



ELŐTERJESZTÉS

településkép-védelmi bírság kiszabásáról szóló ISU/277-5/2023. ügyiratszámú határozat elleni fellebbezés elbírálására

Tisztelt Képviselő-testület!

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 119. § (3) bekezdése alapján mellékelten felterjesztem a GOLDREX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. (székhely: 1025 Budapest, Szépvölgyi u. 52., cégjegyzékszám: 01-09-943289) fellebbezését, mely az ISU/277-5/2023. ügyiratszámú, 2023. április 12-én kelt kötelezést elrendelő határozat ellen irányul.

Tényállás:

A Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Közterület- felügyeleti Osztálya ISU/277-2/2023. iktatási számon tájékoztatta a GOLDREX Kft. ügyvezetőjét, Gidófalvi Attilát, hogy a tulajdonában lévő 3980 Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 20. szám alatti, 1239/1. helyrajzi számú ingatlana településképi szempontból kifogásolható, tekintettel arra, hogy az épület homlokzatának, nyílászáróinak, tetőszerkezetének műszaki állapota nem megfelelő.

2023. február 03. napján a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal ISU/277-3/2023. iktatási számon felszólította a Goldrex Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-t, hogy 8 napos határidő kitűzése mellett végezze el az épületre vonatkozó állagmegóvási munkálatokat. 2023. április 11-én lefolytatott helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy az ingatlantulajdonos fenti kötelezettségének nem tett eleget.

Tekintettel arra, hogy Gidófalvi Attila Sátoraljaújhely Város településképeinek védelméről szóló 21/2019. (X.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: *Rendelet*) 13.§ (1)-(3) bekezdéseiben foglalt előírásokat megsértette, mely meghatározza, hogy

- „(1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.
(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használatlall kell biztosítani.
(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy az ingatlantulajdonost polgármester településképi kötelezés formájában az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.” ezért Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2023. április 12-én, ISU/277-5/2023. iktatási számon 500. 000,- Ft településkép-védelmi bírság megfizetésére kötelezte az ügyfelet.



SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



Az ügyfél határidőn belül fellebbezési eljárás iránti kérelmet nyújtott be Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete felé hivatkozva arra, hogy az ingatlanon belül az épület négy méterre található a telekhatártól (kerítés), annak homlokzata, illetve épületszerkezete a járókelők testi épségét nem veszélyeztetheti.

Szakmai javaslat:

Álláspontom szerint Sátoraljaújhely Város Önkormányzat polgármesterének ISU/277-5/2023. iktatási számú határozata a rendeletben foglaltaknak megfelelően került megállapításra, ezért javasolt a döntés helybenhagyása. Az ügyfél fellebbezésében nem hivatkozott olyan új tényre, melyről a döntés meghozatala előtt nem volt tudomása, mivel Sátoraljaújhely Város Önkormányzata 2022. február 08-án már tájékoztatta az épület rossz állapotáról, míg 2022. augusztus 04-én felszólította az állagmegóvási munkálatok elvégzésére. 2023. február 14-én az ügyfél újbóli tájékoztatása, 2023. március 03-án ismételt felszólítása is megtörtént. Az ügyiratokhoz fényképes dokumentáció is csatolásra került.

Tisztelt Képviselő-testület!

Fentiek alapján kérem a fellebbezés elbírálását.

Sátoraljaújhely, 2023. május 18.

dr. Terdik Sándor
jegyző

Mellékletek:

1. sz. melléklet: 1 db fellebbezés
2. sz. melléklet: 1 db tájékoztatás
3. sz. melléklet: 1 db felszólítás
4. sz. melléklet: 1 db bírságot elrendelő határozat+ fényképes dokumentáció

1. sz. melléklet:



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.

Tel.: +36 47 / 525-100

Fax: +36 47 / 525-115

jegyzo@satoraljaiuhely.hu

www.satoraljaiuhely.hu

SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL

AVDH SIGN



Sátorajújhegyi Város Önkormányzata útján

Sátorajújhegyi Város Képviselő-testülete
Sátorajújhegy
Kossuth tér 5.
3980

SÁTORALJAÚJHELYI POLGÁRMESTERI HIVATAL		
Szám: <u>ISU/277-7/2023</u>		
Érkezett: <u>2023.05.09.</u>	Melléklet:	Ügyintéző: <u>Dr. Földes Mihály Péter</u>

E.p.

Tisztelt Képviselő-testület!

Sátorajújhegyi Város Önkormányzata ISU/277-5/2023. ügyiratszám határozatával szemben a GOLDREX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. az alábbi

fellebbezést

terjeszti elő.

I. Kérelem

A kötelezett kéri, hogy a T. Képviselő-testület az Önkormányzat határozatát helyezze hatályon kívül.

II. Indokolás

A fellebbezett határozatban az Önkormányzat kötelezte a GOLDREX Kft-t a Sátorajújhegy, Dózsa György utca 20. (hrsz.: 1239/1) szám alatt található ingatlana élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető munkálatait a döntés közlésétől számított 8 napon belül végezze el, egyidejűleg 500.000 Ft településkép-védelmi bírsággal sújtotta.

A határozat indokolásában rögzített tényállás helyesen rögzíti az utcafronti homlokzat állapotát, azonban ez az állapot társaságunknak nem felróható okból alakult ki. A jelenlegi állapot kialakulásának az az oka, hogy ismeretlen személyek részben ellopták az ingatlan kerítését és az így keletkezett nyíláson bejutva elbontották a hiányzó szerkezeti elemeket. Ezt pedig az tette lehetővé, hogy a kerítés melletti közterületen a közbiztonság nem megfelelő.

A kötelezett vitatja azt, hogy az épületszerkezetek és épülettartozékok balesetveszélyt okozhatnak a járókelőknek, illetve anyagi kárt okozó kockázatot jelentenek. A vitás ténybeli indoka az, hogy az építmények a kerítéstől mintegy 4 (négy) méterre találhatók, magánterületen, amelyen a járókelők jelenléte fogalmilag kizárt. Járókelők ugyanis a közterületen, a kerítés melletti járdán közlekedhetnek. Nem tekinthetők tehát járókelőnek azok a személyek, akik a több, „magánterület, illetékteleneknek belépni tilos” tábla ellenére – magánlaksértést elkövetve – a társaság tulajdonát képező telekre bemennek. Az épület melletti közterületi járdák az épülettől olyan nagy távolságra találhatók, amely távolság kizárja azt, hogy a közterületen tartózkodó járókelők személye, vagy vagyona károsodjon.

Rámutatok arra, hogy ez a közbiztonsági helyzet tette lehetővé azt is, hogy magánlaksértést elkövető bűnözők korábban felgyújtották az egyik épületet, amely következmények felszámolását társaságunk elvégezte, közel 10.000.000 Ft ellenében a legett épületszerkezeteket elbontatta és a bontási hulladékot elszállíttatta.

Sajnálatos tény az, hogy az ingatlan hasznosítására a jelenkori gazdasági környezetben nincs reális lehetőség, ami nyilvánvalóan kihat az épületek állapotára. Ugyanakkor társaságunktól sem várható el az, hogy újabb források biztosításával elvégezze a homlokzat és a szerkezetek felújítását. Úgy gondolom, hogy a társaság – tekintettel az általa az önkormányzatnak fizetett építményadóra is – joggal várhatja el azt, hogy ne lopják szét a járókelők az ingatlanját, illetve az önkormányzat a helyi biztonsági szervekkel karöltve biztosítson számára biztonságos környezetet melyben az épület fenntartásába fektetett újabb összeg nem kerül azonnal újra elmulasztásra.

Az áldatlan állapotok megszüntetése közös célunk, sajnos erőfeszítéseink ellenére sem találunk a hasznosításra már évek óta megoldást, amennyiben a tisztelt önkormányzatnak van erre valami javaslata úgy várjuk az ötleteket. A fellebbezési illetéket a fellebbezésünk benyújtásával egy időben lerőjük!

Nyíregyháza, 2023.04.28.

Tisztelettel:
GOLDREX Kft.
Gidófalvi Attila Albert
ügyvezető

GOLDREX KFT.
1025 Budapest
Szerényi utca 52.
adószám: 10562693-2-41

2. sz. melléklet:



3980 Sátorajújhegy, Kossuth tér 5.

Tel.: +36 47 / 525-100

Fax: +36 47 / 525-115

jegyzo@satoraljaiuhely.hu

www.satoraljaiuhely.hu

SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



Ügyiratszám: ISU/277-2/2023.
Elérhetősége: 06-47-525-100 (9160)

Tárgy: Sátoraljaújhely, Dózsa Gy. u. 20. szám
alatti ingatlan (1239/1. hrsz.)
homlokzat állapota

GOLDREX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.

Budapest
Szépvölgyi u. 52.
1025

Tisztelt Gidófalvi Attila Úr!

A Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Közterület-felügyeleti Osztálya 2023. február 6-án helyszíni szemlét tartott az ingatlan-nyilvántartásban a sátoraljaújhelyi 1239/1. helyrajzi számon, a természetben Sátoraljaújhely, Dózsa György u. 20. szám alatt található ingatlanon, melynek során megállapítást nyert, hogy az utcafronti homlokzat városképi szempontból kifogásolható állapotban van.

Az épület homlokzata, tetőszerkezete, nyílászárói nagyon rossz műszaki állapotban vannak, az ingatlan teljes egészén rohamos avulás figyelhető meg. A romos állapotú épületszerkezetek és épülettartozékok balesetveszélyt okozhatnak a járókelőknek, illetve anyagi kárt okozó kockázattal rendelkeznek.

Ismételten kérjük az ingatlantulajdonost, hogy a homlokzat-felújítási, továbbá állagmegóvási munkálatokat, a balesetek elkerülése érdekében a 2023-évben ütemezni és elvégeztetni szíveskedjen.

A helyszíni szemlén tapasztaltakról és a homlokzat-felújításról továbbá az alábbi tájékoztatást nyújtom:

- Az ingatlan műemléki környezetben található, így a meglévő építmény közterület felé eső homlokzatának az építmény megjelenését érintő jelentős megváltoztatással járó felújítása a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletben foglaltak szerint bejelentés alapján végezhető tevékenységnek minősül. A bejelentést a Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályához (3530 Miskolc, Rákóczi u. 11.) kell benyújtani.
- A Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi kezelési tervéről szóló 485/2016. (XII. 28.) Kormányrendelet 1 mellékletében foglaltak szerint Sátoraljaújhely



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
pmtitkarsag@satoraljauijhely.hu
www.satoraljauijhely.hu

EXP 2023.02.15. KU



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
jegyzo@satoraljauijhely.hu
www.satoraljauijhely.hu

SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



város teljes kül- és belterületi ingatlana Tokaj-hegyaljai történelmi borvidék kultúrtáj világörökségi védőövezetében található, ezért a tervezett felújítást szükséges egyeztetni a Borsod-Abaúj-Zemplén megyei Településrendezési és Építészeti-műszaki Tervtanáccsal (Székhelye, címe: 3530 Miskolc, Csizmadia köz 1. Telefon: (46) 514-638 (Kormány megbízotti Kabinet titkárság) E-mail: allami.foepitesz@borsod.gov.hu). A Tervtanács működését (a tervek benyújtásának módját, a dokumentáció tartalmi és formai követelményeit, a véleményezés szempontjait stb.) a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006 (XII.7) Kormányrendelet szabályozza.

- Sátoraljaújhely város településképi védelméről szóló 21/2019. (X.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 15. § (5) alapján

„A város teljes igazgatási területe világörökségi területté nyilvánított és egyben a településképi védelméről szóló 2016 évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) szerinti településképi szempontjából kiemelten meghatározó területnek minősül.”

A Rendelet 36.§-ban foglaltak alapján a településképi követelményekről a főépítész, - alkalmazásának hiányában a polgármester – az építéssel érintett telken tervezett építési munkák végzéséhez, kérelemre, szakmai konzultációt biztosít, melyről jegyzőkönyv készül. A szakmai konzultáció az építés megkezdése előtt legalább egyszer kötelező a településképi szempontjából meghatározó területeken. A településképi konzultáció során a főépítész javaslatot tesz a településképi követelmények érvényesítése módjaira, tehát jelen esetben Bartus István Főépítész urat szakmai konzultáció miatt megkeresni szükséges.

A Rendelet 37. § (1) bekezdése szerint a polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le - nyilvántartott műemléki értékek vagy műemléket érintő, az örökségvédelmi hatósághoz történő bejelentéshez vagy örökségvédelmi engedélyhez kötött tevékenységek kivételével – a településképi fokozottabb védelme érdekében.

A Rendelet 38. § (1) bekezdése szerint a településképi bejelentési eljárás az ügyfél által a polgármesterhez benyújtott bejelentésre indul, a bejelentési kérelem nyomtatvány a Rendelet 6 és 7. melléklete tartalmazza.

- A településképi követelmények - ide nem értve a IV. fejezet szerintiakat - be nem tartása esetén a polgármester településképi védelmi bírságot szabhat ki az ingatlan tulajdonosra, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
pmtitkarsag@satoraljauihely.hu
www.satoraljauihely.hu



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
jegyzo@satoraljauihely.hu
www.satoraljauihely.hu

SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



- A rendelet alapján a védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége. A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.
- Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy az ingatlan tulajdonost polgármester településképi kötelezés formájában az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét, a homlokzat-felújítási és állagmegóvási munkálatok elvégzését és a szükséges egyeztetések lefolytatását a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt!

Sátoraljaújhely, 2023. február 14.

Szamosvölgyi Péter polgármester megbízásából:

János Attila
Városüzemeltetési és Közterület-felügyeleti
osztályvezető



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
pmi@karsag@satoraljauijhej.hu
www.satoraljauijhej.hu



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
jegyz@karsag@satoraljauijhej.hu
www.satoraljauijhej.hu

SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



Ügyiratszám: ISU/277-3/2023
Elérhetősége: 06-47-525-100/9160.

Tárgy: Felszólítás településképi követelmény teljesítésére- Sátoraljaújhely, Dózsa Gy. utca 20. (hrsz.: 1239/1.)

V é g z é s

A **GOLDREX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (képviseli: Gidófalvi Attila), 1025 Budapest, Szépvölgyi u. 52. szám alatt bejegyzett jogi személyt

felszólítom,

hogy döntésem közlésétől számított 8 napon belül gondoskodjon a 3980 Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 20. (hrsz.: 1239/1.) szám alatt található ingatlana élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető munkálatainak elvégzéséről.

Felhívom a figyelmét, hogy amennyiben felszólításomnak a fenti határidő lejártáig nem tesz eleget, a településképi követelmények teljesülése érdekében ismételten településképvédelmi bírság kiszabása iránt fogok intézkedni.

Az eljárás során eljárási költség nem keletkezett.

Végzéssel szemben fellebbezésnek nincs helye.

INDOKOLÁS

A Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Közterület-felügyeleti Osztálya 2023. február 2. napján ismételten helyszíni szemlét tartott az ingatlan-nyilvántartásban a 3980 Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 20. (hrsz.: 1239/1.) szám alatti ingatlan tekintetében. A helyszíni szemle során megállapítást nyert, hogy az épület homlokzata, tetőszerkezete, nyílászárói nagyon rossz műszaki állapotban vannak, az ingatlan teljes egészén rohamos avulás figyelhető meg. A romos állapotú épületszerkezetek és épülettartozékok balesetveszélyt okozhatnak a járókelőknek, illetve anyagi kárt okozó kockázattal rendelkeznek.

Az ingatlan jó karbantartási munkálatainak el nem végzése következtében, az épület utcafronti része az erős avulás következtében, nem csak városképet rontó (településképvédelmi szempontból meghatározó terület lévén), hanem a gyalogosok és a parkoló gépjárművek szempontjából, élet- és vagyonbiztonságot veszélyeztető helyzetet eredményezett.

Sátoraljaújhely város településképeinek védelméről szóló 21/2019. (X.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 15.§ (5) alapján „A város teljes igazgatási területe világorökségi területté nyilvánított és egyben a településképvédelméről szóló 2016 évi LXXIV.



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
pmitkarsag@satoraljauijhely.hu
www.satoraljauijhely.hu



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
jegyzo@satoraljauijhely.hu
www.satoraljauijhely.hu

SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



törvény (továbbiakban: Tktv.) szerinti településképi szempontjából kiemelten meghatározó területnek minősül.”

A Rendelet 43.§ (1) bekezdése alapján „a településképi követelmények - ide nem értve a IV. fejezet szerintieket - be nem tartása esetén a polgármester településképi védelmi bírságot szabhat ki az ingatlantulajdonosra, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.”

A Rendelet 13.§ (1)-(3) bekezdése az alábbi kötelezettségeket írja elő:

„(1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy az ingatlantulajdonost polgármester településképi kötelezés formájában az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

A Tvtv. 11. § (1) bekezdése előírja „ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.”

A Tvtv. 11. § (2) kimondja, hogy „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 építési 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.”

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint felszólítottam az ingatlan tulajdonosát a jogszabálysértés megszüntetésére.

Hatóságom hatáskörét a Tvtv. 11. § (1) bekezdése, illetékességét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdésének a) pontja állapítja meg.

A fellebbezés lehetőségét az Ákr. 112. § alapján zártam ki.

Sátoraljaújhely, 2023. február 3.

Szamosvölgyi Péter
polgármester



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
pmtitkarsag@satoraljauijhely.hu
www.satoraljauijhely.hu



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
jegyzo@satoraljauijhely.hu
www.satoraljauijhely.hu

SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



4. sz. melléklet:

SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



Ügyiratszám: ISU/277-5/2023
Elérhetősége: 06-47-525-100/9160

Tárgy: Kötelezés településképi követelmény teljesítésére - Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 20. (hrsz.: 1239/1.)

HATÁROZAT

A **GOLDREX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.** (képviseli: Gidófalvi Attila), 1025 Budapest, Szépvölgyi u. 52. szám alatt bejegyzett jogi személyt

kötelezem,

hogy döntésem közlésétől számított 8 napon belül gondoskodjon a 2931/2 hrsz-ú, a természetben a 3980 Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 20. (hrsz.: 1239/1.) szám alatt található ingatlana élet- és vagyon-biztonságot veszélyeztető munkálatainak elvégzéséről, egyidejűleg,

500 000,- Ft (azaz ötszáz-ezer forint) településképi-védelmi bírsággal sújtom.

A településképi-védelmi bírságot a határozat véglegessé válását követő 15 napon belül köteles befizetni a mellékelt készpénz átutalási megbízáson, vagy Sátoraljaújhely Város Önkormányzata **11734138-15350105-03610000** számú költségvetési számlájára történő átutalással. A határozat véglegessé válásának napja – fellebbezés hiányában – a közléstől számított 15. napot követő nap.

Az eljárás során eljárási költség nem keletkezett.

Tájékoztatom, hogy döntésem ellen a döntés közlésétől számított 15 napon belül a Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő-testületéhez címzett, de hatóságomnál benyújtandó fellebbezéssel élhet.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint az ügyfélként eljáró gazdálkodó szervezet, állam, önkormányzat, költségvetési szerv, ügyész, jegyző, köztestület elektronikus ügyintézésre kötelezett, ezért a fellebbezést kizárólag az alábbi elektronikus utak valamelyikén nyújthatja be:

- a) cégkapun,
- b) elektronikus űrlap (iForm) (hatóságom hivatali kapu azonosítója: SAUJHELY, hatóságom KRID száma: 208152100) használatával,
- c) a <https://epapir.gov.hu/> címen elérhető e-Papír szolgáltatás igénybevételével.

Az elektronikus ügyintézésre nem kötelezett ügyfél a fellebbezést választása szerint a fenti elektronikus utak valamelyikén illetve személyesen vagy papír alapon is benyújthatja.

2023. ÁPR. 12.
[Signature]



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
pmitkarsag@satoraljauijhely.hu
www.satoraljauijhely.hu



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
jegyzo@satoraljauijhely.hu
www.satoraljauijhely.hu

SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. 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.

Az elsőfokú hatóság a fellebbezés alapján a megtámadott döntését visszavonja, a fellebbezésnek megfelelően módosítja, kijavítja, kiegészíti vagy a fellebbezést az ügy összes iratával együtt a fellebbezési határidő leteltét követően felterjeszti a másodfokú hatósághoz. A másodfokú hatóság megvizsgálja a fellebbezéssel támadott döntést és az azt megelőző eljárást. Ennek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz. A másodfokú hatóság a fellebbezési eljárást megszünteti, ha valamennyi fellebbező a fellebbezési kérelmét visszavonta. A másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt vagy jogszabálysértés esetén megváltoztatja, vagy megsemmisíti.

A fellebbezés illetéke a fellebbezéssel érintett vagy vitatott összeg minden megkezdett 10.000,- forintja után 400,- forint, de legalább 5.000,- forint, legfeljebb 500.000,- forint. Ha a fellebbezés tárgyának értéke pénzben nem állapítható meg, a fellebbezés illetéke 5.000,- forint.

INDOKOLÁS

A Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Közterület-felügyeleti Osztálya 2023. február 2. napján ismételt helyszíni szemlét tartott az ingatlan-nyilvántartásban a 3980 Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 20. (hrs.: 1239/1.) szám alatti ingatlan tekintetében. A helyszíni szemle során megállapítást nyert, hogy az utcafronti homlokzat városképi szempontból kifogásolható állapotban van, az épület homlokzata, tetőszerkezete, nyílászárói nagyon rossz műszaki állapotban vannak, az ingatlan teljes egészén rohamos avulás figyelhető meg. A romos állapotú épületszerkezetek és épülettartozékok balesetveszélyt okozhatnak a járókelőknek, illetve anyagi kárt okozó kockázattal rendelkeznek.

Sátoraljaújhely város településképinek védelméről szóló 21/2019. (X.31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 15.§ (5) alapján „A város teljes igazgatási területe világörökségi területté nyilvánított és egyben a településképi védelméről szóló 2016 évi LXXIV. törvény (továbbiakban: Tktv.) szerinti településképi szempontjából kiemelten meghatározó területnek minősül.”

A Rendelet 43.§ (1) bekezdése alapján „a településképi követelmények - ide nem értve a IV. fejezet szerintieket - be nem tartása esetén a polgármester településképi védelmi bírságot szabhat ki az ingatlan tulajdonosra, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.”



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
pmititkarsag@satoraljaiuhely.hu
www.satoraljaiuhely.hu



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
jegyzo@satoraljaiuhely.hu
www.satoraljaiuhely.hu

SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



A Rendelet 13.§ (1)-(3) bekezdése az alábbi kötelezettségeket írja elő:

„(1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy az ingatlan tulajdonost polgármester településképi kötelezés formájában az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”

Az ingatlan tulajdonost a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban: Tvtv.) 11. § (1) bekezdése alapján az ISU/277-3/2022 számú 2023. március 13-án közzétett végzésben felszólítottam, hogy a kézhezvételtől számított 8 napon belül gondoskodjon a helyi-védelem védelem alatt lévő kapualj helyreállításáról, az ingatlan élet- és vagyon-biztonságot veszélyeztető munkálatainak elvégzéséről. A kötelezettség teljesítésére előírt határidő 2023. március 21-én lejárt. 2023. április 11-én ismét helyszíni szemlét tartottam a fenti ingatlannál, amely során megállapítottam, hogy a kötelezett az előírt kötelezettségét **nem teljesítette**.

A Tvtv. 11. § (1) bekezdése előírja „ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.”

A Tvtv. 11. § (2) kimondja, hogy „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 ingatlan tulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.”

Az ISU/277-3/2023. ügyiratszámú végzésben foglaltak szerint felszólítottam az ingatlan tulajdonosát a jogszabálysértés megszüntetésére, azonban a településképi követelmény teljesítésére az előírt határidőre a kötelezett nem tett eleget.

Fentiek alapján 500 000,- Ft összegű településképi bírság kiszabásáról döntöttem a rendelkező részben foglaltak szerint.

Hatóságom hatáskörét a Tvtv. 11. § (1) bekezdése, illetékességét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdésének a) pontja állapítja meg.



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
pmtitkarsag@satoraljauijhely.hu
www.satoraljauijhely.hu



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
jegyzo@satoraljauijhely.hu
www.satoraljauijhely.hu

SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



A fellebbezési lehetőséget az Ákr. 116. § (2) bekezdésének a) pontja és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A. § (2) bekezdése alapján biztosítottam.

A fellebbezés illetékének mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdése alapján állapítottam meg.

Sátoraljaújhely, 2023. április 12.



Szamosvölgyi Péter
polgármester



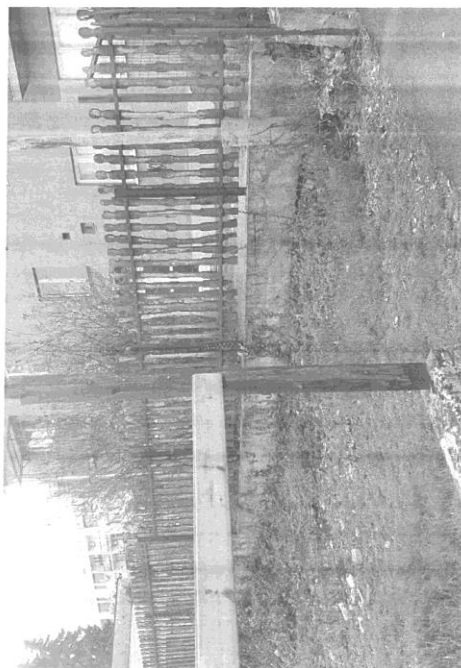
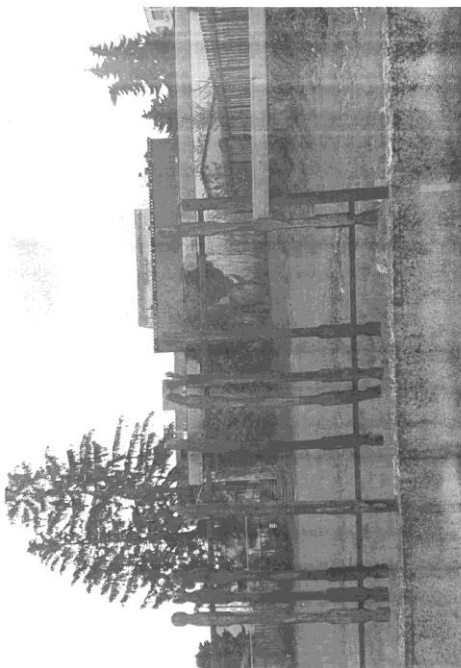
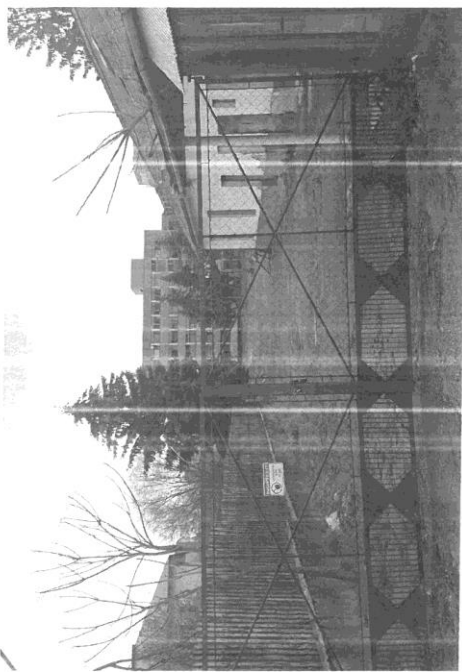
3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
pmitikarsag@satoraljauijhely.hu
www.satoraljauijhely.hu



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
jegyzo@satoraljauijhely.hu
www.satoraljauijhely.hu

SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



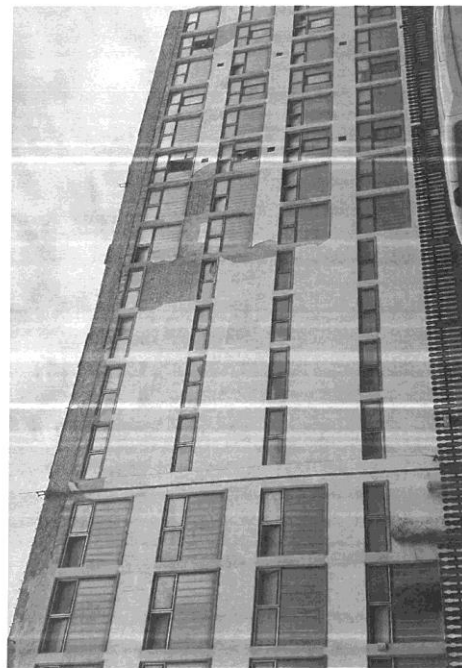
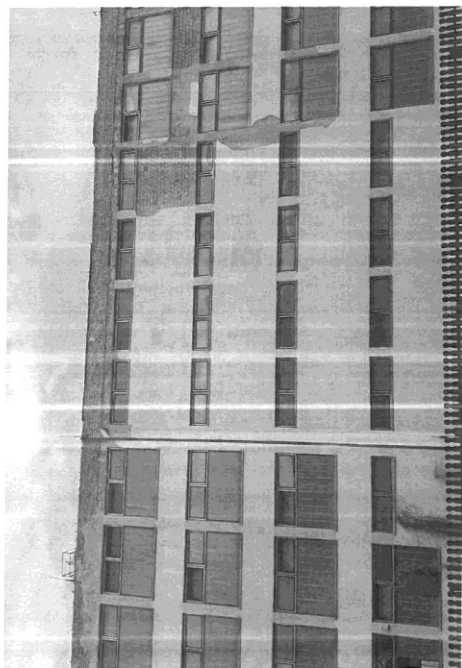
2023 -04- 12



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
jegyzo@satoraljaujhely.hu
www.satoraljaujhely.hu

SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



2023 -04- 12



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.

Tel.: +36 47 / 525-100

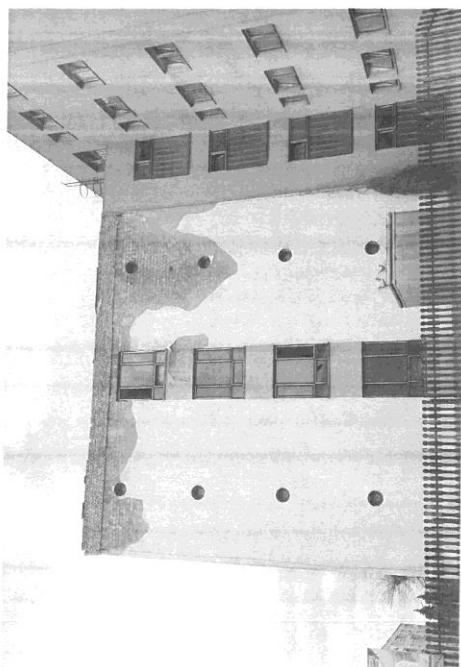
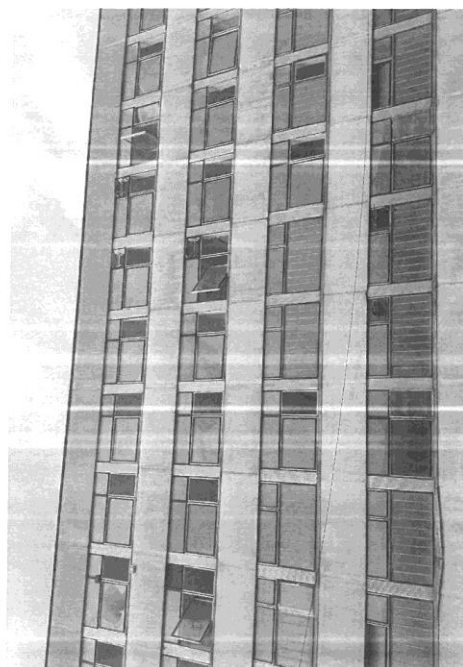
Fax: +36 47 / 525-115

jegyzo@satoraljaujhely.hu

www.satoraljaujhely.hu

SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



2023 -04- 12



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.

Tel.: +36 47 / 525-100

Fax: +36 47 / 525-115

jegyzo@satoraljaujhely.hu

www.satoraljaujhely.hu



Határozati javaslat:

**Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2023. (V. ...) határozata
ISU/277-5/20223. számú határozat elleni fellebbezés elbírálásáról**

H A T Á R O Z A T

Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete **Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A. § (2) bekezdésében foglalt jogkörében eljárva** - Sátoraljaújhely Város Önkormányzat polgármesterének a **GOLDREX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.-vel (székhely:1025 Budapest, Szépvölgyi utca 52.) szemben településképi követelmény teljesítéséről szóló, 2023. április 12-én kelt, ISU/277-5/2023. számú kötelezése ellen benyújtott fellebbezési kérelmét elbírálva a fenti számú határozatát**

h e l y b e n h a g y j a.

Döntésem a közléssel véglegessé válik.

A keresetlevelet a Miskolci Törvényszékre címezve a Sátoraljaújhelyi Polgármesteri Hivatalban (3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.) a határozat közlésétől számított 30 napon belül lehet benyújtani. Az önkormányzati határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30.000.-Ft. A jogi képviselet nélkül eljáró felperes a keresetlevelet a jogszabályban meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet elektronikus a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> elérhetőségen keresztül elektronikus űrlap (iForm) használatával nyújthatja be a közigazgatási határozatot hozó szervnél.

A jogi képviselővel eljáró fél és a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet – ha nem ügyvédi képviselettel jár el -, továbbá a magánszemély – amennyiben ügyfélkapuval rendelkezik – választhatja a <https://e-kormanyablak.kh.gov.hu> elérhetőségen az elektronikus úton történő keresetlevél benyújtását, azonban amennyiben ezzel a lehetőséggel nem kíván élni, vagy a feltételek nem adóttak, úgy papír alapon is benyújthatja keresetlevelét a közigazgatási döntést hozó szervnél, illetve ajánlott küldeményként postára adhatja.

A kereset benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására nincs halasztó hatálya, az ügyfél azonban a keresetlevélben azonnali jogvédelem iránti kérelmet terjeszthető elő.





A közigazgatási peres eljárásban a felperest tárgyi illetékfeljegyzési jog illeti meg, az illetéket a pervesztes félnek kell megfizetnie.

A Miskolci Törvényszék a pert – főszabályként – tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart. A tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben kérheti. Ennek elmulasztása miatt igazolásnak helye nincs.

INDOKOLÁS

Sátoraljaújhely Város Önkormányzata ISU/277-2/2023. iktatási számon, 2023. február 14-én tájékoztatta a GOLDREX Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. ügyvezetőjét, Gidófalvi Attilát, hogy a tulajdonában lévő 3980 Sátoraljaújhely, Dózsa György utca 20. szám alatti, 1239/1. helyrajzi számú ingatlanának utcafronti homlokzata településképi szempontból kifogásolható. Az épület homlokzata, tetőszerkezete, nyílászárói műszaki állapota nem megfelelő. A romos állapotú épületszerkezetek és épülettartozékok balesetveszélyt okozhatnak a járókelőknek, illetve anyagi kárt okozó kockázattal rendelkeznek.

Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Polgármestere 2023. március 03. napján ISU/277-3/2023. ügyiratszámom felszólította az ügyfelet, hogy maradéktalanul tartsa be a Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Képviselő- testületének a Sátoraljaújhely Város településképi védelméről szóló 21/2019. (X. 31.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: Rendelet) 13.§ (1)-(3) bekezdéseit, melyek meghatározzák, hogy

„(1) A védett értékek jó karbantartása, állapotuk megóvása a tulajdonos kötelessége.

(2) A védett értékek megfelelő fenntartását és megőrzését – egyebek között – a rendeltetésnek megfelelő használattal kell biztosítani.

(3) Amennyiben a rendeltetéstől eltérő használat a védett érték állagának romlásához vagy megsemmisüléséhez vezetne, úgy az ingatlantulajdonost polgármester településképi kötelezés formájában az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezheti.”.

Sátoraljaújhely Város Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Közterület-felügyeleti Osztálya 2023. április 11-én helyszíni szemlét tartott a fenti ingatlannál, melyen megállapítást nyert, hogy az ügyfél fenti kötelezettségének, megadott határidőre nem tett eleget. Sátoraljaújhely Város Önkormányzatának Polgármestere ISU/277-5/2023. ügyiratszámom, a Rendelet 43.§ (1) bekezdése alapján „a településképi követelmények - ide nem értve a IV. fejezet szerintiakat - be nem tartása esetén a polgármester településképi védelmi bírságot szabhat ki az ingatlantulajdonosra, mely többször is kivethető, amíg a jogszerűtlen állapot fennmarad.” 500. 000,- Ft településképi-védelmi bírság megfizetésére kötelezte az ügyfelet.

Gidófalvi Attila határidőn belül fellebbezési eljárás iránti kérelmet nyújtott be Sátoraljaújhely Város Önkormányzat Képviselő-testülete felé hivatkozva arra, hogy az épület állapota nem





balesetveszélyes, mivel az az ingatlanon belül a kerítéstől mérve körülbelül négy méter távolságra van, így a járókelők testi épségét nem veszélyeztetheti.

Figyelemmel arra, hogy az időjárási viszonyok (erős szél) előidézhetik az épület szerkezeti elemeinek leszakadását, ezért az a járókelők testi épségét is veszélyeztethetik.

A Rendelet hivatkozott jogszabályhelyei a tulajdonosi kötelezettséget, a rossz állapotú ingatlanok karbantartására vonatkozóan írja elő.

A rendelkezésre álló iratanyagokat, fényképes dokumentációkat, cégkivonatokat megvizsgálva a Képviselő-testület a fellebbezésben tett kifogást mérlegelte és a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

A másodfokú hatóság döntését a *Rendelet* 43. § (1), 13.§ (1)-(3) bekezdéseire hivatkozva hozta meg.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: *Ákr.*) 118.§ (2) bekezdése előírja, hogy a fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása.

Az *Ákr.* 119.§ (5) előírja, hogy a másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.

Döntésem ellen a fellebbezési jogot a *Ákr.* 116. §. (4) bekezdés b) pontja zárja ki.

A határozat közigazgatási perelhetőségére vonatkozó tájékoztatást az *Ákr.* 113. § (1) a) pontja, 114.§ (1), valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban: *Kp.*) 7.§ (1) a) pontja és a 39. § (1)-(2), 40.§ (1) bekezdései alapján adta a képviselő-testület.

A *Kp.* 77.§ (1) bekezdése értelmében a bíróság a pert tárgyaláson kívül bírálja el, a felek bármelyikének kérelmére azonban tárgyalást tart.

A *Kp.* 77.§ (2) bekezdése szerint tárgyalás tartását az ügyfél a keresetlevélben, az alperes a vádiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától, vagy a perbeállítástól számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A *Kp.* 28.§ (1) bekezdése alapján a beadványt elektronikus úton, postai úton vagy közvetlenül a bíróságnál kell benyújtani. A postai úton benyújtott beadvány előterjesztési ideje a postára adás napja.



SÁTORALJAÚJHELY

VÁROS ÖNKORMÁNYZATA



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

A Képviselő-testület hatáskörét a *Magyarország helyi önkormányzatairól* szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A. § (2) bekezdése illetékességét az *Ákr.* 16. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

Sátoraljaújhely, 2023. május

Szamosvölgyi Péter
polgármester



3980 Sátoraljaújhely, Kossuth tér 5.
Tel.: +36 47 / 525-100
Fax: +36 47 / 525-115
jegyzo@satoraljauijhely.hu
www.satoraljauijhely.hu