





Veresegyház Város Polgármestere

2112 Veresegyház, Fő út 35. tel: 28-588-600 fax: 28-588-646

ELŐTERJESZTÉS

a Képviselő-testület 2021. 08. 24-i rendes / rendkívüli ülésére

- Tárgy:** Baragödör u. 10. szám ingatlanon szabálytalan kerítés ügyében kiadott 22117-3/2021. számú határozat elleni fellebbezés felterjesztése
- Készítette:** Pál Nikoletta építésügyi, főépítész ügyintéző
- Látta:** 
Jovanovic Dragutin műszaki osztályvezető
- Egyeztetve:** Cserhádi Ferenc alpolgármester

- Ellenjegyzi:** Garai Tamás jegyző
- Tárgyalja:** Ügyrendi, Jogi és Közbiztonsági Bizottság

Az előterjesztés nyílt/zárt ülésen tárgyalható.

A döntés elfogadásához egyszerű/minősített többség szükséges.

ELŐTERJESZTÉS

Tárgy: Baragödör u. 10. szám ingatlanon szabálytalan kerítés ügyében kiadott 22117-3/2021. számú határozat elleni fellebbezés felterjesztése

Tisztelt Képviselő-testület!

Veresegyház, Baragödör u. 10. és 12. szám alatti ingatlanok közös telekhatárán a Baragödör u. 10. szám alatti ingatlan tulajdonosa előzetes főépítési konzultációt követően szabálytalanul, a Helyi Építési Szabályzat előírásaitól eltérően 250 cm magas beton kerítést épített.

A szomszédos ingatlan tulajdonosa 2021. 05. 26-án panaszt nyújtott be hivatalunkhoz, hivatkozva a felépült kerítés szabálytalan magasságára, mely zavaró hatással van életkörülményeire.

Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2019.(III.5.) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról szerint:

„22. Általános építési előírások, építmények kialakítása

24.§ (1) A HÉSZ egyes övezeti előírásainak figyelembevételével, a környezetéhez igazodó megoldással és az egyéb általános előírásokat is betartva legfeljebb 2,0 m magas, legfeljebb 50 cm magas lábazattal rendelkező, legalább 10%-os átláthatóságot biztosító utcai kerítést szabad létesíteni. Hátsó telekhatáron és oldalsó telekhatáron álló kerítés legfeljebb 2,0 m magas lehet.”

Bejelentését követően, helyszíni szemle során megállapítást nyert a szabálytalan építés, ezért a 2021. május. 31-én kelt 22117-2/2021. számú levélben a panaszolt fel lett szólítva a kerítés szabályossá tételére, és tájékoztatva lett a Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2019.(IX.24.) rendelettel módosított 28/2017.(XII.21.) számú, Veresegyház településképeinek védelméről szóló önkormányzati rendelet 34.§-35.§-ban foglaltakra, melyben a szabálytalan kerítés építése és a felszólítás figyelmen kívül hagyása esetén településképi kötelezési eljárás indítható.

2021. július 6-án ismételt helyszíni szemle során megállapítást nyert, hogy a kerítés szabályossá tételét az ingatlan tulajdonosa nem végezte el, ezért 2021 július 9-én kelt, 22117-3/2021. számú határozatban kötelezési eljárás indítottunk.

Lotharidesz Balázs fellebbezést nyújtott be a Képviselő-testület felé, melyben kéri, hogy méltányossági szempontjait figyelembe véve a 22117-3/2021. számú határozatot a Képviselő-testület helyezze hatályon kívül.

Fellebbezésében előadta, hogy amennyiben a Képviselő-testület fellebbezésének nem ad helyt és a 22117-3/2021. számú határozat nem kerül hatályon kívül helyezésre, úgy az okozott kár megtérítését külön eljárás keretében érvényesíti, és az alapvető jogok biztosához fordul.

Tekintettel arra, hogy Lotharidesz Balázs az előzetes egyeztetés és a felhívás ellenére a kerítés szabályossá tételének nem tett eleget, javaslom a fellebbezés elutasítását.

Mellékletek:

- 22117-4/2021. sz. fellebbezés és mellékletei
- 22117-3/2021. sz. határozat
- Fotó dokumentáció: 2021.07.06. napján történt helyszíni bejárás
- Fotó dokumentáció: 2021.06.17. napján történt helyszíni bejárás
- 22117-2/2021. sz. felszólítás
- E-mail levelezések

Veresegyház, 2021. július 28.


Pásztor Béla
polgármester

HATÁROZATI JAVASLAT

Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testülete Lotharidesz Balázs (Veresegyház, Baragödör utca 10. szám alatti lakos) Veresegyház Város Polgármestere által kiadott 22117-3/2021. számú határozat ellen benyújtott fellebbezését elutasítja, és az elsőfokú határozat rendelkező részében előírt kötelezést helyben hagyja.

Határidő: azonnal

Felelős: Pásztor Béla polgármester



Veresegyházi Polgármesteri Hivatal Műszaki Osztály

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel: 28 – 588-600 Fax: 28 – 588-646

Szám: 22117-2/2021.

Ügyintéző: Apróné Kohut Gyöngyi

Tárgy: Felszólítás Veresegyház, Baragödör u. 10. és Baragödör u. 12. szám alatti ingatlanok között épített kerítés szabályossá tételére

Lotharidesz Balázs

Veresegyház
Baragödör utca 10.
2112

2021. MAJ. 31

22117-2

Tisztelt Lotharidesz Balázs Úr!

Felszólítjuk, hogy az ingatlan jobb oldalán létesített oldalkerítést, a felszólítás kézhez vételétől számított 30 napon belül tegye szabályossá, oly módon, hogy a jogszabály előírásainak megfelelően a kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert.

Felhívom a figyelmét, hogy amennyiben a felszólításban foglaltaknak nem tesz eleget, a kötelezettel szemben településképi kötelezési eljárás indítható.

Indoklás

A Veresegyházi Polgármesteri Hivatalhoz panasz érkezett, miszerint Baragödör utca 10. és Baragödör utca 12. szám közötti ingatlanok közös telekhatárán a Baragödör u. 10. szám alatti ingatlan tulajdonosai 250 centiméter, magas beton oldalkerítést építettek.

Előzetes főépítési megkeresésére 2021. április 22.-én e-mailben tájékoztattuk, hogy 50 cm magas támfalra 2 m magas kerítés építhető.

A tárgyi helyszínen, a 2021. május 27. napján helyszíni szemlét tartottunk a Polgármesteri Hivatal Műszaki osztály dolgozóival.

A helyszíni szemle során megállapítást nyert, hogy az oldalsó telekhatárra épített betonelemes kerítés támfal megépítése nélkül létesült, továbbá a terepviszonyok nem teszik indokoltá a támfal építését.

A megépített kerítés magassága vízszint 250 centiméter, mely helyenként a lábazattal együtt meg is haladja azt.

A telekhatáron álló kerítés építése építési engedélyhez és településképi bejelentéshez nem kötött építési tevékenység, de ugyanúgy meg kell felelnie a jogszabályban előírt követelményeknek.

„Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2019. (III.05.) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról” szerint:

22. Általános építési előírások, építmények kialakítása

24.§ (1)A HÉSZ egyes övezeti előírásainak figyelembevételével, a környezetéhez igazodó megoldással és az egyéb általános előírásokat is betartva legfeljebb 2,0 m magas, legfeljebb 50 cm magas lábazattal rendelkező, legalább 10%-os átláthatóságot biztosító utcai kerítést szabad létesíteni. **Hátsó telekhatáron és oldalsó telekhatáron álló kerítés legfeljebb 2,0 m magas lehet.**

Településképi kötelezést a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint a településképi bejelentési rendeletben foglaltakat alapján lehet indítani.

Veresegyház, 2021. május 31.



Jovánovics Dragutin
Osztályvezető

2021. MAJ. 31

Baragödör u. 10. – 12. sz. ingatlanok telekhatárán álló, kb. 2,5 m magas kerítés ügye.

Ismételt helyszíni szemle kelte: 2021.07.06.





Veresegyház Város Polgármestere

2021 JÚL. 13

2112 Veresegyház, Fő út 35. 22117-3 BOM
Tel: 28 – 588-610, 28 – 588-603, 28 – 588-604 Fax: 28 – 588-645
E-mail: jovagovic.dragutin@veresegyhaz.hu

Szám: 22117-3/2021.
Előadó: Pál Nikoletta

Tárgy: Felszólítás Veresegyház, Baragödör
Baragödör u. 10. és Baragödör 12.
szám alatti ingatlanok között épített
kerítés szabályossá tételére.

HATÁROZAT

Kötelezem Lotharidesz Balázst, hogy a tulajdonát képező 2112 Veresegyház, Baragödör utca 10. szám alatti, 6382 helyrajzi számú ingatlanon, a Baragödör utca 10. és Baragödör utca 12. szám közötti ingatlanok közös telekhatárán épített 250 centiméter magas tömőrfal kerítést jelen határozatom jogerőre emelkedését követő

15 munkanapon belül tegye szabályossá

oly módon, hogy a jogszabály előírásainak megfelelően a kerítés magassága nem haladhatja meg a 2,0 métert.

Határozatom ellen – annak közlésétől számított 15 napon belül – Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületéhez címzett, de a Polgármesteri Hivatalhoz benyújtható illetékmentes fellebbezéssel lehet élni. Fellebbezni csak a megadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog-vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

Felhívom a kérelmező figyelmét az alábbiakra:

- **határozatomban foglaltak végre nem hajtása esetén**, ha kötelezettségét önhibájából megszegi, **a hatóság bírsággal sújthatja**.
- **A településképi bírság összege esetenként 500 000,- (ötszázezer) forint**, melynek kiszabása ismételhető.

INDOKOLÁS

Szatmári Mónika 2112 Veresegyház, Baragödör u. 12. szám alatti lakos panasz bejelentésére indult eljárás a Baragödör utca 10. és Baragödör utca 12. szám közötti ingatlanok közös telekhatárán, 250 centiméter magas tömőrfal kerítés építése ügyében. Szatmári Mónika panaszában előadta, hogy a szomszédos 2112 Veresegyház, Baragödör u. 10. szám alatti ingatlan tulajdonosa által felépített tömőrfal kerítés, annak magassága miatt zavaró hatással van életkörülményeire.

„Veresegyház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 6/2019. (III.05.) önkormányzati rendelete a város helyi építési szabályzatáról” szerint:

22. Általános építési előírások, építmények kialakítása

„24.§ (1)A HÉSZ egyes övezeti előírásainak figyelembevételével, a környezetéhez igazodó megoldással és az egyéb általános előírásokat is betartva legfeljebb 2,0 m

- a) helyszíni szemle,
- b) a szabálytalansággal érintett ingatlan tulajdonosának tájékoztatása, felszólítása,
- c) településképi kötelezés,
- d) településképi bírság.

(3) d) **A településképi kötelezés végre nem hajtása esetén** a kötelezettet a polgármester településképi **bírsággal** sújthatja, melynek **kiszabása ismételhető.**

(4) A **településképi bírság mértéke** a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként **500.000 forint.**"

Fentleket figyelembe véve, az ingatlan tulajdonosát kötelezem a rendelkező részben foglaltak szerint.

Döntésemet megalapozó jogszabályok:

Határozatomat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló, 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/E, 26/F. §, valamint a Veresegyház Város Önkormányzat Képviselő-testületének, a város településképiének védelméről szóló 28/2017. (XII.21.) számú önkormányzati rendelet 34.§ - 35.§ -ban foglaltak figyelembevételével hoztam meg.

Hatáskörrel a HÉSZ 24. §. (1) bekezdése alapján, illetékességgel az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban Ákr.) 16. §. (1) a) pontban foglaltak alapján rendelkeztem.

A jogorvoslat lehetőségét és az arról szóló tájékoztatást a településképi védelméről szóló törvény 10. §. (3), az Ákr. 81. § (2), 116. § (2) a), 118. § (3) bekezdésekben foglaltak alapján nyújtottam.

Településképi bírság mértékét a TKR 35. § (4) d) bekezdése szabályozza.

Veresegyház, 2021. július 09.




Pásztor Béla
polgármester



2021 JÚL. 13

Döntésemről értesülnek:

1. Lotharidesz Balázs 2112 Veresegyház, Baragödör u. 10.
2. Irattár - Helyben

TÉRTIVEVÉNY

HELYI KÉZBESÍTÉSŰ HIVATALOS IRAT

Veresegyházi Polgármesteri Hivatal

2112 Veresegyház, Fő út 35. Tel.: +36-28-588-686

Iktatószám: **K/22117-3/2021** Iktatás: **2021-07-14** Nyomtatás: **2021-07-14** Ért.: **A/1**

Ügyintéző: Jovanovic Dragutin / *Osztályvezető*

Címzett: **Lotharidesz Balázs** 2112 Veresegyház, Baragödör utca 10

*LOTHARIDESZ BALÁZS
KRISZTINA DORA*

Kézbeküldés: *2021-07-14* Átvevő neve: _____ Átvevő aláírása: *[Signature]*

Kézbeküldés:

Visszaküldés oka:

felcserélni

címzettnek

cím nem azonosítható

nem kereste

közvetett kézbesítőnek

elköltözött

címzett ismeretlen

meghatalmazottnak

átvételt megtagadta

kézbesítésakadályozott

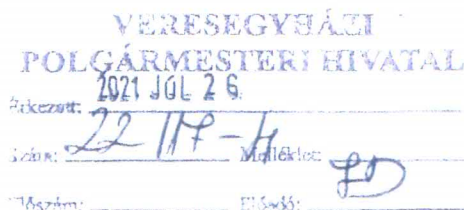
helyettes átvevőnek

bejelentve: meghalt, megszűnt

Értesítőt elhelyeztem (dátum): _____ Kézbeküldő: _____

Veresegyház Polgármesteri Hivatal
útján

Veresegyház Város Önkormányzata
Képviselő-Testület
2112 Veresegyház, Fő út 35.



Tárgy: Fellebbezés

Fellebbezéssel támadott határozat száma: 22117-3/2021

Fellebbezéssel támadott határozat tárgya: épített kerítés szabályossá tétele

Tisztelt Képviselő – Testület

Aluírott Lotharidesz Balázs (Születési név: Lotharidesz Balázs, Születési hely és idő: Balassagyarmat, 1987.01.22., Anyja neve: Újszászi Klára Ildikó, Állandó lakcíme: 2112 Veresegyház, Baragödör utca 10., Adóazonosító jele: 8438501761) mint a 2112 Veresegyház Baragödör utca 10. szám alatti ingatlan tulajdonosa a 2021.07.09. napján kelt 22117-3/2021 számú „kerítés szabályossá tétele” tárgyú határozat ellen a törvényes határidőn belül

fellebbezéssel

élek az alábbi indokaim szerint.

Az építésügyi hivatal által 2021.04.21. napján érkeztetett és jelen fellebbezéshez is csatolt levelem tanúsítja, hogy a határozattal érintett kerítés építés megkezdését megelőzően tájékoztatást kértem az építésügyi hatóságtól az ingatlanára vonatkozó helyi szabályozással kapcsolatban – nevezetesen ismerttettem az érintett ingatlanok tereptulajdonságait, a tervezett kerítés 2.5 m-es magasságát, szerkezetét, kivitelezési módját azzal a céllal, hogy megismerjem az építésre irányadó jogszabályi feltételeket. Eljárás támogatási kötelezettségem szerint fényképeket is csatoltam és felajánlottam az előzetes helyszíni szemle lehetőségét is annak érdekében, hogy jogszabálysértés ne fordulhasson elő. Terveimet a szomszéd tulajdonossal is egyeztettem, aki a tervezett munkához szóban hozzájárult.

Levelemre a Főépítész azt a választ adta, hogy az 50 cm támfal és 2 m kerítés nem ellentétes a HÉSZ előírásaival. Válasza a szavak általános értelmezése alapján azt jelentette, hogy a tervezett kerítésépítés megfelel a helyi előírásoknak. Nem utalt arra, hogy eltérő műszaki megoldást kell alkalmazni, nem említette, hogy az általunk tervezett betonkerítés műszakilag nem egyenértékű megoldás vagy azt, hogy az 50 cm +2 m az nem 2.5 m-ként értelmezendő. Álláspontom szerint, a Főépítész által adott szakmai válasz, minden további megjegyzés, kiegészítés, figyelmeztetés vagy megszorítás nélkül messzemenőig megtévesztő ezért jogszabálysértő.

Mivel a főépítész szakmai véleményével szemben önálló jogorvoslat nem létezik, és annak félrevezető jellege a HÉSZ-szel szemben, jelen jogorvoslat eljárásban aligha értékelhető az

érdemi jogorvoslati lehetőségem, mint alapjog is sérül. Ezáltal az a méltánytalan helyzet keletkezik, hogy a maximális jóhiszeműség, jogkövetési szándék, tájékozódás és költségráfordítás ellenére, károm keletkeznek és még ezen felül bírság kiszabását is kilátásba helyezik.

Álláspontom szerint a szakmai testület és szakmai tájékoztatás lényege épp abban állna, hogy a laikus fél a szakhatóság részéről minden tájékoztatást megkapjon, ami a jogkövető magatartás folytatásához szükséges. Ha ez az szakhatósági álláspont – annak félrevezető jellege miatt - utóbb nem vitatható, nem kifogásolható meg, és jelen jogorvoslati eljárás kereti között nem értékelhető, vagyis nincs normatív tartalma és ezzel jogérvényesítés lehetőség hiányában kárt is okoz úgy az egész eljárás jogszabálysértő.

Külön szeretnék utalni ismét arra, hogy a panaszos szomszéd, Szatmári Mónikával hasonlóképpen egyeztettem a munkák megkezdése előtt, és velem szemben kifogással nem élt. Jogvita esetén a munkát meg sem kezdtem volna, hiszen sem a jogszabály megszegése sem pedig a jószomszédi viszony megsértése nem állt szándékomban. Az, hogy a panaszos a teljes kivitelezés végéig várt azzal, hogy kifogást emeljen – miközben engem a hozzájárulásáról biztosított - álláspontom szerint joggal való visszaélés.

Hivatkozni kívánok arra is, hogy helyi terepviszonyok figyelembevételével és az alkalmazott műszaki megoldással a kerítés nettó magassága nem haladja meg a HÉSZ által előírtakat és senkinek nem okoz semmilyen panorámavesztést vagy egyéb joghátrányt.

A csatolt levelemben leírt problémákat kiegészítve hivatkoznék még továbbá arra, hogy a szomszédom nem csak hogy „átláthat”, hanem rendszeresen átnézelődik kertünkbe, nappalinkba és a gyermekeim szobájába, amivel a privát szféránkat folyamatosan megzavarja.

Az 1 m lévő teraszon rendszeresen az esti iszogatások, hangoskodások, amiket úgy gondolok gyermekeimnek nem kellene látnia. A HÉSZ-ben meghatározott 2 m magas kerítés látványban és zavaró megjelenésében, semmivel sem különbözik a 2,5 m magasán jelenleg megépített kerítéstől, csupán azt teszi lehetővé a szomszédom számára, hogy azon már átláthat és szabadon leskelődhet tovább.

Fentiek alapján a legnagyobb tisztelettel kérem, hogy méltányossági szempontjaimat is mérlegelve a határozat hatályon kívül helyezni szíveskedjenek.

Tisztelettel és tájékoztatási céllal adom elő, hogy ha a határozat nem kerül hatályon kívül helyezésre úgy az okozott kár megtérítését külön eljárás keretében érvényesítem, és az alapvető jogok biztosához fordulok.

Az eljárás illetékmentes.

Veresegyház, 2021.07.24.



Lotharidesz Balázs