

BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZAT

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: 19/2022

K I V O N A T

Készült: Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. december 14-én megtartott rendes zárt ülésén készült jegyzőkönyvből

Tárgy: Javaslat településképi kötelezéssel kapcsolatos fellebbezés elbírálására

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **7 igen 0 nem 3 tartózkodás** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

203/2022. (XII.14.) sz. Kt. határozat:

Budakalász Város Önkormányzat Képviselő-testülete, mint másodfokú hatóság **Balatoni Napsugár** alatti lakos a Településképi rendeletnek nem megfelelő épületrészre vonatkozó kötelezési eljárása ügyében az általa benyújtott

fellebbezést elutasítja, ezzel egyidejűleg

az 1/119-5/2022 számon polgármesteri hatáskörben hozott elsőfokú határozatot helyben hagyja.

A határozat a közléssel végleges, azzal szemben fellebbezésnek helye nincs. A véglegessé vált döntés ellen közigazgatási per indítható.

A keresetlevelet a Budapest Környéki Törvényszéknek címezve a Budakalászi Polgármesteri Hivatalban (2011 Budakalász Petőfi tér 1.) 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

Az 1/2976/2/2020 sz. főépítési konzultációs emlékeztetőben Budakalász Város Főépítésze felhívta az építető figyelmét arra, hogy a Budakalász, Kanonok utca 13. sz. alatt fekvő 4205/9 hrsz-ú ingatlanra vonatkozóan benyújtott tervdokumentációban bemutatott tetőfedés színe nem felel meg a Településkép védelméről szóló 43/2017.(XII.15.) Önk. rendelet (továbbiakban TKR) 29. § (2) bekezdés a) pont előírásának, miszerint „Új tetőszerkezet építése esetén a magastetők és ereszcseresítmők tetőfedése nem lehet égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől eltérő fedés”.

Az 1/4330-2/2021 ügyiratszámú felszólítással indult eljárásban megállapításra került, hogy tárgyi telken épülő épület tetőfedésének színe nem felel meg a TKR tetőfedés színeit meghatározó előírásainak.

A Budakalászi Polgármesteri Hivatal 1/119-2/2022 sz. végzésével felszólította Balatoni Napsugár építetőt, mint a tárgyi ingatlan tulajdonosát, hogy a telken megépített épület antracit színű cserépfedését cserélje ki a TKR által megengedett **égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatára.**

A településkép védelme érdekében elrendelt munkák végzésére megállapított határidő 2022. február 15. napján lejárt és a helyszíni szemle során megállapítható volt, hogy az ingatlan tulajdonosa a felhívásban foglaltaknak nem tett eleget.

A Budakalászi Polgármesteri Hivatal 1/119-5/2022 sz. határozatával kötelezte Balatoni Napsugár építőt a településképet sértő épületrész átalakítására, továbbá 200 000 Ft településkép-védelmi bírság megfizetésére. A tértivevény tanulsága szerint az ügyfél a határozatot 2022.11.18 napján vette át, amit 2022.12.06. napján érkezett levelében határidőn belül megfellebbezett.

Balatoni Napsugár fellebbezésében az alábbiakat adta elő:

„A 2020. augusztus 27-én kelt 1/2976/2/2020 számon iktatott főépítési konzultációs emlékeztetőben három, a családi házunk építésére vonatkozó szabályzót írt elő a hatóság részünkre. Részleteiben: - a tető dőlésszöge nem lehet kisebb, mint 38 fok; - a tető utca felőli részén oromfal építése kötelező; - a cserép színének tekintetében pedig kikötötték, hogy nem lehet antracit színű. A kivitelezést az építési- és a településképi-védelmi szabályzók betartásával végeztük: - a tetőszerkezet dőlésszöge 35 fokos; - bár oromfalat nem szerettünk volna, de a hatósági kötelezésre ez is megépítésre került. A cserépszín tekintetében, idézzük: „A tervezett anyag és színhasználat a homlokzaton elfogadható, de a tetőhéjazatra vonatkozóan figyelembe kell venni a TKR. 28. § (2) bekezdés előírásait, amelynek értelmében a tetőfedés égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcserép, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncserép lehet. Kérem a fentieknek megfelelően a terv javítását!” A konzultációs emlékeztető egyéb színbeli kitélt nem tartalmazott, melléklet. A főépítész asszony konzultációs emlékeztetőjének követelménye szerint a tetőhéjzat tervezett antracit színét megváltoztattuk! A konzultáció során előadott – a tetőszínt antracitról lecserélendő, általunk kiválasztott carbon színt, - nem tartalmazza tételes kizárt színeként az idézett TKR, mint ahogy az emlékeztető sem! Magát a konzultációt éppen ezért kértük, hogy határozzák meg a héjzat színbeli lehetőségeit! Megállapítható tehát, hogy a mellékletben idézett 1/2976/2/2020 sz. főépítési konzultációs emlékeztető valamennyi kitételét teljesítettük! Ennek megfelelően a tisztelt Hivatal határozata – melyben ANTRACIT tetőcserépszínt vélelmez házunk tetőszerkezetén – nem felel meg a természetben megépítetteknek!”

A fellebbezésben foglaltakat, valamint az ügy összes iratát megvizsgálva a Képviselő-testület az alábbiakat állapította meg:

A Balatoni Napsugár által benyújtott fellebbezés arra hivatkozik, hogy a főépítési konzultációs emlékeztető nem tartalmazott a tetőcserépre vonatkozóan színbeli kitélt. Ez nem fedi a valóságot. A főépítési emlékeztetőben és a TKR-ben is egyértelműen meg van határozva az, hogy milyen színű tetőcserép alkalmazása megengedett. Ebből egyértelműen következik, hogy milyen színű cserép alkalmazása nem megengedett.

A 43/2017. (XII.15.) Ök.r. 29. § (2) bekezdése kimondja:

Új tetőszerkezet építése esetén a magastetők és ereszcseréptől vagy ahhoz hasonló színezésű

- a) égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől eltérő fedés,*
- b) fényes felületű fedés,*
- c) barna és harsány piros fedés, és*
- d) összhatásában kirívóan tarka fedés.*

Az ügyfél továbbá kifogásolta:

„Vitatjuk a tisztelt Hivatal – cserépre vonatkozó – szín-megállapítását, mely valószínűsíthetően szubjektív értékítéleten alapul. Amennyiben utcáról, nem ellenőrizhető fényviszonyok mellett szemrevételezték és fényképezték, azzal nem lehet minden kétséget kizáróan megállapítani a tetőfedés színét...”

A fellebbezéshez csatolt gyártói anyagmeghatározás alapján a Terrán Zenit Res. carbon elnevezésű cserép került alkalmazásra, mely a valóságban egy sötét szürke színű cserép. Ez szintén azt támasztja alá, hogy a TKR-ben megengedett színtől eltérő színű cserép került felhasználásra.

Az Ákr. szerint:

118. § [A fellebbezés előterjesztése]

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

(2) 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.

(3) A fellebbezést a döntés közlésétől számított tizenöt napon belül az azt meghozó hatóságnál lehet előterjeszteni.

(4) A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondás nem vonható vissza, arra egyebekben a kérelemre vonatkozó szabályok az irányadók.

A fellebbező fellebbezésében nem jelölt meg olyan új tény, melyről az elsőfokú eljárásban nem volt tudomása.

Az Ákr. alapján:

119. § [A fellebbezés különös szabályai]

(4) 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.

(5) A másodfokú hatóság a döntést helyben hagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.

(6) Ha a döntés meghozatalához nincs elég adat, vagy ha egyébként szükséges, a másodfokú hatóság tisztázza a tényállást és meghozza a döntést.

A megvizsgált eljárás során megállapítást nyert, hogy az elsőfokú hatóság eljárása során sem anyagi, sem eljárásjogi **jogszabálysértés nem történt**, a döntés kialakítása során alapos és jogszerű határozatot hozott.

A saját hatáskörben mérlegelt bizonyítékok alapján, az ügy összes körülményét mérlegelve a Képviselő-testület megállapította, hogy a fellebbezés nem megalapozott, így azt elutasította, és az elsőfokú hatóság döntését helyben hagyta.

Hatáskört az Mötv. 142/A. (2) § biztosítja.

A másodfokú döntés elleni fellebbezést az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: 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. § biztosítja.

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

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

k.m.f.

dr. Göbl Richárd sk.
polgármester

dr. Deák Ferenc sk.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Müller Enikő