



Budapest Főváros IV. kerület
ÚJPEST ÖNKORMÁNYZAT



✉ 1041 Budapest, István út 14.
☎ 231-3131, Fax.: 231-3133
wintermantel.zsolt@ujpest.hu

POLGÁRMESTERE

www.tuv.com
ID 9105075801
Management System
ISO 9001:2008
valid until: 2016.06.26.

ELŐTERJESZTÉS a Képviselő-testület részére

Tárgy: Reklámtábla ügyében (Árpád út 13.) kiadott kötelezés ellen benyújtott fellebbezés felterjesztése.

Tisztelt Képviselő-testület!

A Város-Kép Kft.-t, mint a Budapest, IV. ker. Árpád út 13. szám (Hrsz.: 70458) alatti ingatlanon álló társasház közös képviselőjét, a 30043/3/2015 ügyiratszámú határozatban, a településképi bejelentési eljárásról szóló 53/2012. (XII. 3.) önkormányzati rendeletben, a reklámtábla elhelyezésével kapcsolatban előírt településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt, a településképi kötelezési eljárásról szóló 41/2013. (XI. 29.) önkormányzati rendelet alapján, arra lett kötelezve, hogy a társasház keleti homlokzati oldalfalára felszerelt 1 darab, és a társasház nyugati homlokzati oldalfalára felszerelt 2 darab reklámtáblát szerelje le, a homlokzatot eredeti állapotába állítsa vissza.

Kötelezett a 30043/3/2015 ügyiratszámú, 2015. augusztus 25. napján kelt határozatot a tértivevény szerint 2015. augusztus 8. napján, a határozat további értesültje, az Interplakát Reklám és Hirdető Kft. 2015. szeptember 7. napján vette át. A határozat ellen, az Interplakát Reklám és Hirdető Kft. - Dr. Darabos Csaba jogtanácsos által - jogorvoslattal élt, a fellebbezést postai úton, 2015. szeptember 21. napján, határidőben nyújtotta be. A fellebbezési illetéket, 5.000.-Ft-ot illetékbélyegben, a fellebbezésen leróta.

A határozat ellen a Város-Kép Kft. is jogorvoslattal élt, azonban a fellebbezés illetékét a fellebbezésen nem róta le. A Város-Kép Kft. fellebbezőt a 30043/6/2015 számú végzésben a fellebbezési illeték benyújtására szólítottam fel, aki a hiányt pótolta, a fellebbezési illetéket, 5.000.-Ft-ot illetékbélyegben leróta.

Az Interplakát Kft. a határozatot jogszabálysértésre hivatkozva kérte annak hatályon kívül helyezését és „az érintett reklámeszköz fennmaradásának engedélyezését”.

Kérvényében előadta, hogy a „reklámeszköz 10 évnél régebben engedéllyel került elhelyezésre”, valamint, hogy „az eszköz nem került elbontásra a társasház hőszigetelésekor, annak tartószerkezete és maga az eszköz is a helyén maradt, csak az időszakos karbantartási munkálatok kerültek elvégzésre a hőszigeteléssel egyidőben”.

„A tárgyi esetben nem történt reklámelhelyezés. (csak az ezzel kapcsolatos önkormányzati rendelet hatálybalépését 22 évvel megelőzően).

Fellebbezéséhez benyújtotta a Budapest IV. ker. Újpest Polgármesteri Hivatal 8-986/91. számú, 1991. július 16. napján kelt értesítő levél másolatát, mellyel a 2 darab reklámtábla elhelyezésének jogerő emelkedett engedélyét és tervdokumentációját küldték meg az AVENIR Kft. részére.

Fellebbezésében előadta a továbbiakat is:

„Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott esetekben és módon az ellenőrzés során feltárt szabálytalan tevékenységről való tudomásszerzés-

től számított 90 napon belül indítja meg az (1)-(4) bekezdés szerinti intézkedések megtételére irányuló eljárást. Az eljárás megindításának legkésőbb az építés befejezésétől – ha az nem állapítható meg, akkor az építmény használatbavételétől – számított tíz éven belül van helye."

„A tárgyi esetben 24 év telt el az építéstől. Az, hogy 24 évig senkinek sem jelentett problémát az adott reklámeszköz, azt jelenti, hogy városképi szempontból sem lehet probléma. Az, hogy utólag változtak elvárások, vagy szabályok, nem jelentheti azt, hogy egy korábbi építés jogellenessé válhat.

A helyi szabályozás más jogszabállyal is ellentétes, mivel az Étv. 48/A § (5) bekezdése 10 éves eljárás-megindítási határidőt állapít meg, azonban ezt a helyi rendelet nem veszi figyelembe. Ezen túlmenően a visszaható hatály tilalmával is ellentétes:

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 2. § (2) az alábbiakról rendelkezik:

2) Jogszabály a hatálybalépését megelőző időre nem állapíthat meg kötelezettséget, kötelezettséget nem tehet terhesebbé, valamint nem vonhat el vagy korlátozhat jogot, és nem nyilváníthat valamely magatartást jogellenessé."

A Város-Kép Kft. a fellebbezését az alábbiakkal indokolta:

„1., Az épület falára kihelyezett reklámhordozók az Interplakát Kft. és az Epamédia Hungary Zrt. tulajdonát képezik és ők minősülnek a reklámtáblák építtetőjének. A Társasház csupán a reklámtáblák elhelyezéséhez szükséges falfelületet adta bérbe nekik. Ennek már több mint húsz éve, melynek igazolását a szemlén átadott bérleti szerződések bizonyítják. Fentiekre tekintettel a Társasház a reklámtáblát – mivel ez nem képezi tulajdonát – nem bonthatja le.

2., A helyszíni szemle során közöltük az ott megjelent Főépítési Iroda képviselőivel, hogy a reklámtáblák ideiglenesen lettek leszerelve karbantartás céljából egyeztetett időpontban a társasház hőszigetelési munkáival. A táblák tartószerkezetei nem lettek leszerelve. Véleményünk szerint a reklámtáblák le és felszerelése – karbantartás, csere, javítás céljából nem minősül új felszerelésnek.

A hőszigetelési munkákhoz (a terület pályázatán támogatott) nagy összegű hitelt kellett felvenni, melynek visszafizetéséhez elengedhetetlenül szükséges a plakátok bérleti díja. E nélkül felborul a társasház pénzügyi likviditása."

A határozat és a benyújtott fellebbezésekben foglaltak alapján az alábbiakat állapítottam meg:

A határozat az ingatlanon álló társasház homlokzatán lévő reklámtáblák elhelyezésével kapcsolatban előírt településképi bejelentési kötelezettség elmulasztása miatt került kiadásra. A településképi bejelentési eljárásról szóló 53/2012. (XII. 3.) önk. rendelet 2. § 2) bekezdés b) pontja alapján a rendelet hatálya kiterjed minden természetes személyre, jogi személyre és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetre, aki (amely) az Önkormányzat közigazgatási területén reklámberendezést helyez el, tart fenn vagy kíván elhelyezni. Ennek értelmében, a rendelet hatálya bármely, akár 10 évnél régebben kihelyezett, és fenntartott reklámtáblára is vonatkozik.

A reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének, alkalmazásának követelményeiről, feltételeiről és tilalmáról szóló 55/2012. (XII. 3.) önk. rendelet 40. § (1) bekezdése értelmében a rendelet hatályba lépésekor a szükséges engedély, megállapodás vagy közterületi szerződés nélkül fennálló hirdető-berendezéseket a tulajdonos 2013. február 28. napjáig köteles elbontani vagy leszerelni. Ezen rendelet 40. § (2) bekezdése alapján amennyiben az (1) bekezdés szerinti hirdető-berendezés a jogszabályok és e rendelet szerinti engedélyezési feltételeknek megfelel, úgy a tulajdonos 2013. február 28. napjáig kezdeményezheti a fennmaradás engedélyezését.

Az Interplakát Kft. fellebbezéséhez mellékelte annak a levélnek a másolatát, mely 2 darab reklámtábla elhelyezését engedélyező jogerős engedély megküldésének kísérő levele volt. A Város-Kép Kft. képviselője által, a helyszíni szemlén átadott bérleti szerződések szerint (mely szerződések időtartama folyamatosságot nem mutat) a homlokzaton szintén 2 darab reklámtáblára (27 m²) vonatkozik. A reklámtáblák pontos helyét (az épület melyik homlokzata) a szerződés nem tartalmazza.

A rendelkezésemre álló 2012. november 27. napján kelt, az Interplakát Kft. és a Társasházat képviselő Város-Kép Kft. között létrejött bérleti szerződés 1 darab 36 m²-es méretű táblára vonatkozik.

A helyszíni szemlén jegyzőkönyvbe mondottak, az átadott szerződések, és a fellebbezésben előadottak között ellentmondás van.

A társasház homlokzati hőszigetelése során leszerelt reklámtáblák visszaszerelése, még akkor is, ha azokat a korábbi helyükre teszik vissza, csak településképi bejelentési eljárás lefolytatása után lett volna lehetséges. Egyértelműen megállapítható, hogy a táblák eltávolítása a hőszigetelés műszaki szükségszerűsége, így az új elhelyezés mindenképpen a jogszabály megsértésével történt.

A rendelkezésemre álló nyilvántartás szerint településképi bejelentési eljárás a reklámtáblák elhelyezése ügyében a mai napig nem lett lefolytatva, a táblák engedély nélkül és a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 11. § (3) előírásainak figyelmen kívül hagyásával kerültek elhelyezésre.

Az Árpád út 13. szám alatti ingatlanon lévő lakóépület az Újpest épített környezete helyi védelméről szóló 25/2010. (IX. 16.) önk. rendelet 1. számú mellékletében szereplő helyi védettséggel rendelkező épület, mely épületen reklámtábla elhelyezése (fennmaradása) vonatkozásában városképileg kiemelten vizsgálendő.

Mindezek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztéshez mellékelt dokumentum alapján a határozat helybehagyása mellett a fellebbezéseket utasítsa el.

Határozati javaslat

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének a .../2015. (..) határozata a Város-Kép Kft. számára, a 30043/3/2015 ügyiratszámú, 2015. augusztus 25. napján kelt határozat ellen, a Város-Kép Kft. által benyújtott fellebbezésre és az Interplakát Reklám és Hirdető Kft. által benyújtott fellebbezésre vonatkozóan:

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata képviselő-testülete úgy dönt, hogy:

1. Az előterjesztés melléklete szerinti, a Város-Kép Kft. által benyújtott fellebbezést és az Interplakát Reklám és Hirdető Kft. által benyújtott fellebbezést, a 30043/3/2015 ügyiratszámú, 2015. augusztus 25. napján kelt határozat helybenhagyása mellett elutasítja.

Felelős: Polgármester

Határidő: 2015. december 15. (ügyfél tájékoztatása)

Újpest, 2015. november

Wintermantel Zsolt
polgármester

Melléklet:

1. Főépítési Iroda által hozott, 30043/3/2015 ügyiratszámú határozat
2. Város-Kép Kft. által benyújtott fellebbezés
3. Interplakát Reklám és Hirdető Kft. által benyújtott fellebbezés
4. Hiánypótlási felhívás (30043/6/2015 számú végzés)
5. Város-Kép Kft. illeték leróvása

Jegyzőkönyv + bérleti szerződések tartalmára tekintettel a Főépítési Irodán megtekinthetők.

Az előterjesztést Szesztai György főépítész készítette.