

BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: 18/2024

K I V O N A T

Készült: Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. december 18-án megtartott rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvből

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

Budakalász Város Önkormányzatának Képviselő-testülete **9 egyhangú igen, 0 nem, 0 tartózkodás** szavazattal az alábbi határozatot hozta:

193/2024. (XII.18.) sz. Kt. határozat:

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint másodfokú hatóság, a [REDACTED] ingatlantulajdonosok a **Településkép védelméről szóló 3/2022. (I. 28.) Önk. rendelet (továbbiakban TKR) 18. § (4) bekezdését sértő tetőhéjazatra** vonatkozó kötelezési eljárása ügyében, a tulajdonosok által benyújtott

fellebbezést **elutasítja**, ezzel egyidejűleg
a 6/1200-1/2024 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

2021. május 14-án [REDACTED] építetű meghatalmazásából [REDACTED] tervező főépítési konzultációt kért. A kérelem mellékleteként benyújtott, [REDACTED] okl. építészmérnök által készített tervdokumentáció homlokzati tervein tetőfedésként „Sík égetett cserépfedés sötétbarna színben” szerepelt. A 2021. május 27-én kelt 1/384-63/2021. ügyiratszámú Főépítési konzultációs emlékeztetőben Budakalász Város Főépítésze felhívta a figyelmet arra, hogy a sötétbarna színű cserépfedés nem felel meg a konzultáció időpontjában hatályos településkép védelméről szóló 43/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdés előírásának.

Fentiek ellenére a rendszeres településképi szemlék alkalmával megállapítást nyert, hogy a 2011 Budakalász, [REDACTED]. sz. alatti [REDACTED] hrsz-ú ingatlanon álló épület tetőhéjazatának színe antracit, mely nem felel meg a településképi követelményeknek, ezért a Budakalászi Polgármesteri Hivatal a 6/1200-1/2024 sz. határozatával felszólította az ingatlantulajdonosokat, hogy a telken álló épület antracit színű cserépfedését cserélje ki a TKR által megengedett égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatára. A tértivevény tanúsága 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. november 20-án fellebbezést nyújtott be és kézbesítési kifogással élt, a postaláda használhatatlanságára hivatkozva. A 6/1200-

4/2024 ügyiratszámú kézbesítési kifogásnak helyt adó végzéssel a fellebbezési határidő megtartottnak tekintendő.

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

Kérik, hogy a fellebbezést a lejárt határidő ellenére is vegyék figyelembe, mert az adott időszakban több levelük is elkeveredett, mivel kerítésük építése a süllyesztett postaládával folyamatban volt, és a postás egy régi postaládába kézbesítette a leveleket, melyet a nem használt építési anyagok közt tároltak.

██████████ kéri a tetőcserétől való eltekintést, az alábbi indokok miatt:

- házuk jól illeszkedik a környezetbe, nem eltérő a környező házaktól,
- a Kamilla utca ezen részén 10 házból 5 háznak antracit tetőhéjazata van,
- a tetőhéjazat csere olyan költséggel járna, melyet nem tudnak vállalni,
- az építkezés során minden egyéb előírást betartottak,
- tető cseréje jelentős hulladék és környezeti terheléssel járna,
- saját vállalkozásukat is helyben jelentették be, ami által minden évben több millió forint helyi adót fizetnek meg.

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

A tervezéskor hatályos *Településkép védelméről szóló 43/2017. (XII.15.) Önk. rendelet 29. § (2) bekezdés a) pontja* szerint, valamint a kivitelezéskor hatályos *Településkép védelméről szóló 3/2022. (I. 28.) Önk. rendelet 18. § (4) bekezdése* szerint a magastetők tetőfedése nem lehet az égetett agyag sötétebb vagy világosabb árnyalatú égetett agyagcseréptől, vagy ahhoz hasonló színezésű betoncseréptől eltérő fedés.

Településkép 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 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.*

Településkép védelméről szóló 3/2022. (I. 28.) Önk. rendelet 18. § (4) bekezdés:

Kertváros területén az épület tetőhéjazatánál

- a) a magastetőn cserép, betoncserép alkalmazható, amelynek színe az égetett kerámia sötétebb vagy világosabb színe lehet, de nem lehet antracitszürke, barna vagy piros, és nem lehet fényes vagy tarka;**
- b) 35 fok vagy annál kisebb tetőhajlás esetén nem fényes, szürke színű korcolt fémlemez vagy a magasabb hajlású tetőn alkalmazott cserép alkalmazható;*
- c) 6 foknál kisebb hajlású tető zöldtető is lehet.*
- d) télikert tetőfelülete üvegtető is lehet, de az üvegfelület nem lehet nagyobb 3 m²-nél.*

Ettől eltérni középület esetén lehet.

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

(1) A településkép 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 általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (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 helybenhagyja, 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.

Forián-Szabó Gergely s.k.
polgármester

dr. Deák Ferenc s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Müller Enikő