

KÖVÁGÓÖRSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8254 Kővágóörs, Petőfi u. 2.
Telefon: 87/464-017, fax: 87/563-013

K I V O N A T

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. április 17. napján megtartott zárt ülés jegyzőkönyvéből.

BALATONHENYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

43/2024. (IV. 17.) HATÁROZATA

napirend elfogadásáról

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2024. április 17-i zárt ülés napirendjét az alábbiak szerint elfogadja:

1.) Településképi eljárásban érkezett fellebbezés elbírálása

K.m.f.

Kulin Miklós György sk.
polgármester

dr. Szabó Tímea sk.
címzetes főjegyző

A kivonat hitelül:

Kővágóörs, 2024. május 02.

KÖVÁGÓÖRSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8254 Kővágóörs, Petőfi u. 2.
Telefon: 87/464-017, fax: 87/563-013

K I V O N A T

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. április 17. napján megtartott zárt ülés jegyzőkönyvéből.

BALATONHENYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK

44/2024. (IV. 17.) HATÁROZATA

döntéshozatalból történő kizárásról

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete Kulin Miklós György polgármestert a [REDACTED] által - elutasító településképi bejelentés döntés ellen - benyújtott fellebbezés elbírálása kapcsán a döntéshozatalból kizárja.

K.m.f.

Kulin Miklós György sk.
polgármester

dr. Szabó Tímea sk.
címzetes főjegyző

A kivonat hitelül:

Kővágóörs, 2024. május 02.

KÖVÁGÓÖRSI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
8254 Kővágóörs, Petőfi u. 2.
Telefon: 87/464-017, fax: 87/563-013

K I V O N A T

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2024. április 17. napján megtartott zárt ülés jegyzőkönyvéből.

BALATONHENYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA **KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK**

45/2024. (IV. 17.) HATÁROZATA

[REDACTED] által benyújtott fellebbezés elbírálása

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Balatonhenye Község polgármestere által, átruházott hatáskörében, Balatonhenye [REDACTED] hrsz.-ú ingatlanon folytatott medence építés vonatkozásában indult településképi kötelezési eljárásban településképi bejelentés tárgyában Krs/327-22/2024. számon hozott határozat ellen benyújtott fellebbezés tárgyában az alábbi döntést hozza:

HATÁROZAT

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Balatonhenye Község polgármestere által, átruházott hatáskörében a Balatonhenye [REDACTED] hrsz.-ú ingatlanon folytatott medence építés vonatkozásában indult településképi kötelezési eljárásban településképi bejelentés tárgyában Krs/327-22/2024. számon hozott határozatot **megsemmisíti.**

Jelen döntés ellen nincs helye fellebbezésnek, a döntés a közléssel végleges. Az ügyfél a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat. Fellebbezéssel támadható döntés esetén közigazgatási per akkor indítható, ha az arra jogosultak valamelyike fellebbezett és a fellebbezést elbírálták.

A döntéssel szemben a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per kezdeményezhető, amelyet keresetlevéllel kell megindítani. A keresetlevél tartalmi követelményeit a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 37. §-a tartalmazza. A keresetlevélhez csatolni kell azt az okiratot vagy annak másolatát, amelyre a felperes bizonyítékként hivatkozik; amely a képviselővel való eljárás esetén a képviseleti jogosultságot igazolja, illetve amely a bíróság által hivatalból figyelembe veendő tény igazolásához szükséges.

Ha a felperes jogi képviselővel jár el, a keresetlevél tartalmazza a felperes jogi képviselőjének nevét, székhelyét, ügyvédi iroda esetén az ügyintéző nevét, több jogi képviselő esetén a hivatalos iratok kézbesítésére kijelölt jogi képviselő megjelölését, telefonos, illetve elektronikus elérhetőségét.

Többfokú közigazgatási eljárásban a keresetlevelet az elsőfokon eljáró közigazgatási szervnél a Veszprémi Törvényszéknek (8200 Veszprém, Völgyhíd tér 2.) címezve kell benyújtani.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus úton köteles benyújtani. A jogi képviselő nélkül eljáró felperes a keresetlevelet jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs.

Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a perre hatáskörrel és illetékességgel rendelkező bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

A közigazgatási per illetéke 30.000 Ft, amely vonatkozásában a felet illetékfeljegyzési jog illeti meg.

Az eljárás során költség nem merült fel.

INDOKOLÁS

A 8275 Balatonhenye belterület [REDACTED] helyrajzi szám alatti ingatlanon folytatott építési tevékenység vonatkozásában Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendeletébe (a továbbiakban: Tkr.) foglalt településképi követelmények betartásának vizsgálata érdekében hivatalból hatósági ellenőrzés indult.

Az ellenőrzés tárgya, miszerint a nevezett ingatlanon medencét alakítanak ki.

A hatósági ellenőrzés során nyilatkozattételre kerültek felhívásra az érintett ingatlan tulajdonosai, a vonatkozásban, hogy ki az Építető, ténylegesen medence építés folyik-e az ingatlanon, valamint az építési tevékenységre vonatkozó dokumentáció, engedély bemutatására. A felhívásra, az ingatlan résztulajdonosa a [REDACTED] nyilatkozott úgy, hogy ő az Építetője a medence építési tevékenységnek, melyre vonatkozóan dokumentációt is benyújtott.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. mellékletének 18. pontja szerint a magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 2. § 8. pontja szerint az Étv. alkalmazásában Építmény: az építési tevékenységgel létrehozott, illetve késztermékként az építési helyszínre szállított, – rendeltetésére, szerkezeti megoldására, anyagára, készülségi 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).

A Tkr. 18. § f) pontja alapján településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni nem engedélyköteles építmények létesítése, átalakítása esetén.

A hivatkozott településképi kötelezési eljárásban Balatonhenye község Polgármestere településképi bejelentés benyújtására kötelezte Építetőt. Építető jogi képviselője a felhívásnak eleget téve határidőben megküldte a településképi bejelentésre vonatkozó kérelmet látványterv és árajánlat melléklettel.

Balatonhenye község Polgármestere a Krs/327-22/2024. számú döntésével a főépítész szakmai véleményére tekintettel elutasította tárgyi ügyben a kérelmet.

A döntés ellen fellebbezésnek van helye, mellyel Építető jogi képviselője élt, 2024. március 21. napján érkezett fellebbezéssel élt.

Építető jogi képviselője a fellebbezésben kérte a döntés visszavonását és a bejelentés tudomásul vételét, melyet az alábbiakkal indokolt:

Építető a Balatonhenye, [REDACTED] hrsz.,-ú ingatlanon folytatott medence építési tevékenység vonatkozásában 2023.04.24. napján megbízási szerződést kötött Vállalkozóval, mely alapján a munkaterület átadás 2023. április 24-én megtörtént. A nevezett építési tevékenységre nem terjed ki a településen elrendelt változtatási tilalom.

A településképi bejelentés elutasítására vonatkozó döntés sérti az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 20. § (7) bekezdés a) pontját, a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 2. §, 15. § (1) bekezdését, illetve az Étv. 22. § (2) bekezdését, tekintettel arra, hogy a változtatási tilalom elrendeléséről szóló rendelet rendelkezéseit a nevezett építési tevékenységre is kiterjesztette, a hivatkozott önkormányzati rendelet hatálybalépését megelőző időre állapított meg kötelezettséget Építető részére. A nevezett építési tevékenység az Étv. 22. § (2) bekezdés d) alpontja szerinti munkának minősül, így a tilalom alá eső területen végezhető munkák kivételi körébe tartozik.

Továbbá a döntés nem felel meg az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 81. § (1) bekezdésében foglaltaknak, miszerint a döntésben nem került közlésre az a tény, hogy az Építető irányába ideiglenes intézkedés került elrendelésre, mely vonatkozásában fellebbezést nyújtott be Építető jogi képviselője. A döntésben nem tért ki a Polgármester arra, hogy Építető 2024. január 30. napján tett nyilatkozatát jogi érveléssel 2024. február 22. napján kiegészítette.

A döntés nem a jogi képviselő, hanem Építető részére került megküldésre.

A Polgármester a döntését kizárólag a főépítész véleményére alapította meg.

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 5/2023. (V. 27.) önkormányzati rendeletének 1. §-ában Balatonhenye község teljes közigazgatási területére változtatási tilalmat rendelt el.

Az Étv. 21. § (1) bekezdése alapján a helyi építési szabályzat – ideértve a kerületi építési szabályzatot is – készítésére vonatkozó írásos megállapodás megléte esetén a helyi építési szabályzat – ideértve a kerületi építési szabályzatot is – készítésének időszakára azok hatálybalépéséig, de legfeljebb három évig az érintett területre a települési önkormányzat rendelettel változtatási tilalmat írhat elő.

Az Étv. 21. § (2) bekezdése szerint a változtatási tilalom – ha az azt elrendelő önkormányzati rendelet rövidebb időről nem rendelkezik – három év eltelte után külön rendelkezés nélkül megszűnik.

Az Étv. 22. § (1) bekezdése szerint a változtatási tilalom alá eső területen – a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével – telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.

Az Étv. 20. § (7) bekezdése alapján a tilalom nem terjed ki:

„20. § (7) a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési

munkákra, valamint a 33/A. § szerinti egyszerű bejelentés alapján megkezdett építési tevékenységre,

b) a korábban gyakorolt használat folytatására,

c) az állékonytságot, életet és egészséget, köz- és vagyónbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre, továbbá

d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra, vagy az egyszerű bejelentéstől eltérő építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő kivitelezésére,

e) a honvédelmi és katonai célú területre,

f) összehangolt védelmi tevékenység, illetve tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.”

Az Étv. 22. § (2) bekezdése alapján az építési tilalom alá eső területen

a) a jövőbeni rendeltetésnek megfelelő terület-előkészítő építési munkák,

b) a bontási munkák,

c) az építészeti örökség védelme, a régészet, illetőleg a környezet- vagy a természetvédelem érdekében szükséges építési munkák,

d) a meglévő építménynek állagmegóvási, valamint a terület jövőbeni rendeltetésének megfelelő átalakításával, korszerűsítésével, bővítésével kapcsolatos építési munkák, továbbá

e) a meglévő lakóépület új, önálló lakást nem eredményező átalakítása, legfeljebb egy alkalommal 25 m²-rel történő bővítése és felújítása,

f) összehangolt védelmi tevékenység, illetve tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények, építési tevékenységeinek végzése kivételével más építési munkát végezni nem szabad.

Az Ákr. 118-119. §-ai alapján:

„118. § (1) Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

(2) A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

(3) A fellebbezést a döntés közlésétől számított tizenöt napon belül az azt meghozó hatóságnál lehet előterjeszteni.

(4) A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondás nem vonható vissza, arra egyebekben a kérelemre vonatkozó szabályok az irányadók.

119. § (1) Ha a fellebbezés alapján a hatóság megállapítja, hogy döntése jogszabályt sért, azt módosítja vagy visszavonja.

(2) Ha a fellebbezésben foglaltakkal egyetért, és az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél, a hatóság a nem jogszabálysértő döntését is visszavonhatja, illetve a fellebbezésben foglaltaknak megfelelően módosíthatja.

(3) Ha a hatóság a megtámadott döntést nem vonja vissza, illetve a fellebbezésnek megfelelően azt nem módosítja, javítja vagy egészíti ki, a fellebbezést a hatóság az ügy összes iratával, a fellebbezési határidő leteltét követően felterjeszti a – jogszabályban kijelölt – másodfokú hatósághoz.

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

- (5) A másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.
- (6) Ha a döntés meghozatalához nincs elég adat, vagy ha egyébként szükséges, a másodfokú hatóság tisztázza a tényállást és meghozza a döntést.
- (7) Ha valamennyi fellebbező visszavonta a fellebbezését, a másodfokú hatóság a fellebbezési eljárást megszünteti.”

Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A. § (1)-(2) bekezdései értelmében a képviselő-testület a hatáskörébe tartozó hatósági ügyben (a továbbiakban: önkormányzati hatósági ügy) a hatáskörét önkormányzati rendeletben a polgármesterre, a bizottságra, a társulására vagy a jegyzőre ruházhatja át.

Ha a képviselő-testület önkormányzati hatósági ügyben a hatáskörét átruházza, elbírálja a fellebbezést, valamint gyakorolja a másodfokú hatóság és - a (3) bekezdés szerinti kivétellel - a felügyeleti szerv feladat- és hatáskörét.

A Képviselő-testület a fellebbezést és az ügy részleteit megismerve az alábbiakat állapította meg:

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 22/2017. (XII. 29.) önkormányzati rendelete 13. § (3) bekezdésében foglalt rendelkezés, mely szerint „Magántelken csak természetes anyagokból kialakított élőhelyi tó létesíthető.” a Képviselő-testület, mint jogalkotó álláspontja szerint a tavak kialakításáról rendelkezik, medence létesítését nem zárja ki.

Az 5/2023. (V. 27.) önkormányzati rendelettel a településen elrendelt változtatási tilalommal kapcsolatban a Képviselő-testület elfogadta az Építető fellebbezésben megfogalmazott álláspontját, mely szerint ő a változtatási tilalom hatályba lépése előtt megkezdte az építési tevékenységet.

Fenti tényállás alapján hozta meg a Képviselő-testület a rendelkező részben foglalt döntését.

Balatonhenye Község Önkormányzata Képviselő-testületének döntése a fent hivatkozott jogszabályhelyeken, valamint az Ákr. 80. § (1) bekezdésén, 81. § (1) bekezdésén, 82. § (1) bekezdésén, 113. § (1) bekezdés a) pontján, és 119. §-án alapul.

Képviselő-testület hatáskörét Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A. § (2) bekezdése, illetékességét az Ákr. 15. § (1) bekezdése állapította meg.

Az illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. XCIII törvény (továbbiakban: Itv.) 45/A. § (1) bekezdése határozza meg. Az illetékfeljegyzési jogról az Itv. 62.§ (1) bekezdés h) pontja rendelkezik.

A jogorvoslat lehetőségéről és igénybeviteléről szóló tájékoztatás az Ákr. 114. § (1) bekezdésén, 116. § (2) bekezdés a) pontján és (4) bekezdés b-c) pontjai; a Kp. 37. § (1)-(3) bekezdésén, 39. § (1)-(2) és (6) bekezdésén, valamint 50. § (1) bekezdésén alapszik.

K.m.f.

Kulin Miklós György sk.
polgármester

dr. Szabó Tímea sk.
címzetes főjegyző

A kivonat hitelül:

Kónvágóörs, 2024. május 02.