

BUDAKALÁSZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATÁNAK

KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

Szám: 2/2025.

K I V O N A T

Készült: Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. január 30-án 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:

13/2025. (I.30.) sz. Kt. határozat:

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint másodfokú hatóság, a [REDACTED] ingatlantulajdonos a **Településképi védelméről szóló 3/2022. (I. 28.) Önk. rendelet (továbbiakban TKR) 14. § (4) bekezdését sértő homlokzat felújítására** vonatkozó kötelezési eljárása ügyében, a tulajdonos által benyújtott

fellebbezést **elutasítja**, ezzel egyidejűleg
a 6/1299-1/2024. számon hozott elsőfokú határozatot részben megváltoztatja.

Budakalász Város Önkormányzata Képviselő-testülete, mint a fellebbezés elbírálására jogosult másodfokú hatóság a Budakalászi Polgármesteri Hivatal jegyzőjének 6/1299-1/2024. számú átruházott hatáskörben meghozott határozatát az alábbiakban megváltoztatja:

Az anyagi terheket méltányolva a 6/1299-1/2024. számú határozatban megállapított 120 napos határidőt a TKR 52. § (1) bekezdése által megengedett **legfeljebb 180 napig terjedő határidőre módosítja.**

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 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

[REDACTED] a Budakalász, [REDACTED] hrsz-ú ingatlanon álló társasház földszinti lakásának homlokzat felújítása ügyében 2024. augusztus 8-án településképi bejelentést tett.

A településképi bejelentés szerint a homlokzat felújítása vágott téglára új rakásával, az eredeti formában tervezett, illeszkedve színével a ház arculatához, mely bejelentés a 6/1086-2/2024. ügyiratszámú Határozattal elfogadásra került.

A 2024. október 17-i településképi szemle alkalmával megállapítást nyert, hogy a Budakalász, [REDAKTOR] alatti [REDAKTOR] hrsz-ú ingatlanon álló társasház homlokzatának egy része vakolt felülettel került kialakításra, és az így kialakított homlokzatrész nem igazodik a társasház többi részének arculatához, mely nem felel meg a TKR 14. § (4) bekezdésének, továbbá a vakolt felületű homlokzat nem felel meg a 6/1086-2/2024. ügyiratszámú határozatban foglaltaknak.

Fentiek alapján az elsőfokú hatóság 6/1299-1/2024. ügyiratszámú figyelmeztetést tartalmazó határozatot bocsátott ki a 2011 Budakalász, [REDAKTOR] sz. alatti [REDAKTOR] hrsz-ú ingatlan tulajdonosa számára, amelyben a következőkre szólította fel a tulajdonost: a jogszabálysértő állapotot legkésőbb a határozat véglegessé válásától számított 120 napon belül meg kell szüntetni, a TKR 14. § (4) bekezdés előírásának megfelelően. A tértivevény tanúsága szerint a tulajdonos a határozatot 2024. december 12. napján vette át, amit 2024. december 23. napján megküldött levelében határidőn belül megfellebbezett, mely fellebbezést a 2025. január 17. napján érkezett levelében kiegészített.

[REDAKTOR] fellebbezésében előadta az alábbiakat:

„Megkülönböztető elbírálás miatt az alábbiakat véleményezem: [REDAKTOR] utcában 4 db ház tömb, amihez 16 db lakás tartozik. Ebből eltérő módon 5 db homlokzata (nem egységesen) nemes vakolattal lett felújítva (1-2 éve). A vakolatok színe igazodott a téglára színéhez. Az én házam homlokzata is nemesvakolatot kapott igazodva a többi már elkészült színéhez. Ha településképi kialakítása miatt nem kapok engedélyt a nemesvakolat fennmaradására, a fent említettek nem károsítják az utcaképet? Ha az utcakép fontos meghatározás (a házak homlokzatai igen eltérő egységet mutatnak).

A jelen gyakorlat azt mutatja, hogy ezeknél nem vette figyelembe az illetékes osztály a település egységet. Ezért igen más elbírálásban részesültem a gyakorlattal szemben. Ha mégis téglára homlokzati testületi döntés születne, kérem a határidőt 2025. december 31-ig meghosszabbítani szíveskedjenek.”

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

A 6/1086-1/2024. ügyiratszámú településképi bejelentésben bemutatott vágott téglaburkolat kialakításával tervezett homlokzathelyújítástól eltérően került az építési tevékenység megvalósításra, mely kialakítás nem felel meg a TKR 14. § (4) bekezdés előírásának.

A TKR 14. § (4) bekezdése szerint a homlokzat-helyújítás, homlokzatszínezés csak a közterületről vagy közhasználatú területről látható épülethomlokzat egészére kiterjedő módon készülhet.

Településképi védelméről szóló 3/2022. (I. 28.) Önk. rendelet 14. § (4) bekezdés alapján:

(4) A homlokzat-helyújítás, homlokzatszínezés csak a közterületről vagy közhasználatú területről látható épülethomlokzat egészére kiterjedő módon készülhet.

Településképi 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 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.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

k.m.f.

Forián-Szabó Gergely s.k.
polgármester

dr. Deák Ferenc s.k.
jegyző

A kivonat hitelélül:

Müller Enikő