



## Nimfea

- ▶ Túrkeve, Ecsegi u. 22.
- ▶ 5421, Túrkeve, Pf. 33.
- ▶ +36/56/361-404
- ▶ info@nimfea.hu
- ▶ http://www.nimfea.hu

# Nimfea Természetvédelmi Egyesület

az IUCN, a CEEWEB, és a Föld Barátai Magyarország tagja  
kiemelten közhasznú társadalmi szervezet

### **Cím:**

**Észak-alföldi Regionális  
Közigazgatási Hivatal  
Jász-Nagykun-Szolnok megyei  
Kirendeltség részére  
5000 Szolnok, Kossuth L. u. 2.**

**Hivatkozás: 326-9/2008**

**Tárgy: fellebbezés bontási  
engedély ellen**

## Tisztelt Közigazgatási Hivatal!

Jelen beadványunkban a Mezőtúr-Mesterszállás Közjegyzőség Műszaki Osztályának 2008. február 26-án kelt, 2008. február 28-án kézhez vett 326-9/2008. sz. határozata ellen teljeskörű fellebbezést nyújtunk be. A fellebbezés az első fokú határozat egészére irányul, ezért a Közigazgatási Hivatalt arra kérjük, hogy a döntést, és az azt megelőző eljárás egészét a Ket. 104. § (3) bekezdése, és a 105. § (1) bekezdésére tekintettel vizsgálja meg, és **a döntést semmisítse meg.**

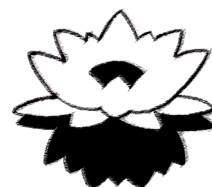
Fellebbezésünk a Ket. vonatkozó szakaszain alapulnak, törvényes határidőn belül került benyújtásra, és ezúton nyilatkozunk arról, hogy miután szervezetünk kiemelten közhasznú tevékenysége során társasági adó hatálya alá tartozó befizetési kötelezettsége nem keletkezett, így az illetéktörvény alapján illetékmentesség illeti meg.

Fellebbezésünk szakmai alapját az képezi, hogy véleményünk és szakmai megítélésünk alapján a bontási engedély jogszabályt sértő, az épület helyi védettséget érdemel, aminek érdemi objektív, szakmai tényeken alapuló megvizsgálása nem történt meg, így többek között a Ket. tényállás tisztázására irányuló szakaszai lettek megsértve, és ezzel az épített környezet megóvására irányuló szakmai jogszabályokat az eljárás megsértette úgy, hogy közben eljárásjogi aggályaink is vannak.

## INDOKLÁS

1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól a „A törvény célja” fejezetben kimondja: „1. § (1) A törvény célja az ember és környezete harmonikus kapcsolatának kialakítása, a környezet egészének, valamint elemeinek és folyamatainak magas szintű, összehangolt védelme, a fenntartható fejlődés biztosítása.” „(2) A törvény a kiszámíthatóság és a méltányos teherviselés elve szerint megfelelő kereteket teremt az egészséges környezethez való alkotmányos jogok érvényesítésére és elősegíti (b) az emberi egészség védelmét, az életminőség környezeti feltételeinek javítását.”

Alapfogalmak között tisztázza, hogy (4. §) „E törvény alkalmazásában környezeti elem: a föld, a levegő, a víz, az élővilág, valamint az ember által létrehozott épített (mesterséges) környezet, továbbá ezek összetevői.” Ebből adódóan az bontásra ítélt elem az épített környezet szerves részeként védendő környezeti elemnek ítéljük. Az életminőség szerves részét képezi az épített környezet, és az Ilona malom városképi jelentőségű, kultúrtörténeti szerepéből adódóan térségi jelentőségű épület, amely a hagyományos gazdálkodásnak állít emléket, építészeti stílusa egy emberibb lakókörnyezetnek állít emléket, így egyesületünk véleménye alapján mindenképpen a védendő építészeti érték kategóriába tartozik.



A helyi önkormányzatok környezetvédelmi feladatai között találjuk azt is (Kvtv.), hogy „ a) biztosítja a környezet védelmét szolgáló jogszabályok végrehajtását, ellátja a hatáskörébe utalt hatósági feladatokat”. Ebből adódóan az épített környezet megóvására irányuló feladatok között szükséges lett volna az első fokon eljáró hatóságnak a Ket.-ben megállapított tényállás tisztázására irányuló kötelezettségét teljesítenie, hogy objektíven megállapítást nyerjen, az épület ilyenentén való hasznosítása (bontás, és helyette LIDL áruház építés) nem ütközik-e az épített környezet megóvását célzó jogszabályokba.

Az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről előírja az épített környezet alakítását és védelmét (3. § (1) az a) a jogszabályokkal összhangban álló településrendezési és építészeti-műszaki tervek alapján, b) a jogszabályokban előírt építészeti, műszaki, biztonsági, egészségügyi, rendeltetési és használati, továbbá környezet- és természetvédelmi követelményekkel összhangban, és legfőként a c) a humánus környezetre és az esztétikus kialakításra tekintettel. Véleményünk szerint a „humánus környezet” fogalmával LIDL áruházak megjelenése összeegyeztethetetlen, ellenben a hagyományos gazdálkodás emlékeit idéző épületek, így az érintett malom is mindenképpen a humánus épített környezet része. Valószínű, hogy élne Mezőtúron olyan, aki elmondhatná, hogy a malom nem volt ott születése pillanatától. Ebből adódóan a humánus épített környezet részét képezi, így védendő elemnek kellene lennie.

A 3. szakasz (2) bek. kimondja: „Az épített környezet alakítása és védelme során a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, illetőleg azok végrehajtása során biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét az e törvényben és más jogszabályokban meghatározott módon. Gondoskodni kell az érdekelt természetes személyek, jogi személyek és jogi személyiség nélküli szervezetek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget kell adni részükre véleménynyilvánításra és javaslattételre.”

Miután az épület nem pusztán e tekintetből igényelte volna a közösségi részvételt, hanem azért is, mert a bontást követően a LIDL áruház nagyobb gépkocsiforgalmat jelent, így plusz környezeti teher jelenik meg, ebből adódóan a társadalmi véleményezés lehetőségével kellett volna élni a Aarhusi Egyezmény implementációjának vonatkozó szakaszai alapján is. Ez a társadalmi egyeztetési folyamat teljes mértékben kimaradt az eljárásból.

Mindezek mellett az ügy legérzékenyebb része a bontásra szánt épület helyi érték jellege. A jogszabály 54. § (2) bek. kimondja az önkormányzat felelősségét abban, hogy „A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése, őrzése, védelmének biztosítása a települési önkormányzat feladata.” Ezen kötelezettségnek az önkormányzat nem tett eleget, és most egy nyomott helyzetben akart döntést hozni az épület védelemre való szükségességének kérdéséről, amit objektíven megtenni már nem tudott – így annak jogszerűsége megkérdőjelezhető.

A 132/2003. (XII. 11.) OGY határozat a 2003-2008. közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programról „Városi környezetminőség akcióprogram specifikus és operatív célkitűzései” között említi, hogy a környezeti szempontok érvényesítése a településfejlesztésben, -rendezésben és a korábbi hibákból eredő környezeti problémák csökkentését, a városok peremén kialakult kedvezőtlen környezeti hatású folyamatok szabályozása (a városfejlesztés, területrendezés, területátsorolás módszertani, pénzügyi, jogi szabályozásának fejlesztése; a városi, városkörnyéki zöldfelületek megőrzése; rekreációs célú erdőtelepítés), a városkép védelme új, városképileg idegen, igénytelenül kialakított épülettípusok terjedése ellen a városok egészében, de elsősorban a történelmi városrészekben (szabályozás; tervezési segédletek; épület és építmény minták), tiszta, jó közérzetet segítő városi környezet biztosítását. (Részletek az NKP II.-ből)

Tény, hogy a bontás motivációját a LIDL áruház építése jelenti, ami kimeríti jócskán a „városképileg idegen, igénytelenül kialakított épülettípusok terjedése” megfogalmazást, mindamelllett, hogy vélhetően további gépjárműforgalmat generál, tehát plusz városi környezetterhelést okoz, addig az Ilona malom a helyhez való kötődést, a szülőföld szeretetét, a hagyományok tisztelését jelenti.

Mindezen okokból adódóan elfogadhatatlannak ítéljük, és jogszabályt sértőnek tartjuk a bontás engedélyezését – és mindemelllett a városvezetés szempontjából elhibázottnak is.



### Eljárásjogi kifogások:

Elsőként is a legfontosabb problémát abban látjuk, hogy az épület helyi védettségi kezdeményezésének szakmai szempontjainak megvizsgálása nem történt meg érdemben, amivel kapcsolatban részben szakmai, részben több eljárásjogi hibát érzünk.

- 1) A Berettyó- Körös Többcélú Társulás Főépítész Iroda főépítésének szakmai instrukcióit az első fokú építési hatóságnak figyelembe kell venni, de hogy a főépítési nyilatkozatnak, mint önálló jogintézménynek helye van-e a határozat rendelkező részében a szakhatósági nyilatkozatok között, véleményünk szerint felülvizsgálandó. A főépítési nyilatkozatra is kiterjedő felülvizsgálatot milyen másodfokú fórum fogja felülvizsgálni? A főépítész azt nyilatkozta, hogy Mezőtúr képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 2/2004. (II. 16.) önkormányzati **rendelet helyi védelemre javasolt épületek felsorolását tartalmazó 1. számú függelékének 14. pontját törölte és ezzel az Ilona malom épületét nem helyezte helyi védelem alá.**

És ha már a jelen határozatnak része ez a főépítési nyilatkozat, és az annak alapjául szolgáló, a helyi építési szabályzatról szóló 2/2004. (II. 16.) önkormányzati rendelet felülvizsgálata, és módosítása, **kérjük a T. Közigazgatási Hivatalt, hogy magát, e rendeletalkotási folyamatot is – külön eljárás keretében – vizsgálja felül, hogy megfelelt e az Étv. 9. §-a előírásainak.**

Itt vizsgálandónak tartjuk - többek között - hogy a helyi védelemre javasolt építészeti örökségek listáját lehet-e a helyi rendelet függelékében – és nem a mellékletében – nyilvántartani.

*Tehát összeférhetlenségi kérdés kapcsán is felmerülhet annak a kérdésnek a vizsgálata, hogy a főépítész, aki hivatalból részt vesz a szabályozási tervek kidolgozásában, sőt az ő szakmai javaslata alapján dönt a képviselő-testület a helyi építési szabályzat elfogadásáról, módosításáról, részt vehet-e annak az ingatlanok a bontási, építésügyi hatósági eljárásában, amely ingatlanok a helyi védelem alá helyezéséről dönt a képviselő testület.* Véleményünk szerint nem, ezért az eljárás jogszabálysértő jellege merül fel.

- 2) Megvizsgálendő álláspontunk szerint, hogy az építésügyi hatóságnak **nem kellett volna-e az eljárást hivatalból felfüggeszteni, a Ket. 32. § (1) bekezdés alapján. mert az építési hatóság bontást elrendelő döntése függött a képviselő testület, „mint más szerv” döntésétől. Ha az eljárást a hatóság felfüggeszti, a képviselő-testület döntését szakmailag felkészülten, és nem egy soron kívüli, rendkívüli ülésen hozza meg.**

Ez a döntés elkapkodott, és erősen befolyásolt hatás alatt született véleményünk szerint, hiszen már a bontási engedélyezési eljárás ismert volt, így a képviselő-testületi eljárás ezen háttérinformációk birtokában nem lehetett objektív. Kérdésként merül fel, hogy amennyiben nincs bontási engedélyezési eljárás folyamatban, amennyiben nincs ismerete a LIDL beruházásról, abban az esetben is ez a döntés született volna? Kérdés, hogy a városképi jelentőségű épület védettsége akkor is, ez lett volna-e, ha nem ismert az a tény, hogy egy befektető a helyére áruházat kíván építeni. Miután nem lehetünk bizonyosak abban, hogy ezek a körülmények nem voltak jelentős hatással a döntésre, miután összeférhetlenségi kérdések merülnek fel, emiatt az új eljárást szükségesnek ítéljük.

### Egyéb kifogások:

- 1) A határozatnak sem a rendelkező része, sem az indokolása nem tartalmazza a kérelem benyújtásának időpontját. Ez annyiban lehet lényeges, hogy január elsejével módosultak egyes építésügyi jogszabályok, mint pl. a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet. Így a jogszerűség nehezebben vizsgálható meg a jogorvoslati eljárás során.



- 2) A kérelmező neve, és székhelyének címe nem azonos az első fokú építési hatóság által a határozatban megjelölt, és a Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági nyilatkozatában megjelölt névvel és címmel. Itt a cím beazonosíthatatlan, mert sem irányítószám, sem kerület nincs feltüntetve. Az indokolás 3. bekezdése kitér ugyan arra, hogy a kérelmező székhelye az eljárás folyamán megváltozott, és ezért szerepel „új cím” az engedélyben, de mi volt az eredeti cím, miről mire, és mikor változott? A névváltozásra nincs utalás, a kérelmezőnek két különböző neve szerepel az eljárásban, amit pontosítani lett volna szükséges az eljárásban.
- 3) A rendelkező részben alulról a negyedik, első vastag betűs bekezdésben feltételként kiköti az építés hatóság, hogy **„A bontás tényleges megkezdése előtt a malom épületről felmérési dokumentáció csatolása, fénykép felvételekkel mellékelve.”** Véleményünk szerint e kikötés teljesítési határidejének konkrét hiánya aggályokat okoz a végrehajtással kapcsolatban, így a jogerő beálltáig kell megjelölni, ha már a fotó dokumentáció az engedélyezési beadványnak nem része. Így lehet a teljesítést kikényszeríteni. A főépítési nyilatkozat kiemeli, hogy **„Az épület várostörténeti szempontból való dokumentálására a benyújtott bontási műszaki tervdokumentáción túl, pótlólag kérem, Tisztelt Kérelmezőtől részletes fotó és videó dokumentáció becsatolását a bontási engedély jogerőre emelkedésének időpontjáig.”** Tehát e kérdésben a rendelkező rész és az indokolás tartalmilag eltér egymástól.
- 4) A rendelkező részben alulról a harmadik, vastag betűs bekezdésben feltételkénti kikötés, hogy **„A bontás idejére zajkibocsátási határérték megállapítását kell kérni...”** A határozat nem rendelkezik arról, hogy ennek mi a teljesítési határideje, és mi az elmaradás szankciója? A teljesítés elmaradhat, a kikényszerítését nem látjuk biztosítottnak, így szintén az engedélyt megelőzően, szakhatósági állásfoglalás kérését érezzük indokoltnak.
- 5) A Közép-Tisza-vidéki Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség szakhatósági nyilatkozata többségében arról szól, hogy a kérelmezőnek a bontás során milyen jogszabályi előírásokat kell betartani, de nem utal sem a rendelkező részben sem az indokolásban arra, hogy az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 8. § és 9. §-ai előírásainak **megfelelt-e a kérelem** az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során. E követelmények: **„8. § Az építési és bontási hulladék mennyiségének meghatározását és szabályozott kezelésének igazolását a hatósági engedélyezési eljárás során kell elvégezni.** A munkák, előkészítésekor **meg kell tervezni a** keletkező hulladék mennyiségét, befejezésük után, pedig el kell számolni a hulladékkal.” **„9. § Az építési, illetve bontási tevékenység megkezdése előtt az építendő köteles elkészíteni az építési tevékenység során keletkező hulladékról a 2. számú melléklet szerinti építési hulladék tervlapot, illetve a bontási tevékenység során keletkező hulladékról a 3. számú melléklet szerinti bontási hulladék tervlapot, és azt az építési, illetve bontási engedély iránti kérelemmel együtt az építésügyi hatóságnak benyújtani. Ennek hiányában az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során az építési, illetve bontási engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott környezetvédelmi szakhatósági hozzájárulás nem adható.** A szakhatósági nyilatkozatból nem derül ki, hogy a kérelmező e követelményeknek eleget tett-e, becsatolta-e a jogszabály által előírt dokumentumokat, illetve ha igen, akkor annak tartalmi részeire vonatkozóan az engedélyező határozatnak véleményünk szerint utalásokat kellene tennie.
- 6) Az első fokú építés hatóság sem a rendelkező részben, sem az indokolásban nem utal arra a jogszabályhelyre, amely előírja a közművek kötelező közreműködését, az eljárás során, valamint nyilatkozatuk kötelező beszerzését. (46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 8. § (1) (2). bek.)



A fentiek mellett vannak további aggályaink is. A fellebbezési határidőn belül személyesen megkerestük Mezőtúr Város Önkormányzatának Építési Osztályát, hogy az Általános Rendezési Tervet megkérjük áttanulmányozásra, és az adott ügy vonzatait a tervvel megvizsgáljuk, miután feltételeztük, hogy az ÁRT városkép védelmére vonatkozó rendelkezései vannak, és nem szerepel tervként az, hogy mind helytörténeti, mind városképi jelentőségű épületeket bontását ösztönözze, és azokat mind esztétikailag, mind környezetterhelés szempontjából kifogásolható új épületekre cserélje.

Kérésünk az 1992. évi LXIII. a személyes adatok védelméről és a közérdekű adatok nyilvánosságáról szóló törvény (továbbiakban: Avtv.) biztosította jogokon alapultak.

Az Avtv. kimondja: „20. § (1) A közérdekű adat megismerése iránt bárki - szóban, írásban vagy elektronikus úton - igényt nyújthat be. (3) Az adatokat tartalmazó dokumentumról vagy dokumentumrészről, annak tárolási módjától függetlenül az igénylő másolatot kaphat. Az adatot kezelő szerv kizárólag a másolat készítéséért - legfeljebb az azzal kapcsolatban felmerült költség mértékéig terjedően - állapíthat meg költségtérítést, amelynek összegét az igénylő kérésére előre közölni kell. Az Avtv. a közérdekű adat fogalmát definiálja, így ilyen aggály az ÁRT-vel kapcsolatban nem merülhet fel.

Sajnos kérésünket az eljáró köztisztviselő megtagadta, és a jelen eljárásban meghatározott fellebbezési határidő arra nem volt elegendő, hogy részletes jogi indoklással alátámasztott írásos kérelmet nyújtsunk be, mindamelllett, hogy az 1. bek. határozottan rendelkezik arról, hogy szóban is kérhettük az iratbetekintést.

Emiatt nem volt módunk a fellebbezési határidőig az ÁRT részletes megismerésére, így kérjük a másodfokon eljáró hatóságot, hogy jogorvoslati kérelmünk bírálatakor vizsgálja meg azt is, hogy az engedély összhangban van-e az ÁRT rendelkezéseivel.

Mindezek alapján a döntött egyesületünk a jogorvoslati jog alkalmazása mellett, kérve a II. fokon eljáró hatóságot, hogy a döntést, és az azt megelőző eljárást egészét a Ket. 104. § (3) bekezdése, és a 105. § (1) bekezdésére tekintettel vizsgálja meg, és a **határozatot semmisítse meg.**

*Túrkeve, 2008. március 13.*

**Sallai R. Benedek**  
ügyvezető

