

# 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:

**176/2024. (XI.27.) sz. Kt. határozat:**

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint másodfokú hatóság, a [REDACTED] ingatlantulajdonosok a **Településkép 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 6/1215-1/2024 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] hrsz-ú ingatlanon álló épület tetőhéjazatának színe antracit, mely nem felel meg a településképi követelményeknek. A TKR 49. § (1) bekezdése értelmében a szakmai konzultáció kötelező a település teljes területén az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén, azonban tárgyi ingatlanra vonatkozóan az építtető vagy tervező a szakmai konzultáció lefolytatását elmulasztotta.

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

Fentiek alapján az elsőfokú hatóság 6/1215-1/2024 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 állapotot legkésőbb a határozat véglegessé válásától számított 120 napon belül meg kell szüntetni, a TKR 29. § (2) bekezdés előírásainak megfelelő színben. A tértivevény tanúsága szerint a tulajdonosok a határozatot 2024. október 29. napján vették át, amit 2024. november 11. napján érkeztetett levelükben határidőn belül megfellebbeztek, mely fellebbezést 2024. november 20. napján érkeztetett levelükben kiegészítettek.

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

Az épület tervezése során a tervező jelezte az ingatlantulajdonosok felé, hogy a Településképi kézikönyvben az antracit tető színe ellenjavalt, de nem tiltott, továbbá a tervezőnek nem volt alkalma az akkori COVID járvány miatt részt venni a kötelező főépítési konzultáción, tehát az ingatlantulajdonosok a jóhiszeműségük miatt alkalmazták az antracit színű tetőcserepet.

A 2024. november 20-án érkezett, a fellebbezés kiegészítéseként küldött levélben az ingatlantulajdonosok előadták továbbá, hogy a TKR vonatkozó előírása szerint a tetőn alkalmazható cserép az „égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyaltú égetett agyagcserép” lehet. A kémia és vívmányai, I. rész, Királyi Magyar Természettudományi Társulat, Budapest, 1940. tudományos cikkében Grofcsik János leírja, hogy a nyers agyagnak a színe annál sötétebb, minél magasabb hőfokra égetik, ha pedig redukáló (füstös) tűzben égetik, sötétebb, barna vagy fekete színűek lesznek, mely alapján az ingatlantulajdonosok szerint az antracitsötétebb tetőcserép nem tér el az égetett cserép színétől.

Előadja továbbá, hogy tárgyi épületre tetősíkban elhelyezett napelem panelek kerültek elhelyezésre, és a napelemeknek, valamint az ültetett növényzetnek következményeképpen a Hegyalja utcai közterületről a tetőcserép kb. 30 %-a látszódik.

**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 árnyaltú égetett agyagcseréptől, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől eltérő fedés, mely előírás kizárja az antracit sötétebb színű cserépfedést.

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

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

- a) égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyaltú 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