

BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: 17/2024

K I V O N A T

Készült: Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. november 27-én megtartott rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvből

Tárgy: **Javaslat településképi kötelezéssel kapcsolatos fellebbezés elbírálására**

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **11 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

174/2024. (XI.27.) sz. Kt. határozat:

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint másodfokú hatóság, az [REDACTED] ingatlantulajdonosok a *Településképi védelméről szóló 43/2017. (XII. 15.) Önk. rendelet (továbbiakban TKR) 29. § (2) bekezdését sértő tetőhéjazatra vonatkozó kötelezési eljárása ügyében, a tulajdonosok által benyújtott*

fellebbezést **elutasítja**, ezzel egyidejűleg
a 6/1198-1/2024 számon 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

A rendszeres településképi szemlék alkalmával megállapítást nyert, hogy a [REDACTED] ingatlanon álló épület tetőhéjazatának színe antracit, mely nem felel meg a településképi követelményeknek.

A TKR 29. § (2) bekezdése értelmében tárgyi ingatlanon álló épület tetőhéjazata az égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatában készülhet.

Fentiek alapján az elsőfokú hatóság 6/1198-1/2024 számon figyelmeztetést tartalmazó határozatot bocsátott ki a [REDACTED] sz. alatti [REDACTED] hrsz-ú ingatlan tulajdonosai számára, amelyben a következőkre szólította fel a tulajdonosokat: a jogszabálysértő állapot legkésőbb a határozat véglegessé válásától számított 120 napon belül meg kell szüntetni, a TKR 29. § (2) bekezdés előírásainak megfelelő színben. A tértivevény tanulsága szerint a tulajdonosok a határozatot nem vették át, ezért az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 86. §-a alapján az iratot kézbesítettnek kell tekinteni, melyről az ingatlantulajdonosok értesítést kaptak. A döntés ellen [REDACTED] a fellebbezési határidő lejártát követően 2024. október 26-én fellebbezést nyújtott be és kézbesítési kifogással élt, külföldön tartózkodásra

hivatkozva. A 6/1198-6/2024 ügyiratszámú kézbesítési kifogásnak helyt adó végzéssel a fellebbezési határidő megtartottnak tekinthető.

██████████ fellebbezésében előadta az alábbiakat:

A főépítési konzultációs emlékeztető megállapította, hogy „A tervezett épület megfelel a településképi követelményeknek azzal a kikötéssel, hogy a tetőcserép színét a TKR 29. § (2) bekezdésének megfelelően kell megválasztani.” Az emlékeztető egyúttal idézte a vonatkozó TKR 29. § (2) bekezdését is. Az ingatlantulajdonosok által eszközölt változtatással a tetőcserép színe megfelel a vonatkozó előírásoknak és így a főépítési konzultációs emlékeztető a feleket kölcsönösen kötő megállapításainak. Ezek alapján a 6/1198-1/2024. sz. határozat és az eljárás megszüntetését kéri, mivel az abban szereplő szabályszegés esete nem áll fenn.

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

A tervezés és kivitelezés megkezdésekor hatályos *Településképi védelméről szóló 43/2017. (XII.15.) Önk. rendelet* 29. § (2) bekezdés a) pontja szerint a magastetők tetőfedése nem lehet az égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől eltérő fedés, mely előírás kizárja az antracit szürke színű cserépfedést.

Településképi védelméről szóló 43/2017. (XII.15.) Önk. rendelet 29. § alapján:

(2) Új tetőszerkezet építése esetén a magastetők és ereszcseréptetők tetőfedése nem lehet:

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

Településképi védelméről szóló 3/2022. (I. 28.) Önk. rendelet 52. § (1) bekezdés alapján:

(1) A településképi védelme, a településképi követelmények érvényesülése és a helyi építészeti és településképi értékvédelem érdekében a jegyző 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 jegyző felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben legfeljebb 6 hónapig terjedő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

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 megállapítja, hogy a fellebbezés nem megalapozott, így azt elutasítja, és az elsőfokú hatóság döntését helyben hagyja.

A képviselő-testület hatáskörét az Mötv. 142/A. (2) § 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. § 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.

Fórián-Szabó Gergely s.k.
polgármester

dr. Deák Ferenc s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Müller Enikő