



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság  
Településképi Véleményezési és Kötelezési  
Osztály

Telefon: 346-5400  
Fax: 346-5431  
info@masodikkerulet.hu

Ügyiratszám: XXXV/822-4/2021/  
Ügyintéző: Takács András  
E-mail: takacs.andras@masodikkerulet.hu

Tárgy: Felhívás szabályossá tételre  
a 1023 Bp., Zsigmond tér 10., 14955 hrsz. alatti  
ingatlan tetőszerkezetén elhelyezett gépészeti  
berendezés építésének ügye

## V É G Z É S

Felhívom a **GREENSKILL Kft.** – 1068 Bp., Városligeti fasor 34-36. szám alatti céget, mint a Budapest II. ker. Zsigmond tér 10. sz., 14955 hrsz. ingatlan tulajdonosát, hogy e döntés átvételét követő **90 napon belül tegye szabályossá a 1023 Bp., Zsigmond tér 10., 14955 hrsz. alatti ingatlan tetőszerkezetén elhelyezett gépészeti berendezést.**

A felhívásban foglaltak figyelmen kívül hagyása esetén településképi kötelezési határozatokban intézkedem a szabályossá tételről és 1.000.000 Ft-ig terjedő településképvédelmi bírság kiszabásáról.

**Végzésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak a határozat, annak hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslati kérelemben támadható meg.**

## I N D O K O L Á S

Lakossági bejelentés (Luchesi Fekete Ottó) alapján 2021.10.27-én a Budapest II. ker. Zsigmond tér 10. sz., 14955 hrsz. ingatlannál közterületről helyszíni ellenőrzést tartottunk és megállapításra került, hogy a lakossági bejelentés megalapozott, az ingatlan tetőszerkezetén, közterületről látható módon gépészeti berendezés került elhelyezésre.

A XXXV/822-3/2021 számú felhívásban megkerestük a Zsigmond tér 10. sz., 14955 hrsz. ingatlan tulajdonosát, hogy nyilatkozzon a tárgyi építési munkával kapcsolatban milyen műszaki paraméterekkel továbbá milyen engedélyek, hozzájárulások alapján végzi/végezte, illetve mikor végezték az építési tevékenységet. Ezen felhívást a GREENSKILL Kft. 2021.11.03-án kézhez vette, így a nyilatkozat tételi határidő 2021.11.11-én lejárt. A nyilatkozatának megtételére vonatkozóan határidő hosszabbítási kérelmet sem illetve igazolási kérelmet sem terjesztett elő a tulajdonos. Továbbá rögzíthető, hogy a GREENSKILL Kft. a felhívásnak nem tett eleget, a tárgyi építési tevékenységre vonatkozóan nem nyilatkozott.

A tárgyi ingatlanra 2021.08.14-én illetve 2021.09.21-én településképi bejelentési eljárás lett kezdeményezve, felirat és logó elhelyezésére illetve rendeltetésmód váltás tárgyában. A kérelemhez csatolt tervdokumentációkon nem szerepel sem meglévőként, sem új kialakításként a tetőszerkezetén elhelyezett gépészeti berendezés.

A hivatalunk rendelkezésre álló idősoros légifelvételek szerint a tárgyi ingatlanon már 2007-ben volt egy 6 db ventillátort tartalmazó gépészeti berendezés az érintett tetőrészen, ami a közterületről nem volt látható.



A településképi védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: TKR) 44. § (1) bek. a) pontja értelmében a építmény külső megjelenését megváltoztató építési munkára településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni.

Ügynyilvántartásunkból megállapítottam, hogy a tárgyi ingatlanra gépészeti berendezés tetőszerkezeten történő elhelyezésére nem került lefolytatásra településképi bejelentési eljárás.

A tárgyi építési tevékenység 3 éven belüli, így a szabálytalan építési tevékenység a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvény 5. § (4) bekezdésnek megfelelően közigazgatási szankció alkalmazható.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) „62. § [A tényállás tisztázása]

- (1) Ha a döntéshozatalhoz nem elegendők a rendelkezésre álló adatok, a hatóság bizonyítási eljárást folytat le.
- (2) A hatósági eljárásban minden olyan bizonyíték felhasználható, amely a tényállás tisztázására alkalmas. Nem használható fel bizonyítékként a hatóság által, jogszabálysértéssel megszerzett bizonyíték.
- (3) A hatóság által hivatalosan ismert és a köztudomású tényeket nem kell bizonyítani.
- (4) A hatóság szabadon választja meg a bizonyítás módját, és a rendelkezésre álló bizonyítékokat szabad meggyőződése szerint értékeli.
- (5) Törvény vagy kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján, meghatározott ügyekben kötelezővé teheti valamely okirat vagy más irat bizonyítási eszközként történő alkalmazását.”

A településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: TVtv.) 11. § (1) bek. értelmében „Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket - a rendeltetésváltozás esetén a helyi építési szabályzatban foglaltakat vagy a településrendezési illeszkedés követelményét - megsértette, az önkormányzat a figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.”

A TVtv. 11. § (2) bek. értelmében, Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények érvényesítése, a rendeltetésváltozás esetén a helyi építés szabályzat előírásainak teljesítése érdekében az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg - ha a (3) bekezdés szerint a településképi rendelet lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására - az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek legkisebb összege 100 000 Ft.

A TVtv. 5. § (4) bek. rögzíti, hogy „Az építési tevékenység során a településképi követelmények teljesítése az építető, a tervező és a kivitelező egyetemleges felelőssége, tervező és kivitelező hiányában az építető felelőssége. A tervező mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a kivitelezési dokumentáció a településképi követelményeket figyelembe vette. A kivitelező mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget kizáróan bizonyítja, hogy a részére átadott kivitelezési dokumentációban foglaltak szerint járt el. Az építető mentesül az egyetemleges felelősség alól, ha kétséget



kizáróan bizonyítja, hogy a felelősség a tervezőt vagy a kivitelezőt terheli.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Településrendezési kódex) 50. § alapján

„Az önkormányzat a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki a TVtv. 11. §-a szerint.”

A TKR 47. § (1) bekezdés szerint Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármestere hivatalból vagy kérelemre TVTv. 11. § alapján településképi kötelezési eljárást folytat le az alábbi esetekben:

- a) a településképi bejelentés elmulasztása,
- b) a településképi követelmények megsértése,
- c) a településképi bejelentési eljárásban a polgármester tiltó vagy eljárást megszüntető döntése ellenére végzett építési tevékenység,
- d) településképi bejelentési eljárásban hozott döntéstől és záradékolt tervektől eltérően végzett építési tevékenység.

Mindezek alapján a rendelkező rész szerint döntöttem.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. § (1) bekezdés alapján zártam ki és adtam tájékoztatást a jogorvoslati lehetőségről.

Önkormányzati hatóságom hatáskörét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A § (2)-(3) bekezdés, a TVtv. 11. §, a Településrendezési kódex 50. §, a TKR 48. §-a, az illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapította meg.

Felhívom az ingatlantulajdonos figyelmét, hogy a szabályossá tétel érdekében a településképi bejelentési eljárás kérelmet az Épített Környezetért Felelős Igazgatóság – Településképi Bejelentési Osztálynál kell megtenni, amelynek részletes követelményei a <https://masodikkerulet.hu/node/42034#letoltes> linken érhetők el.

Budapest, 2021. november 16.

Orsi Gergely  
polgármester megbízásából eljárva  
Ronyeczné Illés Mária  
osztályvezető



Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat  
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság  
Településképi Véleményezési és Kötelezési  
Osztály

Telefon: 346-5400  
Fax: 346-5431  
info@masodikkerulet.hu

Kapják:

1. GREENSKILL Kft. – 1068 Bp., Városligeti fasor 34-36.
2. Településképi Bejelentési Osztály – helyben (tájékoztatásul)
3. Luchesi Fekete Ottó - ottoluchesi@gmail.com (tájékoztatásul)
4. Irattár – Helyben