3. Fellebbező ítélete alapján az *„épület"* és *„építmény"* fogalmak 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) fogalommagyarázata szerint nem vonatkoztathatók az eperárusító standra, következésképp nem tartozik a bejelentésköteles eljárások hatálya alá.
4. Fenti indokaira tekintettel a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 103.§ (1) bekezdés rendelkezése szerint jogszabálysértés alapján kéri a határozat visszavonását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki állásfoglalását.

Biatorbágy, 2014. 09. 04.

Tarjáni István s.k.
polgármester

BIATORBÁGY

VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: elek.zsolt@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: F/33/3/2014 Ügyintéző: Elek Zsolt
Tárgy: Településképi kötelezés

H A T Á R O Z A T

A VENKOV Kft-t (2071 Páty, Völgy u. 4.) a Biatorbágy, külterület 016/2 hrsz-ú ingatlanon épített kereskedelmi rendeltetésű épület településképi bejelentési eljárásának elmulasztása miatt **20.000,-Ft, azaz húszezer forint összegű pénzbírság megfizetésére kötelezem.**

A bírság megfizetésének határideje jelen határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

A bírságot Biatorbágy Város Önkormányzatának 10918001-00000005-65370086 számú számlájára kell befizetni a mellékelt csekken vagy banki átutalással, a közlemény rovatban feltüntetve jelen határozat számát.

A befizetés megtörténtét 3 napon belül igazolni kell.

Ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül Biatorbágy Város Önkormányzati Képviselő-testületéhez címzett, illetékmentes fellebbezéssel lehet élni.

I N D O K O L Á S

Hivatalból indult hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a Biatorbágy, külterület 016/2 hrsz-ű ingatlanon egy eperárusítás célját szolgáló kereskedelmi rendeltetésű épület, valamint egy a tevékenységet reklámozó tábla került telepítésre.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete 7.§ szerint:
***„7. §** A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.”*

A fenti önkormányzati rendelet 1. melléklet kivonat:
„6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot”.

A fenti rendelet 9.§ (3) bekezdés szerint:
„(3) A bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki”.

A helyszíni szemle tapasztalatai és a szemlén készült fotók tanúsága szerint a telepített épület nem felel meg Biatorbágy Város Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletébe foglalt előírásoknak, továbbá nem kezdeményezték a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (2)-(3) bekezdései, valamint a 99. § (1) alapján adtam meg.

Hatóságom hatáskörét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 67.§ c) pontja, illetékességét a Ket. 21.§ (1) b) pontja állapítja meg.

Biatorbágy, 2014. 05. 12.

Tarjáni István
polgármester

Erről értesül:

VENKOV Kft. 2071 Páty, Arany János u. 22.

Adóosztály Helyben

LADÁNYI és SCHÖNEK Ügyvédi Iroda
dr. Schönek Béla ügyvéd
1011. Budapest, Fő u. 40. II. em. 2.
Levélcím: 1255. Bp. Pf. 95.
T.: 214-63-92, 213-63-08
Fax/Üzenetrögzítő: 213-64-79
Mobiltelefon: 06-20-9/548-214
schonek.bela@lados.hu

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 10159
Iktatás ideje: 2014. JÚN 16.
Iktatószám: F-33/3/2014
Ügyintéző:

Biatorbágy Város Önkormányzati Képviselő-testülete
a
Biatorbágy Város Polgármestere
útján

Biatorbágy
Baross Gábor u. 2/A
2051

Ügyiratszám: F/33/3/2014
Tárgy: Fellebbezés

Tv + Aj!

2014. június 12.

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Kovács Ferenc, mint a Budapest Környéki Törvényszék Cégbíróságán, 13-09-132145 cégjegyzékszámon bejegyzett VENKOV Vendéglátóipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (2071 Páty Völgy u. 4.) ügyvezetője, Biatorbágy Város Polgármesterének F/33/2/2014 sorszámú, határozatával szemben, a csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőm útján, a törvényes határidőn belül, a Ket. 98. § (1) bekezdése alapján

fellebbezéssel

élek, és kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a Polgármester Úr döntését a Ket. 103. § (1) bekezdése alapján vonja vissza.

I.

A Biatorbágy 016/2 hrsz. alatt nyilvántartott külterületi ingatlan tulajdonosával a MÁV Zrt-vel bérleti szerződést kötöttem a terület használatára, az ott rögzített feltételekkel.

Kereskedelmi tevékenységem megkezdését Biatorbágy Város Polgármesteri Hivatalánál napján bejelentettem. A kereskedelmi tevékenység bejelentésével egyidejűleg a terület használatára vonatkozó iratokat leadtam és tájékoztatást kértem, hogy a tevékenység megkezdéséhez és a mobil elárusító stand elhelyezéséhez milyen további engedély szükséges. Ekkor azt a határozott választ kaptam, hogy semmi.

II.

Polgármester Úr F/33/2/2014 sorszámú településképi kötelezést tartalmazó határozattal az ingatlan vagyonkezelőjét kötelezte a településképi bejelentés nélkül épített épületet a határozat jogerőre emelkedésétől számított 3 napon belül bontsa el. Polgármester Úr F/33/3/2014 sorszámú településképi kötelezést tartalmazó határozattal a településképi bejelentési eljárás elmulasztása miatt 20 000 Ft pénzbírság megfizetésére kötelezett.

A határozat indokolása szerint a hivatalból indult hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy az ingatlanon egy eperárusító épület, egy mobil illemhely és egy reklámozó tábla került telepítésre.

III.

A határozat hivatkozik a 15/2013 (VI.28.) Önkormányzati rendelet 7. § valamint az 1-es számú melléklet 6. és 7. pontjára, a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdésére és a 4/2006. (05.25.) Önkormányzati rendeletre.

IV.

A határozat szerint a helyszíni szemlén tapasztaltak és az ott készült fotók tanúsága szerint a telepített épület nem felel meg a 4/2006. (05.25). Önkormányzati rendeletben foglaltaknak, és nem kezdeményezték a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

(1) A határozat indokolása nem tér ki arra, hogy a telepített építmény miben sérti az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Önkormányzati rendeletet. E körben a határozat indokolási kötelezettségének nem tesz eleget. A határozat nem jelöli meg azt a jogsértést, amivel az ingatlan tulajdonosa vétett a 4/2006 (05.25.) Önkormányzati rendeletnek.

(2) A határozat szerint a tulajdonos az eperárusító stand létesítése előtt nem tett településképi bejelentést.

E körben már hivatkoztam arra, hogy a tevékenység megkezdése és a stand telepítése előtt határozott kérdésemre azt a választ kaptam, hogy a rendelkezésemre álló engedélyeken túl egyéb kötelezettségem nincs. Nem kapta arról tájékoztatást, hogy településképi bejelentés tételére köteles vagyok.

A 15/2013. (VI.28.) önkormányzat rendelet 7. § alapján a 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.

Az 1-es számú melléklet, összhangban a 312/2012. (XI.8.) kormányrendelet 1. mellékletével az építési engedélyhez nem kötött építmények elhelyezése körében az alábbiak szerint rendelkezik:

6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.

7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

A hivatkozott 15/2013 (VI.28.) önkormányzati rendelet és a 312/2012 (XI.8.) Kormányrendelet 1-es számú mellékletének 6. pontja épületről, míg a 7. pont önálló reklámhordozó építményről beszél.

Az ingatlanon a Venkov Kft. egy hordozható, 3,3 m x 2,5 m alapterületű 2 m magas, fából készült semmiféle közműcsatlakozással nem rendelkező eperárusító standot helyezett el.

Az építmény és az épület fogalmát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997:LXXVIII. tv. 2. §-a határozza meg. E szerint:

8. Építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készültségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).

10. Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.

A fenti definícióból megállapítható, hogy az ingatlanon lévő eperárusító stand nem minősül építménynek, mert az nem „helyhez kötött műszaki alkotás". Az ingatlanon elhelyezett eperárusító stand lényegében egy nagyméretű polc, ami emberi erővel elmozdítható, a talajhoz nincs rögzítve, azt semmiféle közműcsatlakozás nem köti a helyéhez.

Az ingatlanon létesített eperárusító stand nem épület, mert egyrészt nem minősül „építménynek", másrészt az „emberi tartózkodásra jellemzően nem alkalmas" harmadrészben „annak szerkezet elemei teret, helyiséget vagy ezek együttesét nem zárja körül".

Összegezve, az ingatlanon a rendelkezésre álló szerződések, és engedélyek birtokában a VENKOV Kft. által elhelyezett eperárusító stand nem minősül sem épületnek, sem építménynek.

A 15/2013. (VI.28.) Önkormányzati rendelet 1-es számú mellékletének 6. pontja az építési engedélyhez nem kötött épületek vonatkozásában írja elő a településképi bejelentés. Mivel az ingatlanon létesített eperárusító stand nem minősül épületnek, ezért településképi bejelentés sem volt szükséges a telepítése előtt.

Az ingatlanon létesített eperárusító stand nem minősül a 15/2013. (VI.28.) Önkormányzati rendelet 1-es számú mellékletének 7. pontjában rögzített „önálló reklámtartó építménynek" sem. A standon nincs reklám elhelyezve, az reklám elhelyezésére, tárolására nem alkalmas, az funkciója szerint gyümölcsárusítós stand.

V.

A 15/2013 (VI.28) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése alapján a bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.

A határozatból nem állapítható meg, hogy a bejelentési kötelezettség kit terhel. E körben a határozat indokolása hiányos.

Fenti okfejtésem szerint, mivel az ingatlanon elhelyezett eperárusító stand nem településképi bejelentéshez kötött, ezért ennek elmaradása nem minősül mulasztásnak, így a 15/203 (VI.28.) önkormányzati rendelet 9. § (3) bekezdése alapján pénzbírság alkalmazásának nincs helye.

Mellékletek:

- Ügyvédi meghatalmazás
- Cégkivonat

Tisztelettel:
VENKOV Kft.
képv.:

LADÁNYI és SCHÖNEK ÜGYVÉDI IRODA
dr. Schönek Béla ügyvéd
1011 Budapest, Fő u. 40. II/2.
Levélcím: 1355 Bp., Pf. 95.
Tel.: 214-6392, Fax/üzenetr.: 213-6479
06-209-548-214

LADÁNYI és SCHÖNEK Ügyvédi Iroda
dr. Schönek Béla ügyvéd
1011. Budapest, Fő u. 40. II. em. 2.
Levélcím: 1255. Bp. Pf. 95.
T.: 214-63-92, 213-63-08
Fax/Üzenetrögzítő: 213-64-79
Mobiltelefon: 06-20-9/548-214
schonek.bela@lados.hu

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott Kovács Ferenc ügyvezető, meghatalmazást adok a Ladányi és Schönek Ügyvédi Iroda (1011. Bp. Fő u. 40. II. em. 2.) ügyintézőként dr. Schönek Béla ügyvéd részére, hogy a Budapest Környéki Törvényszék Cégbíróságán, 13-09-132145 cégjegyzékszámon bejegyzett VENKOV Vendéglátóipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (2071 Páty Völgy u. 4.) Biatorbágy Város Polgármesterének F/33/3/2014 sorszámú határozatával szembeni jogorvoslati eljárásban a Biatorbágy Város Képviselőtestülete előtt az Ügyvédekről szóló 1998:XI törvény alapján képviseljen.

Jelen meghatalmazás alapján eljáró ügyvéd jogosult minden olyan cselekményt megtenni, ami a rábízott ügy szabályszerű ellátásával jár, így okirat, pénz és más vagyontárgy átvételére.
A megbízott ügyvéd képviseleti jogkörének korlátozása hatóság vagy harmadik személy irányában annyiban hatályos, amennyiben a korlátozás jelen meghatalmazásból kitűnik. (1998:XI. tv. 26.§ (4.-5). bek.)
Megbízott ügyvéd a megbízás ellátásához alkalmazott ügyvédjelöltet vagy más ügyvéd közreműködését is igénybe veheti, kivéve, ha ezt a megbízó jelen meghatalmazás aláírásával írásban kizárta. (1998:XI. tv. 23.§ (5). bek.)

Budapest, 2014. június 2.

Venkov Kft.
Megbízó
Képv.: Kovács Ferenc

Helyettesítésre jogosultak:

.....

kmf.

Ph.

LADÁNYI és SCHÖNEK ÜGYVÉDI IRODA
dr. Schönek Béla ügyvéd
1011 Budapest, Fő u. 40. II/2.
Levélcím: 1255 Bp., Pf. 95.
Tel.: 214-6392, Fax/üzenetr.: 213-6479
06-209-548-214

BIATORBÁGY

VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/242 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu
Iktatószám: Ügyintéző:
Tárgy:

A VENKOV Kft. (2071 Páty, Völgy u. 4.) ügyvezetője, Kovács Ferenc meghatalmazással igazolt jogi képviselője, a LADÁNYI és SCHÖNEK Ügyvédi Iroda – dr. Schönek Béla (1011 Budapest, Fő u. 40. II. em. 2.) által Biatorbágy Város Polgármesterének F/33/3/2014 számú elsőfokú határozata ellen benyújtott jogorvoslati kérelem ügyében Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének (továbbiakban: Testület) hatáskörében eljárva a fellebbezés elbírálására jogosult hatóságként meghozom az alábbi

H A T Á R O Z A T O T

Biatorbágy Város Polgármesterének, mint elsőfokú hatóságnak az F/33/3/2014 számú határozatát **helyben hagyom.**

Másodfokú eljárásom során költséget nem állapítok meg.

A határozat ellen a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény (Ket.) 100.§ (1) f) pontja alapján fellebbezésnek nincs helye. A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható.

I N D O K O L Á S

A település közterületein folytatott kereskedelmi tevékenységeknek a vonatkozó jogszabályok által meghatározott kereskedelmi és településképi megfelelőségét vizsgáló hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a Biatorbágy, külterület 016/2 hrsz-ú ingatlanon egy eperárusítás célját szolgáló épület került telepítésre.

Biatorbágy Város Polgármestere F/33/3/2014 számú határozatával 20.000,-Ft összegű pénzbírság megfizetésére kötelezte a VENKOV Kft-t a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása miatt.

A pénzbírságot kiszabó F/33/3/2014 számú határozat ellen a VENKOV Kft. meghatalmazással igazolt jogi képviselője, dr. Schönek Béla ügyvéd a törvényes határidőn belül fellebbezést nyújtott be.

A rendelkezésre álló iratokat és az eljárást áttekintve az alábbiakat állapítottam meg:

- Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013 júniusában megalkotta és elfogadta a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013 (VI.28.) önkormányzati rendeletet.

- A rendelet Biatorbágy Város Képviselő-testületének hivatalos lapjában, az Önkormányzati Híradó-ban kihirdetésre és a www.biatorbagy.hu honlapon közzétételre került.

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 3.§ szerint:
  „3. § *Az Eljárások célja, hogy Biatorbágy Város területére készülő, az épített környezet alakítását és védelmét érintő építészeti- műszaki tervek településképi szempontoknak való megfelelését valamint magas színvonalát elősegítése, valamint az ezzel kapcsolatos követelményeket érvényre juttassa. E körben különösen fontos a meglévő településkép értékeinek védelme, a településkép harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, az ezekkel ellentétes hatások mérséklése.”*

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 7.§ szerint:
  „ ***7. §*** *A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.”*

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 1. melléklet 6. pont szerint településképi bejelentési eljárás folytatandó le:
  „6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2.§ 10. pont szerint az „épület” fogalommagyarázata:
  „*Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.”*

- **Az elsőfokon eljáró hatóság helyesen állapította meg, hogy a tárgybeli ingatlanon álló épület a 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet hatálya alá esik.**

- Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletének 1.§ (2) bekezdés szerint:
  „(2) A helyi értékvédelem feladata az építészeti, településszerkezeti, utcaképi, művészeti, településtörténeti, néprajzi, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, épületek, építészeti elemek, köztéri alkotások
  a) felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,
  b) a védett értékek fennmaradásának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzése, elhárítása,
  c) az országos védelem és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása,
  d) az általános környezetkultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésének támogatása.”

- **Az elsőfokon eljáró hatóság a helyszíni szemlén készített fotóval dokumentálta és igazolta, hogy a településképi bejelentés nélkül telepített zöldség-gyümölcs árusító épület sem tömeg- és homlokzatalakításával, sem anyaghasználatával, sem részletképzéseivel nem felel meg a 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendelet 1.§ (2) d.) pont, valamint a 3.§ rendelkezéseinek.**

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 7.§ szerint:
  „ ***7. §*** *A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.”*

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 9.§ (3) bekezdés szerint:
  „ (3) A bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.”

Mindezek alapján megállapítom, hogy az elsőfokú hatóság eljárása megfelelő volt, ezért a fellebbezést elutasítva az elsőfokú hatóság F/33/3/2014 számú határozatát helyben hagytam.

Hatásköröm és illetékességem a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 21.§ (1) b) pontján, valamint a Ket. 107.§ (1) bekezdésén alapul. Döntésemet a Ket. 105.§ (1) bekezdése alapján hoztam meg.
A fellebbezés lehetőségét a Ket. 100.§ (1) f) pontja alapján zártam ki.

Biatorbágy, 2014. 09. 04.

Tarjáni István
polgármester

4-32-1/2014

BIATORBÁGY

BIATORBÁGYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Szervezési Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/260, 242 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: jegyzo@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

JEGYZŐKÖNYV

helyszíni ellenőrzés megtartásáról

Készült: 2051 Biatorbágy, 016/2 hrsz ingatlanon kereskedelmi tevékenység ellenőrzése kapcsán Sz-261/2014 számú ügyben:

2014. május 7. napján 15 óra 00 perckor a 2051 Biatorbágy, 016/2 hrsz

_____ szám alatti ingatlanon megtartott helyszíni ellenőrzésről

Jelen vannak: a hatóság részéről Zsichla Gergely hatósági ügyintéző, jegyzőkönyvvezető

személyek: Elek Zsolt

Szendi Dávid 2051 Biatorbágy Szabadság út 51 Szendi D

A jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy a helyszín tulajdonosa és a kérelmezett személyazonossága megállapítást nyert.

Az ellenőrzés során a szemlét végző személy a hatásköre gyakorlásának keretei között a megfigyelni kívánt területre, építménybe és egyéb létesítménybe beléphet, ott a szemle tárgyával összefüggő bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálhat, a szemletárgy birtokosától és az ellenőrzés helyszínén tartózkodó bármely más személytől felvilágosítást kérhet, a helyszínről, a szemletárgyról, folyamatokról fényképet vagy kép- és hangfelvételt készíthet, mintavételt eszközölhet, továbbá egyéb bizonyítást folytathat le.

A szemletárgy birtokosát a ellenőrzésről elözetesen értesíteni kell. Ha az elözetes értesítés az ellenőrzés eredményességét veszélyeztetné, a szemletárgy birtokosát az ellenőrzésről annak megkezdésekor szóban kell tájékoztatni. Mellőzhető a tájékoztatás, ha az ellenőrzés a szemletárgy birtokosának közreműködése nélkül, külső vizsgálattal elvégezhető. A szemletárgy birtokosának távolléte nem akadálya az ellenőrzés megtartásának.

Az ellenőrzést végző személy figyelmezteti az ügyfeleket, a tanúkat és az eljárás egyéb résztvevöit jogaikra és kötelezettségeikre. Különösen az igazmondás kötelezettségére és a büntetőjogi következményekre. Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja. Az ügyfél az eljárás bármely szakaszában betekinthet az eljárás során keletkezett iratba. Ez a jog akkor is megilleti az ügyfelet, ha korábban nem vett részt az eljárásban. A tanú a vallomását tartalmazó iratba, a szemletárgy birtokosa a szemléről készített iratba tekinthet be.

Oldalankénti aláírások:

A helyszíni szemle megállapításai:

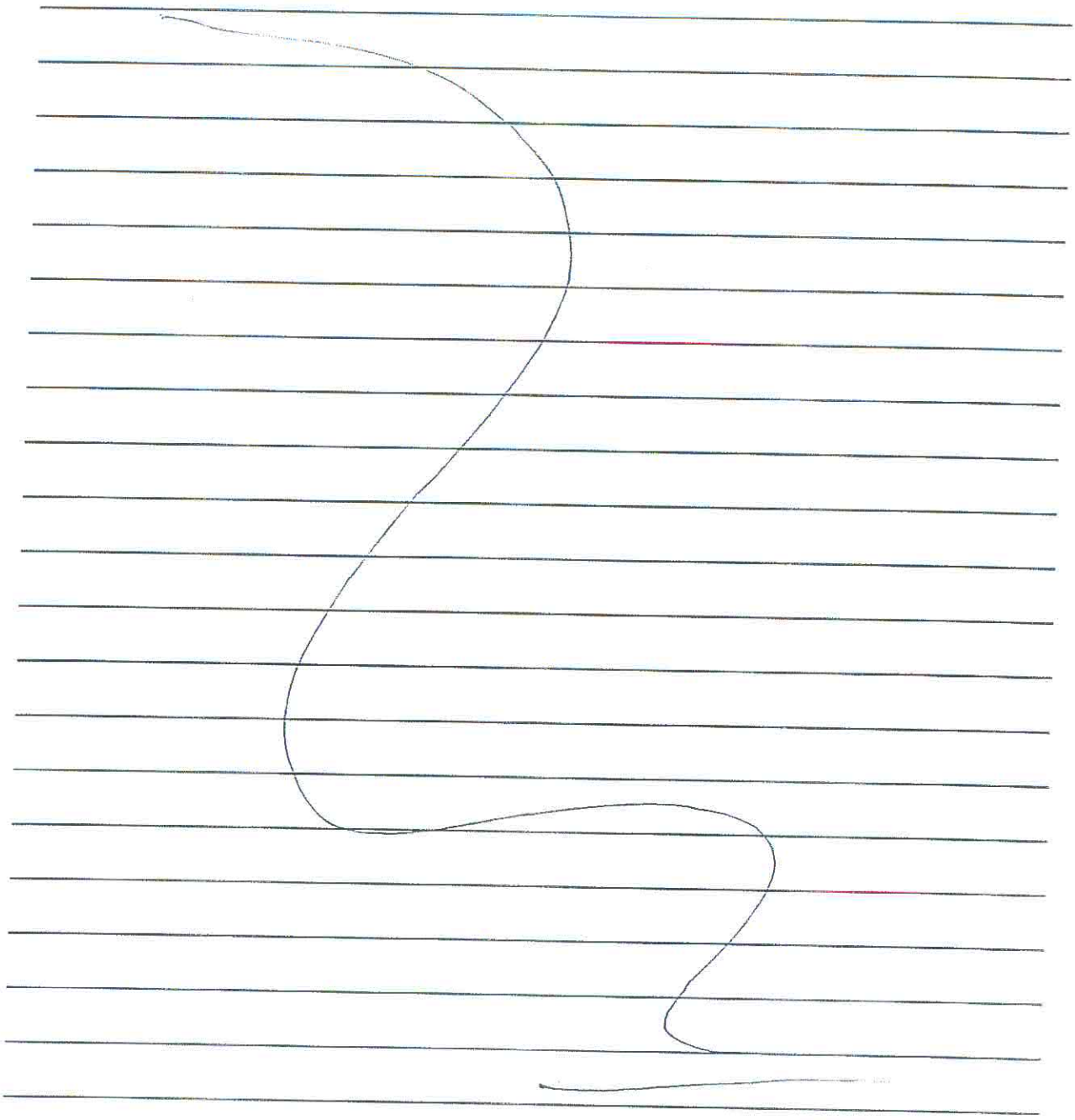
A helyszínen tartózkodó személyek (tulajdonosi) kapcsolatban az ellenőrzés tényéről. Az érvényesítő fényképes dokumentációt készített.

A szerződési egységről megállapítható, hogy megfelel a szerződési jegyzőkönyvben foglaltaknak.

Az érvénytelen vezetékszám miatt felhívásra, amely a város üdvözlő táblájának támaszkodó helyén áll.

Az építmény elhelyezése telepítési vétlen helyszínen történt első sorban telepítési-védelmi rongált miatt. Ennyiben az eljárás lefolytatásában nem zajlott sor pótbírság visszavonásával szemben.

Oldalankénti aláírások:



A jegyzőkönyvet elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk. A jegyzőkönyv lezárva _____ óra _____ perckor. Készült _____ eredeti példányban.

K.m.f

Oldalankénti aláírások:

_____ _____ _____

_____ _____ _____



BIATORBÁGY
VÁROS POLGÁRMESTERE
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S
Biatorbágy Város Polgármesterének F/34/2/2014 számú határozata elleni fellebbezés tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. júniusában megalkotta és elfogadta a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013 (VI.28.) önkormányzati rendeletet.

Fenti rendelet 7-9.§-ai szerint:

„7. § A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.
(3) A bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.”

1. melléklet a 15/2013. (VI.28.) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez (6-7. pont)

„6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.”

A hivatkozott rendelet 10.§ szerint:

„10. § (1) Az Étv. 29.§ (6)-(7) bekezdése, 30/D.§ (4) bekezdése és a Kormányrendelet 26.§-a szerinti településképi kötelezési eljárás folytatható le:

a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén;
c) a településképet érintő reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló 10/2007. (05.03.) Ör. sz. rendeletben foglaltaknak, különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezés:
ca) állapota nem megfelelő,
cb) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez,
d) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településkép védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelet rendelkezéseinek.
(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki."

Élni kívánván a bevezetőben idézett jogszabály biztosította lehetőségekkel, helyszíni szemle került lefolytatásra a Szabadság út 771/7 hrsz-ú ingatlanon telepített zöldség-gyümölcs árusító épület kapcsán.
A helyszíni szemle tapasztalatai és a szemlén készült fotók alapján megállapítást nyert, hogy az épület nem felel meg Biatorbágy Város Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletébe foglalt előírásoknak, továbbá nem kezdeményezték a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.
Fentiekre tekintettel az ingatlan tulajdonosait, **Szeitz Józsefet és Szeitz Józsefnét köteleztem az ingatlanon** bérleti szerződés alapján Hornyák Balázs által **településképi bejelentés nélkül épített épület bontására.**

A bontásra kötelező F/34/2/2014 számú határozat ellen Szeitz József és Szeitz Józsefné fellebbezéssel élt.

A döntést érintő fellebbezésbeli kifogások a következők:

1. Sem a fellebbezést benyújtó ingatlantulajdonosoknak, sem az épületet építő vállalkozónak nem volt tudomása a 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet létéről.
2. A kereskedelmi tevékenység időszakos voltára tekintettel (2014.05.05 – 2014.08.15), kérik a bontás határidejét 2014.08.18-ra módosítani.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki állásfoglalását.

Biatorbágy, 2014. 09. 04.

Tarjáni István s.k.
polgármester

BIATORBÁGY
VÁROS POLGÁRMESTERE
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: elek.zsolt@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: F/34/2/2014 Ügyintéző: Elek Zsolt
Tárgy: Településképi kötelezés

H A T Á R O Z A T

Szeitz Józsefet és Szeitz Józsefnét (2051 Biatorbágy, Szegfű u. 8.) **kötelezem**, **hogy** a tulajdonukat képező Biatorbágy, Szabadság út 117. szám alatti, 771/7 hrsz-ú ingatlanon **településképi bejelentés nélkül épített épületet bontsa el** jelen határozat jogerőre emelkedésétől számított **3 napon belül.**

Ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül Biatorbágy Város Önkormányzati Képviselő-testületéhez címzett, illetékmentes fellebbezéssel lehet élni.

I N D O K O L Á S

Hivatalból indult hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a Biatorbágy, Szabadság út 117. szám alatti, 771/7 hrsz-ű ingatlanon egy eperárusítás célját szolgáló épület, valamint az ingatlan előtti út padkáján egy a tevékenységet reklámozó tábla került telepítésre.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete 7.§ szerint:
***„7. §** A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.”*

A fenti önkormányzati rendelet 1. melléklet kivonat:
„6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot”.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 26.§ (2) bekezdés szerint:
„(2) 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.”

A helyszíni szemle tapasztalatai és a szemlén készült fotók tanúsága szerint a telepített épület nem felel meg Biatorbágy Város Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi

védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletébe foglalt előírásoknak, továbbá nem kezdeményezték a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (2)-(3) bekezdései, valamint a 99. § (1) alapján adtam meg.

Hatóságom hatáskörét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 67.§ c) pontja, illetékességét a Ket. 21.§ (1) b) pontja állapítja meg.

Biatorbágy, 2014. 05. 12.

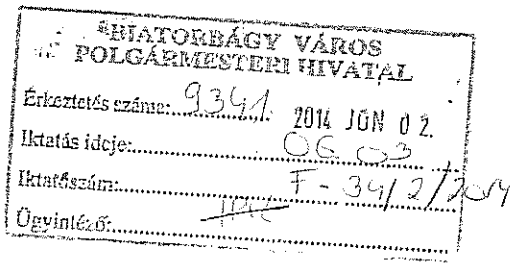
Tarjáni István
polgármester

Erről értesül:

Szeitz József 2051 Biatorbágy, Szegfű u. 8.
Szeitz Józsefné2051 Biatorbágy, Szegfű u. 8.

BIATORBÁGY VÁROS
Önkormányzati Képviselő Testülete

2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.



Hiv. szám : F/34/2/2014
Tárgy: Településképi kötelezés
Ügyintéző : Elek Zsolt

F E L L E B B E Z É S

Alulírottak fellebbezéssel élünk a 2014.05.12-én kelt és 05.17-én kézhezvett F/34/2/2014. iktatószámú, Településképi Kötelezés tárgyú, Polgármesteri határozat ellen a határozat által biztosított lehetőség szerint.

A Biatorbágy, Szabadság út 117. szám, 771/7 hrsz. alatti ingatlanon 5 - 6 éve folyik zöldség-gyümölcs időszakos árusítása az ingatlan ~ 3 - 3,5 m széles bejárata mögé telepített, **Hornyák Balázs (2071 Páty, Arany János u. 41.) vállalkozó** által épített egyszerű kivitelű-féltető fedésű árusítóhelyen.

Korábbi években a tevékenység zavartalan üzemeltetése érdekében vállalkozó minden szükséges ügyintézési kötelezettségének eleget tett, az ÖK.15/2013.(VI.28.) számú rendeletének is szeretnénk együttes hozzáállással megfelelni.

Ezen rendelet létéről sem nekünk tulajdonosoknak, sem a vállalkozónak tudomása nem volt, ezügyben a rendelet keltétől ezideig semmilyen felszólítás-értesítés nem érkezett.

A tevékenység ezidőszakos (2014.05.05 - 08.15-ig) folytatása érdekében kérjük a Képviselő Testületet, hogy az árusítóhely elbontását 2014.08.18-ig halasztani szíveskedjen.

Egyben kérjük a Testületet, hogy a következő időszakos (2015.05.04 - 08.14-ig) árusítás érdekében a településképi bejelentéshez és az árusítóhely vállalkozó által történő megfelelő településképi kialakításához építési javaslatot - koncepciót szíveskedjen kialakítani.

Az építési javaslat - koncepció kialakításánál kérjük figyelembe venni az építmény ideiglenes elhelyezését (az ingatlan hasznosítására még nincs konkrét elképzelésünk), a tevékenység időszakos jellegét és szerény jövedelmezőségét, vállalkozó anyagi lehetőségének szűkösségét.

Biatorbágy, 2014. 05. 30.

T i s z t e l e t t e l :

Szeitz József

Szeitz Józsefné
2051 Biatorbágy, Szegfű utca 8.

BIATORBÁGY

VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/242 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu
Iktatószám: Ügyintéző:
Tárgy:

Szeitz József és Szeitz Józsefné (2051 Biatorbágy, Szegfű u. 8.) által Biatorbágy Város Polgármesterének F/34/2/2014 számú elsőfokú határozata ellen benyújtott jogorvoslati kérelem ügyében Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének (továbbiakban: Testület) hatáskörében eljárva a fellebbezés elbírálására jogosult hatóságként meghozom az alábbi

H A T Á R O Z A T O T

Biatorbágy Város Polgármesterének, mint elsőfokú hatóságnak az F/34/2/2014 számú határozatát **helyben hagyom.**

Másodfokú eljárásom során költséget nem állapítok meg.

A határozat ellen a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény (Ket.) 100.§ (1) f) pontja alapján fellebbezésnek nincs helye. A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható.

I N D O K O L Á S

A település közterületein folytatott kereskedelmi tevékenységeknek a vonatkozó jogszabályok által meghatározott kereskedelmi és településképi megfelelőségét vizsgáló hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a Biatorbágy, Szabadság út 117. szám alatti, 771/7 hrsz-ú ingatlanon egy eperárusítás célját szolgáló épület, valamint az ingatlan előtti út padkáján egy a tevékenységet reklámozó tábla került telepítésre.

Biatorbágy Város Polgármestere F/34/2/2014 számú határozatával az ingatlan tulajdonosait, Szeitz Józsefet és Szeitz Józsefnét kötelezte az ingatlanon településképi bejelentés nélkül épített épület bontására.

A bontásra kötelező F/34/2/2014 számú határozat ellen a Szeitz József és Szeitz Józsefné a törvényes határidőn belül fellebbezést nyújtott be.

A rendelkezésre álló iratokat és az eljárást áttekintve az alábbiakat állapítottam meg:

- Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013 júniusában megalkotta és elfogadta a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013 (VI.28.) önkormányzati rendeletet.

- A rendelet Biatorbágy Város Képviselő-testületének hivatalos lapjában, az Önkormányzati Híradó-ban kihirdetésre és a www.biatorbagy.hu honlapon közzétételre került.

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 3.§ szerint:
  „3. § *Az Eljárások célja, hogy Biatorbágy Város területére készülő, az épített környezet alakítását és védelmét érintő építészeti- műszaki tervek településképi szempontoknak való megfelelését valamint magas színvonalát elősegítése, valamint az ezzel kapcsolatos követelményeket érvényre juttassa. E körben különösen fontos a meglévő településkép értékeinek védelme, a településkép harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, az ezekkel ellentétes hatások mérséklése."*

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 7.§ szerint:
  „ ***7. §*** *A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben."*

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 1. melléklet 6. pont szerint településképi bejelentési eljárás folytatandó le:
  „6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2.§ 10. pont szerint az „épület" fogalommagyarázata:
  „Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából."

- **Az elsőfokon eljáró hatóság helyesen állapította meg, hogy a tárgybeli ingatlanon álló épület a 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet hatálya alá esik.**

- Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletének 1.§ (2) bekezdés szerint:
  „(2) A helyi értékvédelem feladata az építészeti, településszerkezeti, utcaképi, művészeti, településtörténeti, néprajzi, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, épületek, építészeti elemek, köztéri alkotások
  a) felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,
  b) a védett értékek fennmaradásának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzése, elhárítása,
  c) az országos védelem és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása,
  d) az általános környezetkultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésének támogatása."

- **Az elsőfokon eljáró hatóság a helyszíni szemlén készített fotóval dokumentálta és igazolta, hogy a településképi bejelentés nélkül telepített zöldség-gyümölcs árusító épület sem tömeg- és homlokzatalakításával, sem anyaghasználatával, sem részletképzéseivel nem felel meg a 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendelet 1.§ (2) d.) pont, valamint a 3.§ rendelkezéseinek.**

- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 26.§ szerint:

*„**26. §** (1) 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.*

(2) 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. 29.§ (6) bekezdés szerint:

„(6) A települési önkormányzat polgármestere - kormányrendeletben meghatározottak szerint - településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti

a) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetését,

b) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését.”

Mindezek alapján megállapítom, hogy az elsőfokú hatóság eljárása megfelelő volt, ezért a fellebbezést elutasítva az első fokú hatóság F/34/2/2014 számú határozatát helyben hagytam.

Hatásköröm és illetékességem a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 21.§ (1) b) pontján, valamint a Ket. 107.§ (1) bekezdésén alapul. Döntésemet a Ket. 105.§ (1) bekezdése alapján hoztam meg.
A fellebbezés lehetőségét a Ket. 100.§ (1) f) pontja alapján zártam ki.

Biatorbágy, 2014. 09. 04.

Tarjáni István
polgármester

4-3K-1/2014

BIATORBÁGY

BIATORBÁGYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Szervezési Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/260, 242 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: jegyzo@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

JEGYZŐKÖNYV

helyszíni ellenőrzés megtartásáról

Készült: 2051 Biatorbágy, 772/1 hrsz ingatlanon kereskedelmi tevékenység ellenőrzése kapcsán:

2014. május 7. napján 14 óra 31 perckor a 2051 Biatorbágy, 772/1 hrsz

_____ szám alatti ingatlanon megtartott helyszíni ellenőrzésről

Jelen vannak: a hatóság részéről Zsichla Gergely hatósági ügyintéző, jegyzőkönyvvezető

személyek: Elek Zsolt

..HORVÁTHNÉ SLINGI ÉVA 2071. PATY ARANY J.u.

A jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy a helyszín tulajdonosa és a kérelmezett személyazonossága megállapítást nyert.

Az ellenőrzés során a szemlét végző személy a hatásköre gyakorlásának keretei között a megfigyelni kívánt területre, építménybe és egyéb létesítménybe beléphet, ott a szemle tárgyával összefüggő bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálhat, a szemletárgy birtokosától és az ellenőrzés helyszínén tartózkodó bármely más személytől felvilágosítást kérhet, a helyszínről, a szemletárgyról, folyamatokról fényképet vagy kép- és hangfelvételt készíthet, mintavételt eszközölhet, továbbá egyéb bizonyítást folytathat le.

A szemletárgy birtokosát a ellenőrzésről előzetesen értesíteni kell. Ha az előzetes értesítés az ellenőrzés eredményességét veszélyeztetné, a szemletárgy birtokosát az ellenőrzésről annak megkezdésekor szóban kell tájékoztatni. Mellőzhető a tájékoztatás, ha az ellenőrzés a szemletárgy birtokosának közreműködése nélkül, külső vizsgálattal elvégezhető. A szemletárgy birtokosának távolléte nem akadálya az ellenőrzés megtartásának.

Az ellenőrzést végző személy figyelmezteti az ügyfeleket, a tanúkat és az eljárás egyéb résztvevőit jogaikra és kötelezettségeikre. Különösen az igazmondás kötelezettségére és a büntetőjogi következményekre. Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja. Az ügyfél az eljárás bármely szakaszában betekinthet az eljárás során keletkezett iratba. Ez a jog akkor is megilleti az ügyfelet, ha korábban nem vett részt az eljárásban. A tanú a vallomását tartalmazó iratba, a szemletárgy birtokosa a szemléről készített iratba tekinthet be.

Oldalankénti aláírások:

A helyszíni szemle megállapításai:

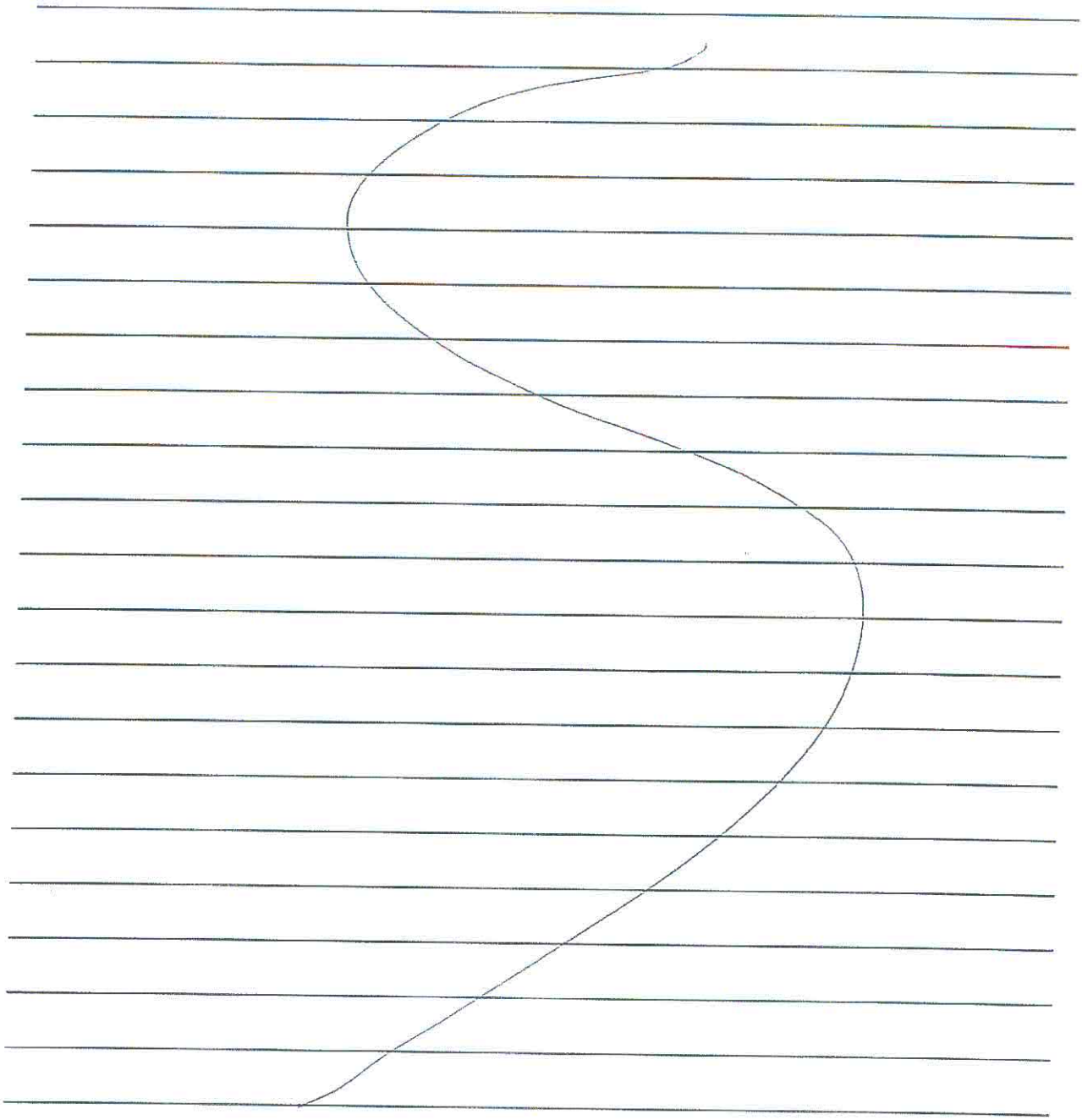
A helyszíni ellenőrzés során felhívtam az építtető/építő figyelmét, hogy a tevékenysége végzéséhez szükséges építési napló vezetésére kötelezett. A helyszínen építtető/építő nem tudta hitelt érdemlően bizonyítani a bejelentés megtörténtét. A helyszín használatára való jogosultságot igazoló okirat fel nem tudott mutatni (bérleti szerződés). Tájékoztattam arról, hogy a bejelentés elmulasztása (~~miatt~~) pénzbírság kiszabását vonja maga után. Amennyiben az adott tevékenység megfelel a jogszabályban előírtaknak azt hivatalból ügyintézés során vizsgálja.

Az ellenőrzésről fényképes dokumentáció készült. Településképi véleményezési eljárás nem történt az adott épület, amelyhez bejelentést elmulasztottak. Amennyiben az eljárási lefolytatására sor került sor pénzbírság kiszabásával szankcionálható.

A szomszédos ingatlan előtt parkolósáv jelzi az építési hely határát.

Az ügyben építtető/építő nem figyelmét felhívtam a vásárlói igények valósággal történő rögzítésére.

Oldalankénti aláírások:



A jegyzőkönyvet elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk. A jegyzőkönyv lezárva 14 óra 45 perckor. Készült 1 eredeti példányban.

K.m.f

Oldalankénti aláírások:



BIATORBÁGY
VÁROS POLGÁRMESTERE
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S
Biatorbágy Város Polgármesterének F/34/3/2014 számú határozata elleni fellebbezés tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. júniusában megalkotta és elfogadta a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013 (VI.28.) önkormányzati rendeletet.

Fenti rendelet 7-9.§-ai szerint:

„7. § A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.
(3) A bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.”

1. melléklet a 15/2013. (VI.28.) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez (6-7. pont)

„6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.”

A hivatkozott rendelet 10.§ szerint:

„10. § (1) Az Étv. 29.§ (6)-(7) bekezdése, 30/D.§ (4) bekezdése és a Kormányrendelet 26.§-a szerinti településképi kötelezési eljárás folytatható le:

a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén;
c) a településképet érintő reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló 10/2007. (05.03.) Ör. sz. rendeletben foglaltaknak, különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezés:
ca) állapota nem megfelelő,
cb) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez,
d) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településkép védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelet rendelkezéseinek.
(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki."

Élni kívánván a bevezetőben idézett jogszabály biztosította lehetőségekkel, helyszíni szemle került lefolytatásra a Szabadság út 771/7 hrsz-ú ingatlanon telepített zöldség-gyümölcs árusító épület kapcsán.
A helyszíni szemle tapasztalatai és a szemlén készült fotók alapján megállapítást nyert, hogy az épület nem felel meg Biatorbágy Város Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletébe foglalt előírásoknak, továbbá nem kezdeményezték a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.
Fentiekre tekintettel a zöldség-gyümölcs árusító épület építtetőjét, **Hornyák Balázst 20.000,- Ft összegű pénzbírság megfizetésére köteleztem a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása miatt.**

A bontásra kötelező F/34/3/2014 számú határozat ellen Hornyák Balázs fellebbezéssel élt.

A döntést érintő fellebbezésbeli kifogások a következők:

1. Sem a fellebbezést benyújtó vállalkozónak, sem az ingatlantulajdonosoknak nem volt tudomása a 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet létéről.
2. Fellebbező sérelmezi, hogy az első esetben elvárható felszólítás helyett bírságkiszabás történt.
3. Fellebbező sérelmezi, hogy nem kapott javaslatot az átépítéshez.
4. Fellebbező kéri a bírság összegétől méltányosságból történő eltekintést.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki állásfoglalását.

Biatorbágy, 2014. 09. 04.

Tarjáni István s.k.
polgármester

BIATORBÁGY

VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: elek.zsolt@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: F/34/3/2014 Ügyintéző: Elek Zsolt
Tárgy: Településképi kötelezés

H A T Á R O Z A T

Hornyák Balázst (2071 Páty, Arany János u. 41.) a Biatorbágy, Szabadság út 117. szám alatti, 771/7 hrsz-ú ingatlanon épített kereskedelmi rendeltetésű épület településképi bejelentési eljárásának elmulasztása miatt **20.000,-Ft, azaz húszezer forint összegű pénzbírság megfizetésére kötelezem.**

A bírság megfizetésének határideje jelen határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

A bírságot Biatorbágy Város Önkormányzatának 10918001-00000005-65370086 számú számlájára kell befizetni a mellékelt csekken vagy banki átutalással, a közlemény rovatban feltüntetve jelen határozat számát.

A befizetés megtörténtét 3 napon belül igazolni kell.

Ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül Biatorbágy Város Önkormányzati Képviselő-testületéhez címzett, illetékmentes fellebbezéssel lehet élni.

I N D O K O L Á S

Hivatalból indult hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a Biatorbágy, Szabadság út 117. szám alatti, 771/7 hrsz-ú ingatlanon egy eperárusítás célját szolgáló kereskedelmi rendeltetésű épület került telepítésre.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete 7.§ szerint:
***„7. §** A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.”*

A fenti önkormányzati rendelet 1. melléklet kivonat:
„6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot”.

A fenti rendelet 9.§ (3) bekezdés szerint:
„(3) A bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki”.

A helyszíni szemle tapasztalatai és a szemlén készült fotók tanúsága szerint a telepített épület nem felel meg Biatorbágy Város Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletébe foglalt előírásoknak, továbbá nem kezdeményezték a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (2)-(3) bekezdései, valamint a 99. § (1) alapján adtam meg.

Hatóságom hatáskörét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 67.§ c) pontja, illetékességét a Ket. 21.§ (1) b) pontja állapítja meg.

Biatorbágy, 2014. 05. 12.

Tarjáni István
polgármester

Erről értesül:

Hornyák Balázs 2071 Páty, Arany János u. 41.

Adóosztály Helyben

BIATORBÁGYI VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés szama: 10071 2014 JÚN 05.
Iktatás ideje: 06.05
Iktatószám: F/34/3/2014
Ügyintéző:

BIATORBÁGY VÁROS
Önkormányzati Képviselő Testülete
2051 Biatorbágy, Baross Gábor u. 2/a.

Hiv. szám : F/34/3/2014
Tárgy : Településképi kötelezés
Ügyintéző : Elek Zsolt

F E L L E B B E Z É S

Alulírott fellebbezéssel élek a 2014.05.12-én kelt és 05.20-án kézhezvett F/34/3/2014. iktatószámú, Településképi kötelezés tárgyú, Polgármesteri határozat ellen a határozat által biztosított lehetőség szerint.

A Biatorbágy, Szabadság út 117. szám, 771/7 hrsz. alatti ingatlanon bérleti szerződés alapján **6 éve végzek zöldség-gyümölcs időszakos árusítását,** mint őstermelő az ingatlan 3,6 m széles bejárata mögé **1998-ban általam telepített egyszerű féltető-elárusítóhelyen.**
Tulajdonos az ingatlant nem lakja, későbbi hasznosítása részéről még nincs eldöntve.

Az ÖK.15/2013.(VI.28.) számú rendeletéről sem nekem, mint pátyi lakósnak, sem a tulajdonosnak tudomásunk nem volt, a rendelet kelte óta ezzel kapcsolatban semmilyen korábbi felszólítást nem kaptunk az 1998-tól fennálló elárusítóhellyel kapcsolatban.

Korábbi években a tevékenység zavartalan üzemeltetése érdekében minden szükséges-elvárt ügyintézési kötelezettségemnek eleget tettem, az ÖK.15/2013.(VI.28.) számú rendeletének is szeretnénk együttes pozitív-hozzáállással megfelelni.

Sérelmezzük, hogy az 1998-tól fennálló és működő elárusítóhely miatt az ÖK. rendelet megalkotása után **első esetben elvárható felszólítás helyett egyből megbírságolnak.**
Továbbá határozatban kötelezik az ingatlan tulajdonosát az általam épített elárusítóhely elbontására, ugyanakkor az ÖK. rendelet megszületése óta mai napig nem született koncepció az ilyen elárusítóhely kialakítására, ezideig javaslatot sem sikeredett kapni az átépítéshez.
(Szerintünk oz általam készített elárusítóhely városképi szempontból nem zavaróbb, mint a városban sok helyen látható bejárat melletti kukatároló.)

Fentiek alapján kérem a Képviselő Testületet, hogy javaslatuk alapján az elárusítóhely várható átépítési költségére tekintettel határozat szerinti bírság összegétől méltányosságból eltekinteni szíveskedjenek.

Biatorbágy, 2014. 06. 04.

Tisztelettel : Hornyák Balázs

Hornyák Balázs 20/365-8335
2071 Páty, Arany János u. 41.

BIATORBÁGY

VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/242 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu
Iktatószám: Ügyintéző:
Tárgy:

Hornyák Balázs (2071 Páty, Arany J. u. 41.) által Biatorbágy Város Polgármesterének F/34/3/2014 számú elsőfokú határozata ellen benyújtott jogorvoslati kérelem ügyében Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének (továbbiakban: Testület) hatáskörében eljárva a fellebbezés elbírálására jogosult hatóságként meghozom az alábbi

H A T Á R O Z A T O T

Biatorbágy Város Polgármesterének, mint elsőfokú hatóságnak az F/34/3/2014 számú határozatát **helyben hagyom.**

Másodfokú eljárásom során költséget nem állapítok meg.

A határozat ellen a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény (Ket.) 100.§ (1) f) pontja alapján fellebbezésnek nincs helye. A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható.

I N D O K O L Á S

A település közterületein folytatott kereskedelmi tevékenységeknek a vonatkozó jogszabályok által meghatározott kereskedelmi és településképi megfelelőségét vizsgáló hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a Biatorbágy, Szabadság út 117. szám alatti, 771/7 hrsz-ú ingatlanon egy eperárusítás célját szolgáló épület, valamint az ingatlan előtti út padkáján egy a tevékenységet reklámozó tábla került telepítésre.

Biatorbágy Város Polgármestere F/34/3/2014 számú határozatával 20.000,-Ft összegű pénzbírság megfizetésére kötelezte Hornyák Balázst a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása miatt.

A pénzbírságot kiszabó F/34/3/2014 számú határozat ellen Hornyák Balázs a törvényes határidőn belül fellebbezést nyújtott be.

A rendelkezésre álló iratokat és az eljárást áttekintve az alábbiakat állapítottam meg:

- Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013 júniusában megalkotta és elfogadta a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013 (VI.28.) önkormányzati rendeletet.

- A rendelet Biatorbágy Város Képviselő-testületének hivatalos lapjában, az Önkormányzati Híradó-ban kihirdetésre és a www.biatorbagy.hu honlapon közzétételre került.

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 3.§ szerint:
  „3. § *Az Eljárások célja, hogy Biatorbágy Város területére készülő, az épített környezet alakítását és védelmét érintő építészeti- műszaki tervek településképi szempontoknak való megfelelését valamint magas színvonalát elősegítése, valamint az ezzel kapcsolatos követelményeket érvényre juttassa. E körben különösen fontos a meglévő településkép értékeinek védelme, a településkép harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, az ezekkel ellentétes hatások mérséklése."*

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 7.§ szerint:
  „ ***7. §*** *A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben."*

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 1. melléklet 6. pont szerint településképi bejelentési eljárás folytatandó le:
  „6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2.§ 10. pont szerint az „épület" fogalommagyarázata:
  „Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából."

- **Az elsőfokon eljáró hatóság helyesen állapította meg, hogy a tárgybeli ingatlanon álló épület a 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet hatálya alá esik.**

- Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletének 1.§ (2) bekezdés szerint:
  „(2) A helyi értékvédelem feladata az építészeti, településszerkezeti, utcaképi, művészeti, településtörténeti, néprajzi, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, épületek, építészeti elemek, köztéri alkotások
  a) felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,
  b) a védett értékek fennmaradásának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzése, elhárítása,
  c) az országos védelem és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása,
  d) az általános környezetkultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésének támogatása."

- **Az elsőfokon eljáró hatóság a helyszíni szemlén készített fotóval dokumentálta és igazolta, hogy a településképi bejelentés nélkül telepített zöldség-gyümölcs árusító épület sem tömeg- és homlokzatalakításával, sem anyaghasználatával, sem részletképzéseivel nem felel meg a 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendelet 1.§ (2) d.) pont, valamint a 3.§ rendelkezéseinek.**

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 7.§ szerint:
  „ ***7. §*** *A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.”*

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 9.§ (3) bekezdés szerint:
  „ (3) A bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.”

Mindezek alapján megállapítom, hogy az elsőfokú hatóság eljárása megfelelő volt, ezért a fellebbezést elutasítva az elsőfokú hatóság F/34/3/2014 számú határozatát helyben hagytam.

Hatásköröm és illetékességem a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 21.§ (1) b) pontján, valamint a Ket. 107.§ (1) bekezdésén alapul. Döntésemet a Ket. 105.§ (1) bekezdése alapján hoztam meg.
A fellebbezés lehetőségét a Ket. 100.§ (1) f) pontja alapján zártam ki.

Biatorbágy, 2014. 09. 04.

Tarjáni István
polgármester

4-3K-1/2014

BIATORBÁGY

BIATORBÁGYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Szervezési Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/260, 242 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: jegyzo@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

JEGYZŐKÖNYV

helyszíni ellenőrzés megtartásáról

Készült: 2051 Biatorbágy, 772/1 hrsz ingatlanon kereskedelmi tevékenység ellenőrzése kapcsán:

2014. május 7. napján 14 óra 31 perckor a 2051 Biatorbágy, 772/1 hrsz

_____ szám alatti ingatlanon megtartott helyszíni ellenőrzésről

Jelen vannak: a hatóság részéről Zsichla Gergely hatósági ügyintéző, jegyzőkönyvvezető

személyek: Elek Zsolt

..HORVÁTHNÉ SLINGI ÉVA 2071. PATY ARANY J.u.

A jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy a helyszín tulajdonosa és a kérelmezett személyazonossága megállapítást nyert.

Az ellenőrzés során a szemlét végző személy a hatásköre gyakorlásának keretei között a megfigyelni kívánt területre, építménybe és egyéb létesítménybe beléphet, ott a szemle tárgyával összefüggő bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálhat, a szemletárgy birtokosától és az ellenőrzés helyszínén tartózkodó bármely más személytől felvilágosítást kérhet, a helyszínről, a szemletárgyról, folyamatokról fényképet vagy kép- és hangfelvételt készíthet, mintavételt eszközölhet, továbbá egyéb bizonyítást folytathat le.

A szemletárgy birtokosát a ellenőrzésről előzetesen értesíteni kell. Ha az előzetes értesítés az ellenőrzés eredményességét veszélyeztetné, a szemletárgy birtokosát az ellenőrzésről annak megkezdésekor szóban kell tájékoztatni. Mellőzhető a tájékoztatás, ha az ellenőrzés a szemletárgy birtokosának közreműködése nélkül, külső vizsgálattal elvégezhető. A szemletárgy birtokosának távolléte nem akadálya az ellenőrzés megtartásának.

Az ellenőrzést végző személy figyelmezteti az ügyfeleket, a tanúkat és az eljárás egyéb résztvevőit jogaikra és kötelezettségeikre. Különösen az igazmondás kötelezettségére és a büntetőjogi következményekre. Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja. Az ügyfél az eljárás bármely szakaszában betekinthet az eljárás során keletkezett iratba. Ez a jog akkor is megilleti az ügyfelet, ha korábban nem vett részt az eljárásban. A tanú a vallomását tartalmazó iratba, a szemletárgy birtokosa a szemléről készített iratba tekinthet be.

Oldalankénti aláírások:

A helyszíni szemle megállapításai:

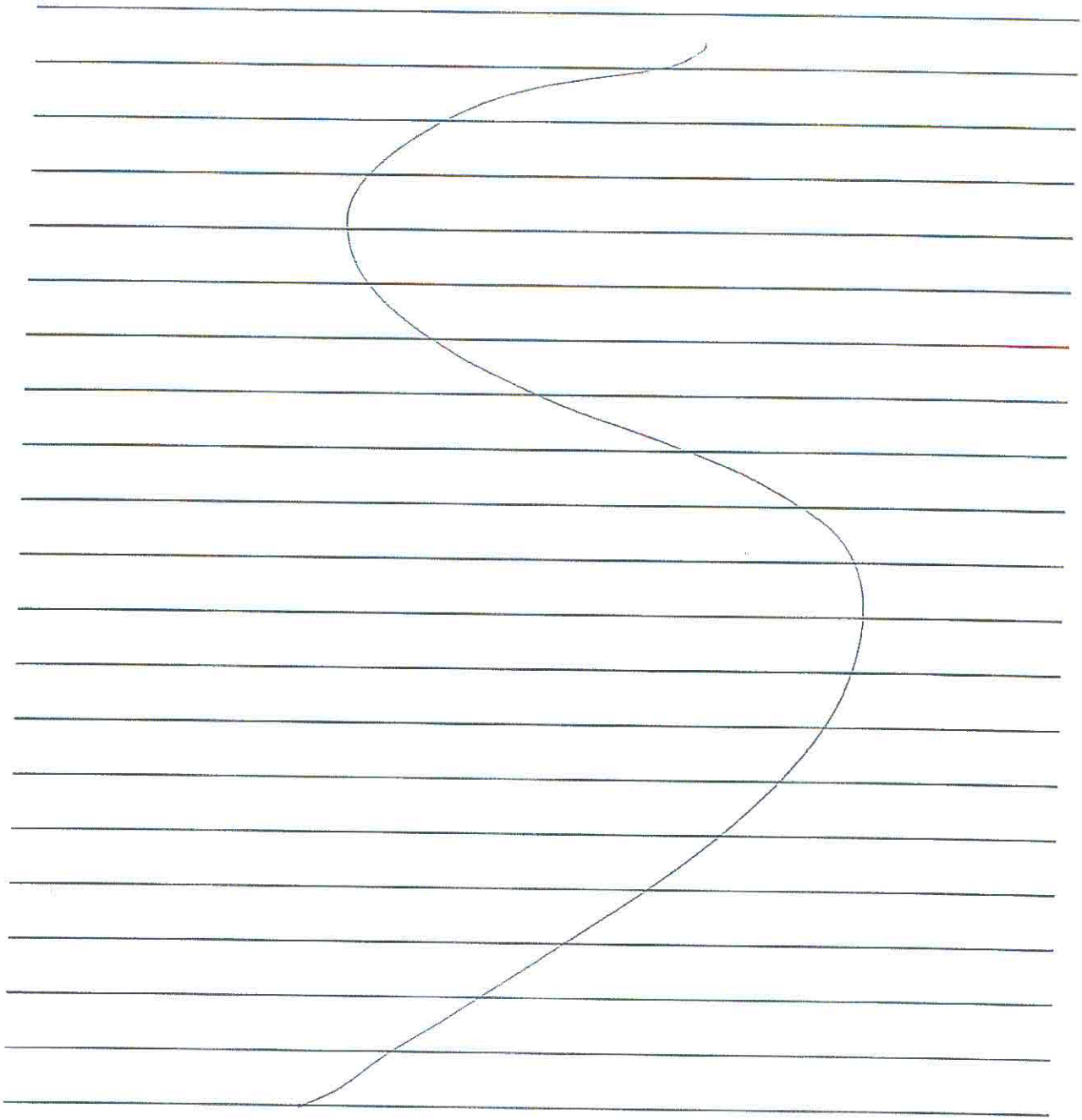
A helyszíni ellenőrzés során felhívtam az építtető/építő figyelmét, hogy a tevékenysége végzéséhez szükséges építési napló vezetésére kötelezett. A helyszínen építtető/építő nem tudta hitelt érdemlően bizonyítani a bejelentés megtörténtét. A helyszín használatára való jogosultságot igazoló okirat fel nem tudott mutatni (bérleti szerződés). Tájékoztattam arról, hogy a bejelentés elmulasztása (~~miatt~~) pénzbírság kiszabását vonja maga után. Amennyiben az adott tevékenység megfelel a jogszabályban előírtaknak azt hivatalból ügyintézés során vizsgálja.

Az ellenőrzésről fényképes dokumentáció készült. Településképi véleményezési eljárás nem történt az adott épület, amelyhez bejelentést elmulasztottak. Amennyiben az eljárási lefolytatására sor került sor pénzbírság kiszabásával szankcionálható.

A szomszédos ingatlan előtt parkolósáv jelzi az építési hely határát.

Az ügyben építtető/építő nem figyelmét felhívtam a vásárlói igények valósággal történő rögzítésére.

Oldalankénti aláírások:



A jegyzőkönyvet elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk. A jegyzőkönyv lezárva 14 óra 45 perckor. Készült 1 eredeti példányban.

K.m.f

Oldalankénti aláírások:



BIATORBÁGY
VÁROS POLGÁRMESTERE
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S
Biatorbágy Város Polgármesterének F/32/2/2014 számú határozata elleni fellebbezés tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. júniusában megalkotta és elfogadta a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013 (VI.28.) önkormányzati rendeletet.

Fenti rendelet 7-9.§-ai szerint:

„7. § A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.
(3) A bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.”

1. melléklet a 15/2013. (VI.28.) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez (6-7. pont)

„6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.”

A hivatkozott rendelet 10.§ szerint:

„10. § (1) Az Étv. 29.§ (6)-(7) bekezdése, 30/D.§ (4) bekezdése és a Kormányrendelet 26.§-a szerinti településképi kötelezési eljárás folytatható le:

a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén;
c) a településképet érintő reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló 10/2007. (05.03.) Ör. sz. rendeletben foglaltaknak, különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezés:
ca) állapota nem megfelelő,
cb) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez,
d) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településkép védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelet rendelkezéseinek.
(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki."

Élni kívánván a bevezetőben idézett jogszabály biztosította lehetőségekkel, helyszíni szemle került lefolytatásra a Szabadság út 878 hrsz-ú ingatlanon telepített zöldség-gyümölcs árusító épület kapcsán.
A helyszíni szemle tapasztalatai és a szemlén készült fotók alapján megállapítást nyert, hogy az épület nem felel meg Biatorbágy Város Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletébe foglalt előírásoknak, továbbá nem kezdeményezték a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.
Fentiekre tekintettel az ingatlan tulajdonosa, a Magyar Állam vagyonkezelőjeként bejegyzett **Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központot köteleztem az ingatlanon** bérleti szerződés alapján VENKOV Kft. által **településképi bejelentés nélkül épített épület bontására.**

A bontásra kötelező F/32/2/2014 számú határozat ellen a VENKOV Kft. meghatalmazással igazolt jogi képviselője, dr. Schönek Béla ügyvéd által benyújtott fellebbezéssel élt.

A döntést érintő fellebbezésbeli kifogások a következők:

1. A határozat indokolása nem tér ki arra, hogy a telepített építmény miben sérti az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) önkormányzati rendeletet.
2. Nem kapott tájékoztatást arról, hogy településképi bejelentés tételére köteles.
3. Fellebbező ítélete alapján az *„épület"* és *„építmény*" fogalmak 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) fogalommagyarázata szerint nem vonatkoztathatók az eperárusító standra, következésképp nem tartozik a bejelentésköteles eljárások hatálya alá.
4. Fenti indokaira tekintettel a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 103.§ (1) bekezdés rendelkezése szerint jogszabálysértés alapján kéri a határozat visszavonását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki állásfoglalását.

Biatorbágy, 2014. 09. 04.

Tarjáni István s.k.
polgármester

BIATORBÁGY

VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: elek.zsolt@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: F/32/2/2014 Ügyintéző: Elek Zsolt
Tárgy: Településképi kötelezés

H A T Á R O Z A T

A Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központot (1024 Budapest, Lövőház u. 39..) **kötelezem**, **hogy** a vagyonkezelése alatt álló Biatorbágy, Szabadság út 878 hrsz-ú ingatlanon 2014. 02. 21-én kelt bérleti szerződés alapján VENKOV Kft. (2071 Páty, Arany János u. 22..) által **településképi bejelentés nélkül épített épületet bontsa el** jelen határozat jogerőre emelkedésétől számított **3 napon belül.**

Ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül Biatorbágy Város Önkormányzati Képviselő-testületéhez címzett, illetékmentes fellebbezéssel lehet élni.

I N D O K O L Á S

Hivatalból indult hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a Biatorbágy, Szabadság út 878 hrsz-ű ingatlanon egy eperárusítás célját szolgáló épület, egy mobil illemhely valamint egy a tevékenységet reklámozó tábla került telepítésre.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete 7.§ szerint:
„7. § *A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.”*

A fenti önkormányzati rendelet 1. melléklet kivonat:
„6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot”.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 26.§ (2) bekezdés szerint:
„(2) 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.”

A helyszíni szemle tapasztalatai és a szemlén készült fotók tanúsága szerint a telepített épület nem felel meg Biatorbágy Város Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletébe foglalt előírásoknak, továbbá nem kezdeményezték a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (2)-(3) bekezdései, valamint a 99. § (1) alapján adtam meg.

Hatóságom hatáskörét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 67.§ c) pontja, illetékességét a Ket. 21.§ (1) b) pontja állapítja meg.

Biatorbágy, 2014. 05. 12.

Tarjáni István
polgármester

Erről értesül:

Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ Budapest, Lövőház u. 39.
VENKOV Kft. 2071 Páty, Arany János u. 22.

LADÁNYI és SCHÖNEK Ügyvédi Iroda
dr. Schönek Béla ügyvéd
1011. Budapest, Fő u. 40. II. em. 2.
Levélcím: 1255. Bp. Pf. 95.
T.: 214-63-92, 213-63-08
Fax/Üzenetrögzítő: 213-64-79
Mobiltelefon: 06-20-9/548-214
schonek.bela@lados.hu

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetés száma: 9780
Iktatás ideje: 06 05 2014. JÚN 05.
Iktatószám: F-32/3/2014
Ügyintéző:

Biatorbágy Város Önkormányzati Képviselő-testülete
a
Biatorbágy Város Polgármestere
útján

Biatorbágy
Baross Gábor u. 2/A
2051

Ügyiratszám: F/32/2/2014
Tárgy: Fellebbezés

Tv + Aj! 2014. június 3.

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Kovács Ferenc, mint a Budapest Környéki Törvényszék Cégbíróságán, 13-09-132145 cégjegyzékszámon bejegyzett VENKOV Vendéglátóipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (2071 Páty Völgy u. 4.) ügyvezetője, Biatorbágy Város Polgármesterének F/32/2/2014 sorszámú, határozatával szemben, a csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőm útján, a törvényes határidőn belül, a Ket. 98. § (1) bekezdése alapján

fellebbezéssel

élek, és kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a Polgármester Úr döntését a Ket. 103. § (1) bekezdése alapján vonja vissza.

I.

Kérelmemre a Magyar Közút Nonprofit Zrt. PES-931-2/2014 iktatószámon 2014. február 21. napján közútkezelői hozzájárulást adott a Biatorbágy 878 hrsz. alatti ingatlan 8180 j. út 1+913 kmsz. környezetében, az útterületen kívül idényjellegű zöldség és gyümölcs árusításához. A hozzájárulás alapján az árusítást 2014. május 05. napjától 2014. augusztus 05. napjáig (90 napot meg nem haladó időtartamban) végezhetem legfeljebb 8,75 m2 alapterületen, a közút burkolatának szélétől 3,00 m-en kívül, a járda szabadon hagyásával (1,5 m), az ingatlan vagyonkezelőjével megkötött bérleti szerződés alapján.

A Biatorbágy 878 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vagyonkezelőjével a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központtal 2014. április 14. napján bérleti szerződést kötöttem a terület használatára, az ott rögzített feltételekkel.

6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.

7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

A hivatkozott 15/2013 (VI.28.) önkormányzati rendelet és a 312/2012 (XI.8.) Kormányrendelet 1-es számú mellékletének 6. pontja épületről, míg a 7. pont önálló reklámhordozó építményről beszél.

Az ingatlanon a Venkov Kft. egy hordozható, 3,3 m x 2,5 m alapterületű 2 m magas, fából készült semmiféle közműcsatlakozással nem rendelkező eperárusító standot helyezett el.

Az építmény és az épület fogalmát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997:LXXVIII. tv. 2. §-a határozza meg. E szerint:

8. Építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készültségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).

10. Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.

A fenti definícióból megállapítható, hogy az ingatlanon lévő eperárusító stand nem minősül építménynek, mert az nem „helyhez kötött műszaki alkotás". Az ingatlanon elhelyezett eperárusító stand lényegében egy nagyméretű polc, ami emberi erővel elmozdítható, a talajhoz nincs rögzítve, azt semmiféle közműcsatlakozás nem köti a helyéhez.

Az ingatlanon létesített eperárusító stand nem épület, mert egyrészt nem minősül „építménynek", másrészt az „emberi tartózkodásra jellemzően nem alkalmas" harmadrészben „annak szerkezet elemei teret, helyiséget vagy ezek együttesét nem zárja körül".

Összegezve, az ingatlanon a rendelkezésre álló szerződések, és engedélyek birtokában a VENKOV Kft. által elhelyezett eperárusító stand nem minősül sem épületnek, sem építménynek.

A 15/2013. (VI.28.) Önkormányzati rendelet 1-es számú mellékletének 6. pontja az építési engedélyhez nem kötött épületek vonatkozásában írja elő a településképi bejelentés. Mivel az ingatlanon létesített eperárusító stand nem minősül épületnek, ezért településképi bejelentés sem volt szükséges a telepítése előtt.

Az ingatlanon létesített eperárusító stand nem minősül a 15/2013. (VI.28.) Önkormányzati rendelet 1-es számú mellékletének 7. pontjában rögzített „önálló reklámtartó építménynek" sem. A standon nincs reklám elhelyezve, az reklám elhelyezésére, tárolására nem alkalmas, az funkciója szerint gyümölcsárusítós stand.

V.

LADÁNYI és SCHÖNEK Ügyvédi Iroda
dr. Schönek Béla ügyvéd
1011. Budapest, Fő u. 40. II. em. 2.
Levélcím: 1255. Bp. Pf. 95.
T.: 214-63-92, 213-63-08
Fax/Üzenetrögzítő: 213-64-79
Mobiltelefon: 06-20-9/548-214
schonek.bela@lados.hu

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott Kovács Ferenc ügyvezető, meghatalmazást adok a Ladányi és Schönek Ügyvédi Iroda (1011. Bp. Fő u. 40. II. em. 2.) ügyintézőként dr. Schönek Béla ügyvéd részére, hogy a Budapest Környéki Törvényszék Cégbíróságán, 13-09-132145 cégjegyzékszámon bejegyzett VENKOV Vendéglátóipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (2071 Páty Völgy u. 4.) Biatorbágy Város Polgármesterének F/32/2/2014 sorszámú határozatával szembeni jogorvoslati eljárásban a Biatorbágy Város Képviselőtestülete előtt az Ügyvédekről szóló 1998:XI törvény alapján képviseljen.

Jelen meghatalmazás alapján eljáró ügyvéd jogosult minden olyan cselekményt megtenni, ami a rábízott ügy szabályszerű ellátásával jár, így okirat, pénz és más vagyontárgy átvételére.
A megbízott ügyvéd képviseleti jogkörének korlátozása hatóság vagy harmadik személy irányában annyiban hatályos, amennyiben a korlátozás jelen meghatalmazásból kitűnik. (1998:XI. tv. 26.§ (4.-5). bek.)
Megbízott ügyvéd a megbízás ellátásához alkalmazott ügyvédjelöltet vagy más ügyvéd közreműködését is igénybe veheti, kivéve, ha ezt a megbízó jelen meghatalmazás aláírásával írásban kizárta. (1998:XI. tv. 23.§ (5). bek.)

Budapest, 2014. június 2.

Venkov Kft.
Megbízó
Képv.: Kovács Ferenc

Helyettesítésre jogosultak:

.....

kmf.

Ph.

LADÁNYI és SCHÖNEK ÜGYVÉDI IRODA
dr. Schönek Béla ügyvéd
1011 Budapest, Fő u. 40. II/2.
Levélcím: 1255 Bp., Pf. 95.
Tel.: 214-6392, Fax/üzenet: 213-6479
06-209-548-214

BIATORBÁGY

VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/242 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu
Iktatószám: Ügyintéző:
Tárgy:

A VENKOV Kft. (2071 Páty, Völgy u. 4.) ügyvezetője, Kovács Ferenc meghatalmazással igazolt jogi képviselője, a LADÁNYI és SCHÖNEK Ügyvédi Iroda – dr. Schönek Béla (1011 Budapest, Fő u. 40. II. em. 2.) által Biatorbágy Város Polgármesterének F/32/2/2014 számú elsőfokú határozata ellen benyújtott jogorvoslati kérelem ügyében Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének (továbbiakban: Testület) hatáskörében eljárva a fellebbezés elbírálására jogosult hatóságként meghozom az alábbi

H A T Á R O Z A T O T

Biatorbágy Város Polgármesterének, mint elsőfokú hatóságnak az F/32/2/2014 számú határozatával kiadott bontási kötelezés tárgyában **az eljárást megszüntetem.**

Másodfokú eljárásom során költséget nem állapítok meg.

A határozat ellen a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény (Ket.) 100.§ (1) f) pontja alapján fellebbezésnek nincs helye. A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható.

I N D O K O L Á S

A település közterületein folytatott kereskedelmi tevékenységeknek a vonatkozó jogszabályok által meghatározott kereskedelmi és településképi megfelelőségét vizsgáló hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a Biatorbágy, Szabadság út 878 hrsz-ú ingatlanon egy eperárusítás célját szolgáló épület, egy mobil illemhely valamint egy a tevékenységet reklámozó tábla került telepítésre.

Biatorbágy Város Polgármestere F/32/2/2014 számú határozatával az ingatlan tulajdonosa, a Magyar Állam vagyonkezelőjeként bejegyzett Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központot kötelezte az ingatlanon bérleti szerződés alapján VENKOV Kft. által településképi bejelentés nélkül épített épület bontására.

A bontásra kötelező F/32/2/2014 számú határozat ellen a VENKOV Kft. meghatalmazással igazolt jogi képviselője, dr. Schönek Béla ügyvéd a törvényes határidőn belül fellebbezést nyújtott be.

A rendelkezésre álló iratokat és az eljárást áttekintve az alábbiakat állapítottam meg:

- Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013 júniusában megalkotta és elfogadta a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013 (VI.28.) önkormányzati rendeletet.

- A rendelet Biatorbágy Város Képviselő-testületének hivatalos lapjában, az Önkormányzati Híradó-ban kihirdetésre és a www.biatorbagy.hu honlapon közzétételre került.

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 3.§ szerint:
  „3. § *Az Eljárások célja, hogy Biatorbágy Város területére készülő, az épített környezet alakítását és védelmét érintő építészeti- műszaki tervek településképi szempontoknak való megfelelését valamint magas színvonalát elősegítése, valamint az ezzel kapcsolatos követelményeket érvényre juttassa. E körben különösen fontos a meglévő településkép értékeinek védelme, a településkép harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, az ezekkel ellentétes hatások mérséklése."*

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 7.§ szerint:
  „ ***7. §*** *A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben."*

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 1. melléklet 6. pont szerint településképi bejelentési eljárás folytatandó le:
  „6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2.§ 10. pont szerint az „épület" fogalommagyarázata:
  „Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából."

- **Az elsőfokon eljáró hatóság helyesen állapította meg, hogy a tárgybeli ingatlanon álló épület a 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet hatálya alá esik.**

- Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletének 1.§ (2) bekezdés szerint:
  „(2) A helyi értékvédelem feladata az építészeti, településszerkezeti, utcaképi, művészeti, településtörténeti, néprajzi, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, épületek, építészeti elemek, köztéri alkotások
  a) felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,
  b) a védett értékek fennmaradásának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzése, elhárítása,
  c) az országos védelem és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása,
  d) az általános környezetkultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésének támogatása."

- **Az elsőfokon eljáró hatóság a helyszíni szemlén készített fotóval dokumentálta és igazolta, hogy a településképi bejelentés nélkül telepített zöldség-gyümölcs árusító épület sem tömeg- és homlokzatalakításával, sem anyaghasználatával, sem részletképzéseivel nem felel meg a 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendelet 1.§ (2) d.) pont, valamint a 3.§ rendelkezéseinek.**

- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet 26.§ szerint:

  „26. § *(1) 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.*

  (2) 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. 29.§ (6) bekezdés szerint:

  „(6) A települési önkormányzat polgármestere - kormányrendeletben meghatározottak szerint - településképi kötelezés formájában önkormányzati hatósági döntéssel elrendelheti

  a) a településképet rontó reklámok, cégérek megszüntetését,

  b) a helyi építészeti értékvédelemmel összefüggő kötelezettségek teljesítését.”

Mindezek alapján megállapítom, hogy az elsőfokú hatóság eljárása megfelelő volt, nem sértett jogszabályt. Ugyanakkor megállapítottam, hogy az épület elbontásra került, így az eljárás folytatására okot adó körülmény már nem áll fenn.
Fenti tényekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint az eljárást megszüntetem.

Hatásköröm és illetékességem a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 21.§ (1) b) pontján, valamint a Ket. 107.§ (1) bekezdésén alapul. Döntésemet a Ket. 105.§ (1) bekezdése alapján hoztam meg.
A fellebbezés lehetőségét a Ket. 100.§ (1) f) pontja alapján zártam ki.

Biatorbágy, 2014. 09. 04.

Tarjáni István
polgármester

F-32-1/2014

BIATORBÁGY

BIATORBÁGYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Szervezési Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/260, 242 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: jegyzo@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

JEGYZŐKÖNYV

helyszíni ellenőrzés megtartásáról

Készült: 2051 Biatorbágy, 1+913 kilométerszelvénynél (878 hrsz.) ingatlanon kereskedelmi tevékenység ellenőrzése kapcsán Sz-262/2014 számú ügyben:

2014. május 7. napján 14 óra 15 perckor a 2051 Biatorbágy, 1+913 kilométerszelvénynél (878 hrsz.)

_____ szám alatti ingatlanon megtartott helyszíni ellenőrzésről

Jelen vannak: a hatóság részéről Zsichla Gergely hatósági ügyintéző, jegyzőkönyvvezető

személyek: Molnár Gábor Biatorbágy 2051 Kert u. 75. HRSZ
ELEK ZOLT ÉP. ÜGYINTÉZŐ

A jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy a helyszín tulajdonosa és a kérelmezett személyazonossága megállapítást nyert.

Az ellenőrzés során a szemlét végző személy a hatásköre gyakorlásának keretei között a megfigyelni kívánt területre, építménybe és egyéb létesítménybe beléphet, ott a szemle tárgyával összefüggő bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálhat, a szemletárgy birtokosától és az ellenőrzés helyszínén tartózkodó bármely más személytől felvilágosítást kérhet, a helyszínről, a szemletárgyról, folyamatokról fényképet vagy kép- és hangfelvételt készíthet, mintavételt eszközölhet, továbbá egyéb bizonyítást folytathat le.

A szemletárgy birtokosát a ellenőrzésről előzetesen értesíteni kell. Ha az előzetes értesítés az ellenőrzés eredményességét veszélyeztetné, a szemletárgy birtokosát az ellenőrzésről annak megkezdésekor szóban kell tájékoztatni. Mellőzhető a tájékoztatás, ha az ellenőrzés a szemletárgy birtokosának közreműködése nélkül, külső vizsgálattal elvégezhető. A szemletárgy birtokosának távolléte nem akadálya az ellenőrzés megtartásának.

Az ellenőrzést végző személy figyelmezteti az ügyfeleket, a tanúkat és az eljárás egyéb résztvevőit jogaikra és kötelezettségeikre. Különösen az igazmondás kötelezettségére és a büntetőjogi következményekre. Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja. Az ügyfél az eljárás bármely szakaszában betekinthet az eljárás során keletkezett iratba. Ez a jog akkor is megilleti az ügyfelet, ha korábban nem vett részt az eljárásban. A tanú a vallomását tartalmazó iratba, a szemletárgy birtokosa a szemléről készített iratba tekinthet be.

Oldalankénti aláírások:

A helyszíni szemle megállapításai:

A helyszínen tartózkodó alkalmazottól tájékoztatót kértem az épületről. Az ávnsító helyről fényképes dokumentáció készült.

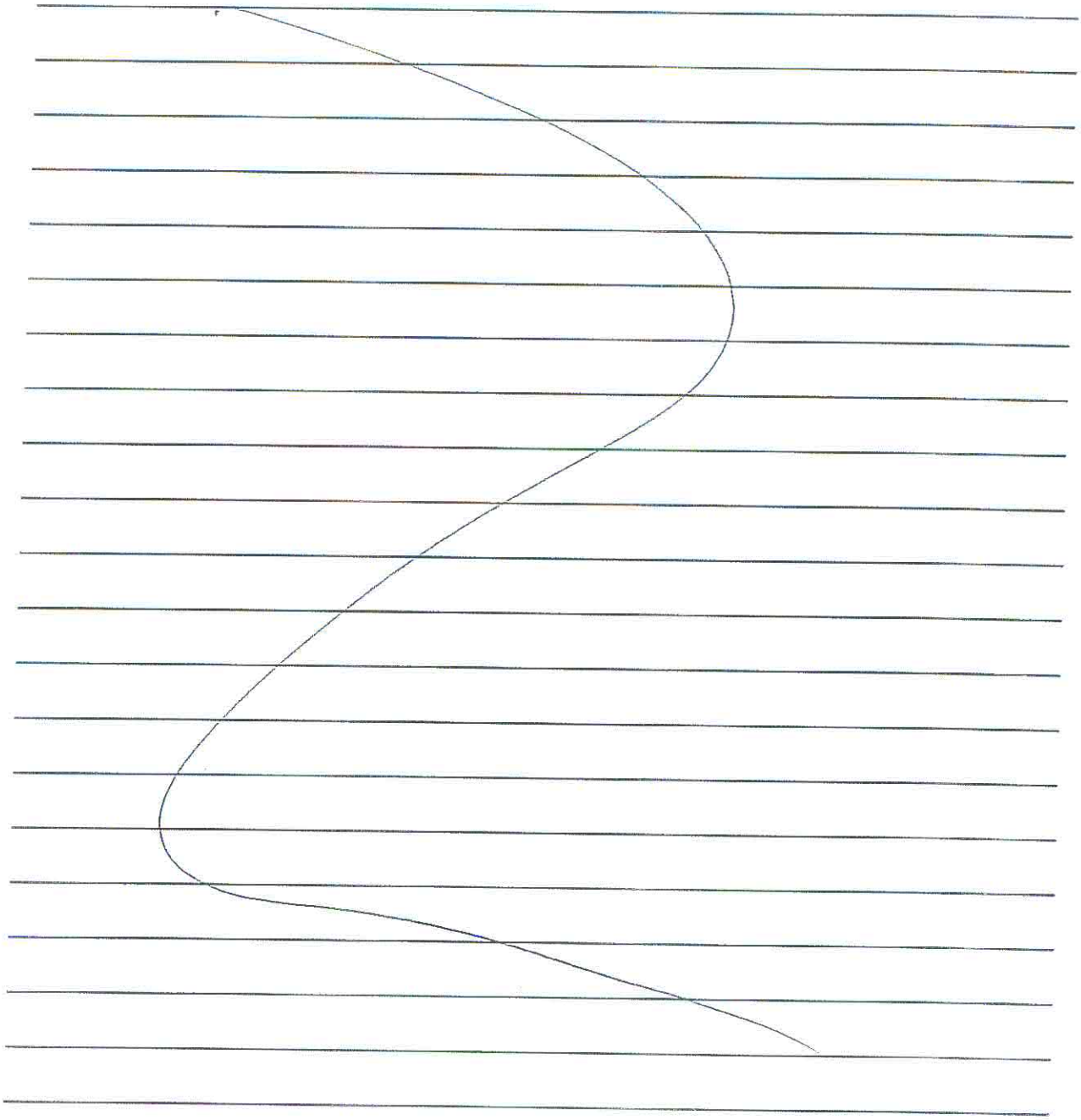
A személyi ellenőrzés megállapítható (az alkalmazotti beléptető bejelentő másolatát), hogy melyik a személyi jogosultságban foglaltakról.

Az ávnsító helyen vezetőnőtlen nem került ellenőrzésre.

Az ávnsító ellenőrzése folyamatos jelenlét mellett bejelentésen előtt első-sorban tűzvédelmi-védelmi szempont miatt. A mentésen és eljárás lefolytatásra nem került sor. pénzbírság kiszabásával szankcionálható.

Oldalankénti aláírások:

2



A jegyzőkönyvet elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk. A jegyzőkönyv lezárva 14 óra 27 perckor. Készült 1 eredeti példányban.

K.m.f

Oldalankénti aláírások:


JOHNNY SERVIS

BIATORBÁGY
VÁROS POLGÁRMESTERE
2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

E L Ő T E R J E S Z T É S
Biatorbágy Város Polgármesterének F/32/3/2014 számú határozata elleni fellebbezés tárgyában

Tisztelt Képviselő-testület!

Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013. júniusában megalkotta és elfogadta a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013 (VI.28.) önkormányzati rendeletet.

Fenti rendelet 7-9.§-ai szerint:

„7. § A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.
(3) A bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.”

1. melléklet a 15/2013. (VI.28.) Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendeletéhez (6-7. pont)

„6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.”

A hivatkozott rendelet 10.§ szerint:

„10. § (1) Az Étv. 29.§ (6)-(7) bekezdése, 30/D.§ (4) bekezdése és a Kormányrendelet 26.§-a szerinti településképi kötelezési eljárás folytatható le:

a) a településképi bejelentési eljárás során meghozott döntésben foglaltak megszegése esetén;
b) a településképi bejelentés elmulasztása esetén;
c) a településképet érintő reklámok, cégérek megszüntetése érdekében, amennyiben a hirdető-berendezés nem felel meg a reklámhordozók elhelyezésének szabályairól szóló 10/2007. (05.03.) Ör. sz. rendeletben foglaltaknak, különösen, ha a hirdetmény és hirdető berendezés:
ca) állapota nem megfelelő,
cb) nem illeszkedik a megváltozott környezetéhez,
d) a helyi építészeti értékvédelem, valamint a településkép védelme érdekében, amennyiben a településképi elem (bővítmény, szerkezeti elem, burkolat, stb.) fenntartása, karbantartása, rendeltetésének megfelelő használata nem felel meg az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006. (05.25.) Ör. számú rendelet rendelkezéseinek.
(2) Az (1) bekezdésben meghatározott kötelezettségek megszegése és végre nem hajtása esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki."

Élni kívánván a bevezetőben idézett jogszabály biztosította lehetőségekkel, helyszíni szemle került lefolytatásra a Szabadság út 878 hrsz-ú ingatlanon telepített zöldség-gyümölcs árusító épület kapcsán.
A helyszíni szemle tapasztalatai és a szemlén készült fotók alapján megállapítást nyert, hogy az épület nem felel meg Biatorbágy Város Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletébe foglalt előírásoknak, továbbá nem kezdeményezték a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.
Fentiekre tekintettel a zöldség-gyümölcs árusító épület építtetőjét, a **VENKOV Kft-t 20.000,- Ft összegű pénzbírság megfizetésére köteleztem a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása miatt.**

A pénzbírság megfizetésére kötelező F/32/3/2014 számú határozat ellen a VENKOV Kft. meghatalmazással igazolt jogi képviselője, dr. Schönek Béla ügyvéd által benyújtott fellebbezéssel élt.

A döntést érintő fellebbezésbeli kifogások a következők:

1. A határozat indokolása nem tér ki arra, hogy a telepített építmény miben sérti az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) önkormányzati rendeletet.
2. Nem kapott tájékoztatást arról, hogy településképi bejelentés tételére köteles.
3. Fellebbező ítélete alapján az *„épület"* és *„építmény"* fogalmak 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) fogalommagyarázata szerint nem vonatkoztathatók az eperárusító standra, következésképp nem tartozik a bejelentésköteles eljárások hatálya alá.
4. Fenti indokaira tekintettel a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 103.§ (1) bekezdés rendelkezése szerint jogszabálysértés alapján kéri a határozat visszavonását.

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy alakítsa ki állásfoglalását.

Biatorbágy, 2014. 09. 04.

Tarjáni István s.k.
polgármester

BIATORBÁGY

VÁROS POLGÁRMESTERE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/230 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: elek.zsolt@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

Iktatószám: F/32/3/2014 Ügyintéző: Elek Zsolt
Tárgy: Településképi kötelezés

H A T Á R O Z A T

A VENKOV Kft-t (2071 Páty, Arany János u. 22.) a Biatorbágy, Szabadság út 878 hrsz-ú ingatlanon épített kereskedelmi rendeltetésű épület településképi bejelentési eljárásának elmulasztása miatt **20.000,-Ft, azaz húszezer forint összegű pénzbírság megfizetésére kötelezem.**

A bírság megfizetésének határideje jelen határozat jogerőre emelkedésétől számított 15 nap.

A bírságot Biatorbágy Város Önkormányzatának 10918001-00000005-65370086 számú számlájára kell befizetni a mellékelt csekken vagy banki átutalással, a közlemény rovatban feltüntetve jelen határozat számát.

A befizetés megtörténtét 3 napon belül igazolni kell.

Ezen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül Biatorbágy Város Önkormányzati Képviselő-testületéhez címzett, illetékmentes fellebbezéssel lehet élni.

I N D O K O L Á S

Hivatalból indult hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a Biatorbágy, Szabadság út 878 hrsz-ű ingatlanon egy eperárusítás célját szolgáló kereskedelmi rendeltetésű épület, egy mobil illemhely valamint egy a tevékenységet reklámozó tábla került telepítésre.

Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013. (VI.28.) önkormányzati rendelete 7.§ szerint:
***„7. §** A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.”*

A fenti önkormányzati rendelet 1. melléklet kivonat:
„6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.
7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot”.

A fenti rendelet 9.§ (3) bekezdés szerint:
„(3) A bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki”.

A helyszíni szemle tapasztalatai és a szemlén készült fotók tanúsága szerint a telepített épület nem felel meg Biatorbágy Város Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletébe foglalt előírásoknak, továbbá nem kezdeményezték a településképi bejelentési eljárás lefolytatását.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Döntésemet a hivatkozott jogszabályhelyek alapján hoztam.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (2)-(3) bekezdései, valamint a 99. § (1) alapján adtam meg.

Hatóságom hatáskörét a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 67.§ c) pontja, illetékességét a Ket. 21.§ (1) b) pontja állapítja meg.

Biatorbágy, 2014. 05. 12.

Tarjáni István
polgármester

Erről értesül:

VENKOV Kft. 2071 Páty, Arany János u. 22.

Adóosztály Helyben

LADÁNYI és SCHÖNEK Ügyvédi Iroda
dr. Schönek Béla ügyvéd
1011. Budapest, Fő u. 40. II. em. 2.
Levélcím: 1255. Bp. Pf. 95.
T.: 214-63-92, 213-63-08
Fax/Üzenetrögzítő: 213-64-79
Mobiltelefon: 06-20-9/548-214
schonek.bela@lados.hu

BIATORBÁGY VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATAL
Érkeztetési szám: 9780 2014 JÚN 05.
Iktatás ideje: 06. 05
Iktatószám: F-32/3/2014
Ügyintéző:

Biatorbágy Város Önkormányzati Képviselő-testülete
a
Biatorbágy Város Polgármestere
útján

Biatorbágy
Baross Gábor u. 2/A
2051

Ügyiratszám: F/32/3/2014
Tárgy: Fellebbezés

Tv + Aj! 2014. június 3.

Tisztelt Képviselő-testület!

Alulírott Kovács Ferenc, mint a Budapest Környéki Törvényszék Cégbíróságán, 13-09-132145 cégjegyzékszámon bejegyzett VENKOV Vendéglátóipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (2071 Páty Völgy u. 4.) ügyvezetője, Biatorbágy Város Polgármesterének F/32/2/2014 sorszámú, határozatával szemben, a csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőm útján, a törvényes határidőn belül, a Ket. 98. § (1) bekezdése alapján

fellebbezéssel

élek, és kérem, hogy a Tisztelt Képviselő-testület a Polgármester Úr döntését a Ket. 103. § (1) bekezdése alapján vonja vissza.

I.

Kérelmemre a Magyar Közút Nonprofit Zrt. PES-931-2/2014 iktatószámon 2014. február 21. napján közútkezelői hozzájárulást adott a Biatorbágy 878 hrsz. alatti ingatlan 8180 j. út 1+913 kmsz. környezetében, az útterületen kívül idényjellegű zöldség és gyümölcs árusításához. A hozzájárulás alapján az árusítást 2014. május 05. napjától 2014. augusztus 05. napjáig (90 napot meg nem haladó időtartamban) végezhetem legfeljebb 8,75 m2 alapterületen, a közút burkolatának szélétől 3,00 m-en kívül, a járda szabadon hagyásával (1,5 m), az ingatlan vagyonkezelőjével megkötött bérleti szerződés alapján.

A Biatorbágy 878 hrsz. alatt nyilvántartott ingatlan vagyonkezelőjével a Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központtal 2014. április 14. napján bérleti szerződést kötöttem a terület használatára, az ott rögzített feltételekkel.

Az 1-es számú melléklet, összhangban a 312/2012. (XI.8.) kormányrendelet 1. mellékletével az építési engedélyhez nem kötött építmények elhelyezése körében az alábbiak szerint rendelkezik:

6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.

7. Önálló reklámtartó építmény építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg
a) beépítésre nem szánt területen a 9,0 m magasságot,
b) beépítésre szánt területen a 4,5 m magasságot.

A hivatkozott 15/2013 (VI.28.) önkormányzati rendelet és a 312/2012 (XI.8.) Kormányrendelet 1-es számú mellékletének 6. pontja épületről, míg a 7. pont önálló reklámhordozó építményről beszél.

Az ingatlanon a Venkov Kft. egy hordozható, 3,3 m x 2,5 m alapterületű 2 m magas, fából készült semmiféle közműcsatlakozással nem rendelkező eperárusító standot helyezett el.

Az építmény és az épület fogalmát az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997:LXXVIII. tv. 2. §-a határozza meg. E szerint:

8. Építmény: építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, - rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készültségi fokára és kiterjedésére tekintet nélkül - minden olyan helyhez kötött műszaki alkotás, amely a terepszint, a víz vagy az azok alatti talaj, illetve azok feletti légtér megváltoztatásával, beépítésével jön létre (az építmény az épület és műtárgy gyűjtőfogalma).

10. Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.

A fenti definícióból megállapítható, hogy az ingatlanon lévő eperárusító stand nem minősül építménynek, mert az nem „helyhez kötött műszaki alkotás". Az ingatlanon elhelyezett eperárusító stand lényegében egy nagyméretű polc, ami emberi erővel elmozdítható, a talajhoz nincs rögzítve, azt semmiféle közműcsatlakozás nem köti a helyéhez.

Az ingatlanon létesített eperárusító stand nem épület, mert egyrészt nem minősül „építménynek", másrészt az „emberi tartózkodásra jellemzően nem alkalmas" harmadrészben „annak szerkezet elemei teret, helyiséget vagy ezek együttesét nem zárja körül".

Összegezve, az ingatlanon a rendelkezésre álló szerződések, és engedélyek birtokában a VENKOV Kft. által elhelyezett eperárusító stand nem minősül sem épületnek, sem építménynek.

A 15/2013. (VI.28.) Önkormányzati rendelet 1-es számú mellékletének 6. pontja az építési engedélyhez nem kötött épületek vonatkozásában írja elő a településképi bejelentés. Mivel az ingatlanon létesített eperárusító stand nem minősül épületnek, ezért településképi bejelentés sem volt szükséges a telepítése előtt.

Az ingatlanon létesített eperárusító stand nem minősül a 15/2013. (VI.28.) Önkormányzati rendelet 1-es számú mellékletének 7. pontjában rögzített „önálló reklámtartó építménynek" sem. A standon nincs reklám elhelyezve, az reklám elhelyezésére, tárolására nem alkalmas, az funkciója szerint gyümölcsárusítós stand.

LADÁNYI és SCHÖNEK Ügyvédi Iroda
dr. Schönek Béla ügyvéd
1011. Budapest, Fő u. 40. II. em. 2.
Levélcím: 1255. Bp. Pf. 95.
T.: 214-63-92, 213-63-08
Fax/Üzenetrögzítő: 213-64-79
Mobiltelefon: 06-20-9/548-214
schonek.bela@lados.hu

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott Kovács Ferenc ügyvezető, meghatalmazást adok a Ladányi és Schönek Ügyvédi Iroda (1011. Bp. Fő u. 40. II. em. 2.) ügyintézőként dr. Schönek Béla ügyvéd részére, hogy a Budapest Környéki Törvényszék Cégbíróságán, 13-09-132145 cégjegyzékszámon bejegyzett VENKOV Vendéglátóipari és Szolgáltató Korlátolt Felelősségű Társaságot (2071 Páty Völgy u. 4.) Biatorbágy Város Polgármesterének F/32/3/2014 sorszámú határozatával szembeni jogorvoslati eljárásban a Biatorbágy Város Képviselőtestülete előtt az Ügyvédekről szóló 1998:XI törvény alapján képviseljen.

Jelen meghatalmazás alapján eljáró ügyvéd jogosult minden olyan cselekményt megtenni, ami a rábízott ügy szabályszerű ellátásával jár, így okirat, pénz és más vagyontárgy átvételére.
A megbízott ügyvéd képviseleti jogkörének korlátozása hatóság vagy harmadik személy irányában annyiban hatályos, amennyiben a korlátozás jelen meghatalmazásból kitűnik. (1998:XI. tv. 26.§ (4.-5). bek.)
Megbízott ügyvéd a megbízás ellátásához alkalmazott ügyvédjelöltet vagy más ügyvéd közreműködését is igénybe veheti, kivéve, ha ezt a megbízó jelen meghatalmazás aláírásával írásban kizárta. (1998:XI. tv. 23.§ (5). bek.)

Budapest, 2014. június 2.

Venkov Kft.
Megbízó
Képv.: Kovács Ferenc

Helyettesítésre jogosultak:

.....

kmf.

Ph.
LADÁNYI és SCHÖNEK ÜGYVÉDI IRODA
dr. Schönek Béla ügyvéd
1011 Budapest, Fő u. 40. II/2.
Levélcím: 1255 Bp., Pf. 95.
Tel.: 214-6392, Fax/üzenetr.: 213-6479
06-20/9-548-214

BIATORBÁGY

VÁROS ÖNKORMÁNYZAT
KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/242 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: polgarmester@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu
Iktatószám: Ügyintéző:
Tárgy:

A VENKOV Kft. (2071 Páty, Völgy u. 4.) ügyvezetője, Kovács Ferenc meghatalmazással igazolt jogi képviselője, a LADÁNYI és SCHÖNEK Ügyvédi Iroda – dr. Schönek Béla (1011 Budapest, Fő u. 40. II. em. 2.) által Biatorbágy Város Polgármesterének F/32/3/2014 számú elsőfokú határozata ellen benyújtott jogorvoslati kérelem ügyében Biatorbágy Város Önkormányzata Képviselő-testületének (továbbiakban: Testület) hatáskörében eljárva a fellebbezés elbírálására jogosult hatóságként meghozom az alábbi

H A T Á R O Z A T O T

Biatorbágy Város Polgármesterének, mint elsőfokú hatóságnak az F/32/3/2014 számú határozatát **helyben hagyom.**

Másodfokú eljárásom során költséget nem állapítok meg.

A határozat ellen a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL törvény (Ket.) 100.§ (1) f) pontja alapján fellebbezésnek nincs helye. A határozat a közléssel jogerős és végrehajtható.

I N D O K O L Á S

A település közterületein folytatott kereskedelmi tevékenységeknek a vonatkozó jogszabályok által meghatározott kereskedelmi és településképi megfelelőségét vizsgáló hatósági ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a Biatorbágy, Szabadság út 878 hrsz-ú ingatlanon egy eperárusítás célját szolgáló épület, egy mobil illemhely valamint egy a tevékenységet reklámozó tábla került telepítésre.

Biatorbágy Város Polgármestere F/32/3/2014 számú határozatával 20.000,-Ft összegű pénzbírság megfizetésére kötelezte a VENKOV Kft-t a településképi bejelentési eljárás kezdeményezésének elmulasztása miatt.

A pénzbírságot kiszabó F/32/3/2014 számú határozat ellen a VENKOV Kft. meghatalmazással igazolt jogi képviselője, dr. Schönek Béla ügyvéd a törvényes határidőn belül fellebbezést nyújtott be.

A rendelkezésre álló iratokat és az eljárást áttekintve az alábbiakat állapítottam meg:

- Biatorbágy Város Önkormányzat Képviselő-testülete 2013 júniusában megalkotta és elfogadta a településképi véleményezési és településképi bejelentési eljárás, valamint a településképi kötelezés szabályairól szóló 15/2013 (VI.28.) önkormányzati rendeletet.

- A rendelet Biatorbágy Város Képviselő-testületének hivatalos lapjában, az Önkormányzati Híradó-ban kihirdetésre és a www.biatorbagy.hu honlapon közzétételre került.

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 3.§ szerint:
  „3. § *Az Eljárások célja, hogy Biatorbágy Város területére készülő, az épített környezet alakítását és védelmét érintő építészeti- műszaki tervek településképi szempontoknak való megfelelését valamint magas színvonalát elősegítése, valamint az ezzel kapcsolatos követelményeket érvényre juttassa. E körben különösen fontos a meglévő településkép értékeinek védelme, a településkép harmonikus alakításának elősegítése, a településrendezési és településfejlesztési döntések hatékony érvényre juttatása, az ezekkel ellentétes hatások mérséklése.”*

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 7.§ szerint:
  „ ***7. §*** *A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.”*

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 1. melléklet 6. pont szerint településképi bejelentési eljárás folytatandó le:
  „6. Kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, melynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m2 alapterületet, kivéve műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló új épület építését, vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítését vagy átalakítását.

- Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 2.§ 10. pont szerint az „épület” fogalommagyarázata:
  „*Épület: jellemzően emberi tartózkodás céljára szolgáló építmény, amely szerkezeteivel részben vagy egészben teret, helyiséget vagy ezek együttesét zárja körül meghatározott rendeltetés vagy rendeltetésével összefüggő tevékenység, avagy rendszeres munkavégzés, illetve tárolás céljából.”*

- **Az elsőfokon eljáró hatóság helyesen állapította meg, hogy a tárgybeli ingatlanon álló épület a 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet hatálya alá esik.**

- Biatorbágy Nagyközség Képviselő-testületének az építészeti értékek helyi védelméről szóló 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendeletének 1.§ (2) bekezdés szerint:
  „(2) A helyi értékvédelem feladata az építészeti, településszerkezeti, utcaképi, művészeti, településtörténeti, néprajzi, ipartörténeti szempontból védelemre érdemes területek, épületegyüttesek, épületek, építészeti elemek, köztéri alkotások
  a) felkutatása, számbavétele, forráskutatása, dokumentálása és a közvéleménnyel való megismertetése,
  b) a védett értékek fennmaradásának elősegítése, az értékek károsodásának megelőzése, elhárítása,
  c) az országos védelem és a helyi építészeti örökség védelme egymásra épülő kapcsolatának biztosítása,
  d) az általános környezetkultúra szemléletformáló terjesztésének és az erre való nevelésének támogatása.”

- **Az elsőfokon eljáró hatóság a helyszíni szemlén készített fotóval dokumentálta és igazolta, hogy a településképi bejelentés nélkül telepített zöldség-gyümölcs árusító épület sem tömeg- és homlokzatalakításával, sem anyaghasználatával, sem részletképzéseivel nem felel meg a 4/2006 (05.25.) Ör. számú rendelet 1.§ (2) d.) pont, valamint a 3.§ rendelkezéseinek.**

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 7.§ szerint:
  „ ***7. §*** *A 3. §-ban meghatározott célok elérése érdekében településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek közül az 1. mellékletben meghatározott esetekben.”*

- A 15/2013 (VI.28.) Ör. számú rendelet 9.§ (3) bekezdés szerint:
  „ (3) A bejelentés elmulasztása, vagy a polgármester döntésének megszegése esetén e magatartás megszegőjével szemben 50 000 forint összegű pénzbírság szabható ki.”

Mindezek alapján megállapítom, hogy az elsőfokú hatóság eljárása megfelelő volt, ezért a fellebbezést elutasítva az elsőfokú hatóság F/32/3/2014 számú határozatát helyben hagytam.

Hatásköröm és illetékességem a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Ket.) 21.§ (1) b) pontján, valamint a Ket. 107.§ (1) bekezdésén alapul. Döntésemet a Ket. 105.§ (1) bekezdése alapján hoztam meg.
A fellebbezés lehetőségét a Ket. 100.§ (1) f) pontja alapján zártam ki.

Biatorbágy, 2014. 09. 04.

Tarjáni István
polgármester

F-32-1/2014

BIATORBÁGY

BIATORBÁGYI POLGÁRMESTERI HIVATAL
Szervezési Osztály

2051 Biatorbágy, Baross Gábor utca 2/a • Telefon: 06 23 310-174/260, 242 mellék
Fax: 06 23 310-135 • E-mail: jegyzo@biatorbagy.hu • www.biatorbagy.hu

JEGYZŐKÖNYV

helyszíni ellenőrzés megtartásáról

Készült: 2051 Biatorbágy, 1+913 kilométerszelvénynél (878 hrsz.) ingatlanon kereskedelmi tevékenység ellenőrzése kapcsán Sz-262/2014 számú ügyben:

2014. május 7. napján 14 óra 15 perckor a 2051 Biatorbágy, 1+913 kilométerszelvénynél (878 hrsz.)

_____ szám alatti ingatlanon megtartott helyszíni ellenőrzésről

Jelen vannak: a hatóság részéről Zsichla Gergely hatósági ügyintéző, jegyzőkönyvvezető

személyek: Molnár Gábor Biatorbágy 2051 Kert u. 75. HRSZ
ELEK ZOLT ÉP. ÜGYINTÉZŐ

A jegyzőkönyvvezető megállapítja, hogy a helyszín tulajdonosa és a kérelmezett személyazonossága megállapítást nyert.

Az ellenőrzés során a szemlét végző személy a hatásköre gyakorlásának keretei között a megfigyelni kívánt területre, építménybe és egyéb létesítménybe beléphet, ott a szemle tárgyával összefüggő bármely iratot, tárgyat vagy munkafolyamatot megvizsgálhat, a szemletárgy birtokosától és az ellenőrzés helyszínén tartózkodó bármely más személytől felvilágosítást kérhet, a helyszínről, a szemletárgyról, folyamatokról fényképet vagy kép- és hangfelvételt készíthet, mintavételt eszközölhet, továbbá egyéb bizonyítást folytathat le.

A szemletárgy birtokosát a ellenőrzésről előzetesen értesíteni kell. Ha az előzetes értesítés az ellenőrzés eredményességét veszélyeztetné, a szemletárgy birtokosát az ellenőrzésről annak megkezdésekor szóban kell tájékoztatni. Mellőzhető a tájékoztatás, ha az ellenőrzés a szemletárgy birtokosának közreműködése nélkül, külső vizsgálattal elvégezhető. A szemletárgy birtokosának távolléte nem akadálya az ellenőrzés megtartásának.

Az ellenőrzést végző személy figyelmezteti az ügyfeleket, a tanúkat és az eljárás egyéb résztvevőit jogaikra és kötelezettségeikre. Különösen az igazmondás kötelezettségére és a büntetőjogi következményekre. Az ügyfélnek joga van ahhoz, hogy az eljárás során nyilatkozatot tegyen, vagy a nyilatkozattételt megtagadja. Az ügyfél az eljárás bármely szakaszában betekinthet az eljárás során keletkezett iratba. Ez a jog akkor is megilleti az ügyfelet, ha korábban nem vett részt az eljárásban. A tanú a vallomását tartalmazó iratba, a szemletárgy birtokosa a szemléről készített iratba tekinthet be.

Oldalankénti aláírások:

A helyszíni szemle megállapításai:

A helyszínen tartózkodó alkalmazottól tájékoztatót kértem az épületről. Az ávnsító helyről fényképes dokumentáció készült.

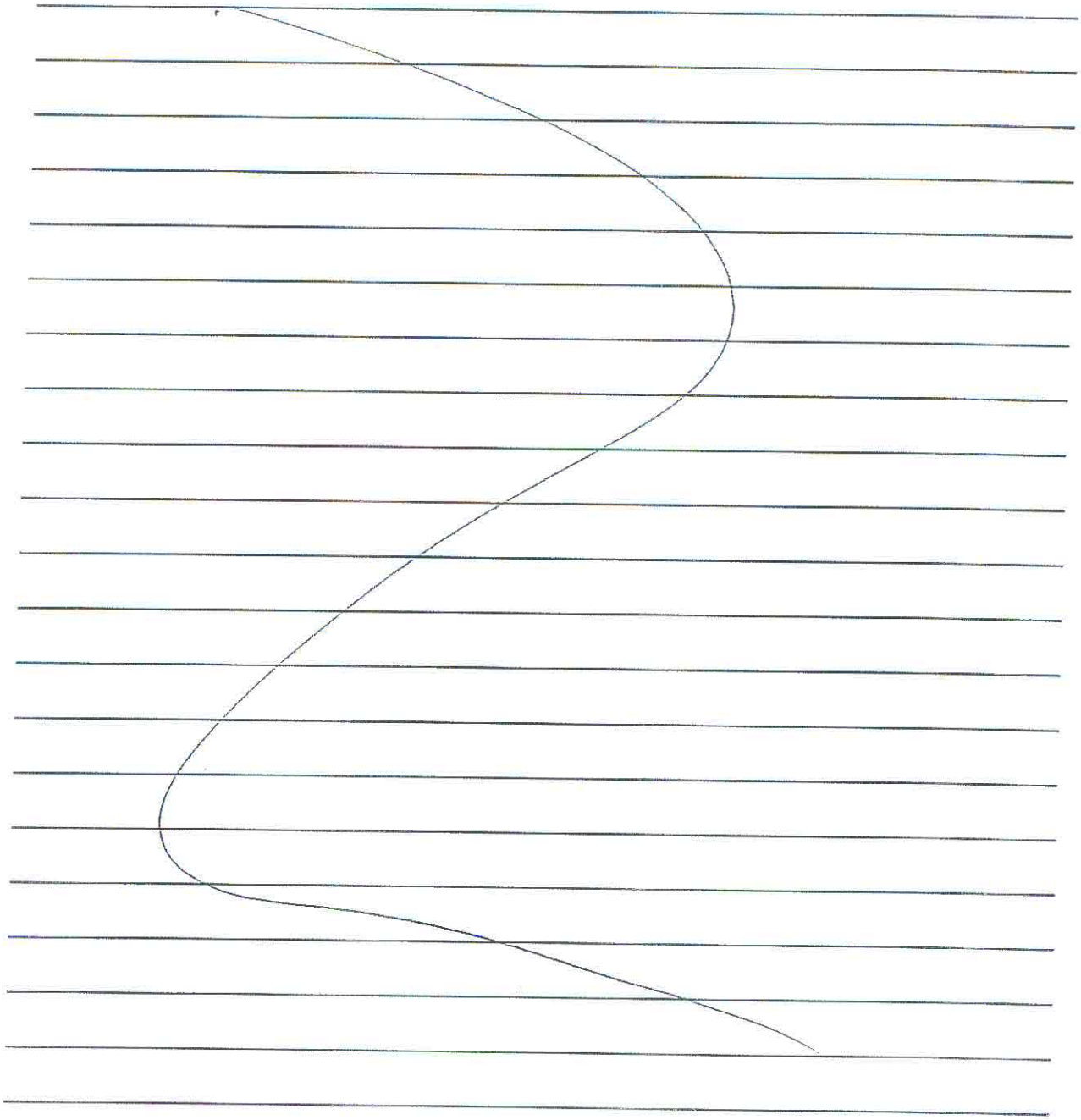
A személyi ellenőrzés megállapítható (az alkalmazotti beléptető bejelentő másolatát), hogy melyik a személyi jogosultságban foglaltakról.

Az ávnsító helyen vezetőnőtlen nem került ellenőrzésre.

Az ávnsító ellenőrzése folyamatos jelenlét mellett bejelentésen előtt első-sorban tűzvédelmi-védelmi szempont miatt. A mentésen és eljárás lefolytatásra nem került sor. pénzbírság kiszabásával szankcionálható.

Oldalankénti aláírások:

2



A jegyzőkönyvet elolvasás után, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk. A jegyzőkönyv lezárva 14 óra 27 perckor. Készült 1 eredeti példányban.

K.m.f

Oldalankénti aláírások:


JOHNNY SERVIS