

8/Z/2026.



JEGYZŐKÖNYV

*KÉSZÜLT PILISSZENTIVÁN KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
2026. április 27-én
MEGTARTOTT ZÁRT ÜLÉSÉRŐL.*

Az ülésen jelen vannak:

<i>Richolm Erik</i>	<i>polgármester</i>
<i>Marlokné Somogyi Ildikó</i>	<i>alpolgármester</i>
<i>Metzger Balázs</i>	<i>képviselő</i>
<i>B. Szabó Károly</i>	<i>képviselő</i>
<i>Szulimán-Koczó Dóra</i>	<i>képviselő</i>
<i>Markos Ferenc</i>	<i>képviselő</i>
<i>Bodnár Ferenc</i>	<i>képviselő</i>

Meghívottként jelen:

<i>Dr. Deák Ferenc</i>	<i>jegyző</i>
<i>Geiselhardt Anett</i>	<i>gazdálkodási osztályvezető</i>
<i>Eversné Gönczi Ildikó</i>	<i>műszaki főelőadó</i>

17. Másodfokú döntés településképvédelmi ügyben benyújtott fellebbezésre – zárt ülés
(írásbeli előterjesztés)

18. A játszótéren történt baleset ügyében meghozandó döntés – zárt ülés
(írásbeli előterjesztés)

17. Másodfokú döntés településképvédelmi ügyben benyújtott fellebbezésre – zárt ülés

A Képviselő-testület a tizenhetedik napirendi pont ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

92/2026.(IV.27.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván Község Önkormányzat Képviselő-testülete, mint másodfokú hatóság a Településkép védelméről szóló 22/2017. (XII. 21.) Önk. rendelet (továbbiakban TKR) 46. § (1) bekezdését sértő településképi bejelentésre vonatkozó kötelezettség elmulasztása miatti eljárása során a 1489 hrsz-ú ingatlan résztulajdonosa ügyében a Pilisszentiváni Önkormányzat polgármester által átruházott hatáskörben hozott 209-1/2026. számú elsőfokú határozatot megváltoztatja és a településkép védelmi bejelentésre kötelezést, valamint a településképvédelmi bejelentéshez kötött tevékenységekhez kapcsolódó munkálatok végzésére vonatkozó tilalmat törli a határozatból.

A határozat a közléssel végleges, azzal szemben közigazgatási úton fellebbezésnek nincs helye. A véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per indítható. A keresetlevelet a Budapest Környéki Törvényszéknek címezve a Pilisszentiváni Polgármesteri Hivatalban (2084 Pilisszentiván Szabadság út 85.) a határozat közlésétől számított 30 napon belül lehet benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a végrehajtásra nincs halasztó hatálya a felperes azonban a keresetlevélben a végrehajtás felfüggesztését kérheti. Az önkormányzati határozat bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30.000.-Ft.

INDOKOLÁS

1. A 2026. március 24-én tartott településképi szemle alkalmával megállapítást nyert, hogy a Pilisszentiván, 1489 hrsz-ú, Tópart 3. szám alatti ingatlanon tereprendezési munkálatok kezdődtek, a korábban ott található kerítést és a közterületről látható kerti építményt (játszóteret) elbontották, fákat vágta ki. A szemle alkalmával földmunka zajlott. A helyszínen csak többszöri próbálkozásra sikerült a résztulajdonossal telefonon beszélni, azonban a személyes egyeztetés során nem tisztázódtak az építési tevékenységhez kapcsolódó pontos szándékok, az ingatlan résztulajdonosa nem tett említést arról, hogy csak elbontást tervez, így az elhangzott telefonbeszélgetés alapján a kerítés és a kerti építmény átépítésének szándéka felől bizonyosodtam meg. A TKR 46. § (1) bekezdés *i*) pontja alapján közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése településképi bejelentési eljáráshoz kötött építési tevékenységnek minősül.

2. Pilisszentiván Polgármestere Psz 209-1/2026. számú, 2026. március 25-én kelt határozatával kötelezte Göry Zsolt (2084 Pilisszentiván, Hársfa utca 17.) szám alatti lakost, mint résztulajdonost, hogy határozata véglegessé válásától számított 8 napon belül a TKR 46. § (1) bekezdés *i*) pontja előírásának megfelelően tegyen településképi bejelentést a folytatni kívánt építési tevékenységekre.

A településképi bejelentési eljárás lefolytatásáig a 1489 hrsz-ú telken a településképi bejelentéshez kötött további munkavégzést a határozat megtiltotta és előírta, hogy az építési tevékenység csak a településképi bejelentés tudomásul vételét követően folytatható.

3. A határozatot Göry Oszkár résztulajdonos személyesen vette át 2026. március 26-án. Göry Zsolt résztulajdonos ügyvéd útján 2026. március 31-én határidőn belül az elsőfokú határozatot megfellebbezte, mely fellebbezésében az alábbiakat adta elő:

3.1. A kerítés bontása álláspontja szerint nem minősül bejelentésköteles tevékenységnek.

3.2. A határozat tényállása hiányos és feltételezéseken alapul, azonban új kerítés építése nem történt, új építmény nem létesült és a hatóság egyéb konkrét bizonyított építési tevékenységet sem jelölt meg. A fellebbező szerint a feltételezett tevékenységre épülő határozat nem tett eleget a tényállás tisztázási kötelezettségének.

3.3. A munkavégzés általános megtiltása fellebbező szerint jogszerűtlen és aránytalan.

A fellebbezés időpontjában az ingatlanon végzett munkák, tereprendezés, korszerűsítés, térburkolás külső, talajszintű hidegburkolat fellebbező szerint nem tartoznak a TKR. 46. § (1) bekezdés hatálya alá.

3.4. Az elsőfokú határozat a fellebbezés szerint sérti az ingatlan rendeltetésszerű használatához való jogot. A munkavégzés teljeskörű tiltása miatt a vendéglátó egység biztonságos üzemeltetése érdekében a terület rendezése szükséges. A fellebbező álláspontja szerint a munkavégzés teljes körű tiltása a balesetveszélyes állapot fennmaradását eredményezheti, aránytalanul korlátozza az ingatlan használatát és indokolatlanul sérti a tulajdonosi jogokat.

3.5. A fellebbezés szerint kerítés létesítése nem kötelező. Álláspontja szerint a határozat olyan látszatot kelt, mintha a kerítés megléte elvárás, illetve annak megszüntetése jogsértő lenne.

4. A fellebbezésben foglaltakat, valamint az ügy összes iratát megvizsgáltam és az alábbiakat állapítottam meg:

4.1. Az elsőfokú hatóság a 2026. március 24-én megindított eljárása során a településképi szemle alkalmával megállapította, hogy a közterületről látható kerítést és kerti építményt (játszóteret) elbontották, a településképi szemle időpontjában földmunka végzés zajlott.

4.2. Az elsőfokú határozat arra kötelezte az ingatlan résztulajdonosát, hogy 8 napon belül nyújtson be településképi bejelentést a folytatni kívánt építési tevékenységekről. A településképi bejelentési eljárás lefolytatásáig a 1489 hrsz-ú telken a településképi bejelentéshez kötött további munkavégzést az elsőfokú határozat megtiltotta azzal, hogy az építési tevékenység csak a településképi bejelentés tudomásul vételét követően folytatható.

4.3. Az elsőfokú határozat felhívta az ingatlan tulajdonos figyelmét arra, hogy a TKR 46. § (1) bekezdés *i*) pontja alapján településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni közterületi kerítés, valamint közterületről látható kerti építmény építése, meglévő átalakítása, bővítése esetén.

4.4. A kerítés átépítése, a közterületről látható kerti építmény átépítése a TKR. 46. § (1) bekezdés *i*) pontja alapján bejelentés köteles tevékenységnek minősülnek. A benyújtás elmulasztása miatt felszólította az elsőfokú hatósági jogkört gyakorló polgármester az ingatlan tulajdonosát, hogy 8 napon belül nyújtson be településképi bejelentést. A bejelentés elbírálásáig megtiltotta az ingatlanon folytatni kívánt építési tevékenységet azzal, hogy az építési tevékenység csak a településképi bejelentés tudomásul vételét követően folytatható.

5. A fentiekből megállapítható, hogy az első fokon eljáró hatóság hatásköréből adódóan csak a településképi bejelentési körbe tartozó munkálatok vonatkozásában tiltotta meg a munkavégzést. Ebből kifolyólag az ezen kívül eső munkavégzésekre vonatkozó általános munkavégzési tilalom elrendelésére történő hivatkozás a fellebbezésben nem alapos.

5.1. A településképi bejelentéshez kötött építési tevékenységek végzésének további megtiltása nem eredményezik az ingatlan rendeltetésszerű használatának korlátozását és a kötelezés előírása nem jelent jogszerűtlen és aránytalan korlátozást.

5.2. Az ingatlantulajdonos fellebbezésében foglalt nyilatkozata folytán vált világossá az a körülmény, hogy nem átépítés, hanem bontás történt. A kerítés és a kerti építmény bontása nem tartozik településképi bejelentési körbe.

5.3. A fellebbezésben tett nyilatkozat alapján állt elő az a világos helyzet, amelyet a másodfokú hatóság a rendelkező részében értékelt és amely az elsőfokon meghozott határozat megváltoztatását indokoltá tette.

5.3. A másodfokú hatóság megjegyzi, hogy az ingatlan Pilisszentiván egyik közkedvelt turisztikai célpontja, ezért kiemelt jogszabályon alapuló érdek, hogy a településképi követelmények teljeskörűen érvényesüljenek. A településképi bejelentéshez kapcsolódó munkálatok során az előzetes bejelentés megtétele az ingatlantulajdonos kötelezettsége.

6. A megvizsgált eljárás során megállapítást nyert, hogy az elsőfokú hatóság eljárása során sem anyagi, sem eljárásjogi jogszabálysértés nem történt, a fellebbezésben előadott ténybeli nyilatkozat alapján ugyanakkor az elsőfokú döntés megváltoztatása vált indokolttá.

A saját hatáskörben mérlegelt bizonyítékok alapján, az ügy összes körülményét mérlegelve a képviselő-testület megállapítja, hogy a fellebbezés alapján az elsőfokú hatóság döntését a rendelkező részben foglaltak alapján szükséges megváltoztatni.

7. Jogszabályi hivatkozások:

A TKR 51. § (1) bekezdés alapján: (1) A településkép védelme, a településképi követelmények érvényesülése és a helyi építészeti és településképi értékvédelem érdekében a polgármester a Képviselő-testület átruházott hatáskörében településképi kötelezési eljárást folytathat le. Ha az ingatlan tulajdonosa az e rendeletben foglalt településképi követelményeket, vagy a helyi építési szabályzatban előírt, rendeltetésekre vonatkozó szabályokat megsértette a polgármester felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben legfeljebb 6 hónapig terjedő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (Ákr.) 119. §-a rendelkezik a fellebbezés különös szabályairól.

A 119. § (4) bekezdése szerint 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.

A 119. § (5) bekezdése szerint a másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.

A 119. § (6) bekezdése szerint, ha a döntés meghozatalához nincs elég adat, vagy ha egyébként szükséges, a másodfokú hatóság tisztázza a tényállást és meghozza a döntést.

A képviselő-testület hatáskörét az Möt. 142/A. § (2) bekezdése biztosítja. A másodfokú döntés elleni fellebbezést az Ákr. 116. § (4) bekezdés *b)* pontja zárja ki, a közigazgatási per indítását az Ákr. 113. § (1) bekezdés *a)* pontja, valamint a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. §-a biztosítja.

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

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Forrás: -

18. A játszótéren történt baleset ügyében meghozandó döntés – zárt ülés

A Képviselő-testület a tizennyolcadik napirendi pont ügyében egyhangúlag, 7 igen szavazattal az alábbi határozatot hozza:

93/2026.(IV.27.) sz. Önk.

H a t á r o z a t

Pilisszentiván község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 2026.04.05-én, a „Schaffler udvar” játszótéren történt játszótéri baleset elszenvedője részére sérelemdíj kifizetése céljára 500.000.- forintos keretösszeget engedélyez.

Felelős: Polgármester

Határidő: azonnal

Forrás: -

Miután a zárt ülésen több napirend, bejelentés, kérdés, hozzászólás nem volt, Richolm Erik polgármester az ülést 10.45 órakor bezárta.

Richolm Erik
Richolm Erik
polgármester



Dr. Deák Ferenc
Dr. Deák Ferenc
jegyző

