

ÉRKEZETT

2017 MÁRC 09.

Eplény Községi Önkormányzat Polgármestere részére

Fiskál János polgármester úr részére

8413 Eplény, Veszprémi utca 64.

Veszprém Megyei Jogú Város Polgármesteri Hivatala		
IKTATVA: 2017 MÁRC 09.		
Ügyirat szám:	EPL/145 / 1 / 2017	
Előadó:	Előirat:	Melléklet:
Fiskál János	-	-

Tisztelt Polgármester Úr!

Eplény községi Önkormányzat 2016 február 24-i képviselő testületi ülésére Ön terjesztette elő az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet módosításának kezdeményezését. Az Ön kezdeményezésére az Eplény Képviselő testülete 22/2016. (XI. 24.) önkormányzati rendeletével megalkotta az Eplény Helyi Építési Szabályzatáról szóló 13/2004. (XI. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló rendeletét.

A rendelet megalkotása előtt 2016 április 07-én megtartott testületi ülésen Ön volt az előterjesztője az :

Eplény Községi Önkormányzat Képviselő-testületének  
.../2016. (IV. 7.) határozata

Eplény község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének részleges módosításával kapcsolatos vélemények ismertetése, záró véleményezési dokumentáció elfogadása – nak.

Ön a képviselő testületet nem teljes körűen és nem pontosan tájékoztatta a rendelet módosításával járó jogkövetkezményekről, miszerint:

Ön nem adott tájékoztatást a testületnek arról, hogy a rendelet módosításával kapcsolatban, mint a rendelet módosításával hátrányosan érintett terület tulajdonosának (Kofa-Piacmarket kft) - nek képviseletében eljárva az ügyvezető 2016 március 24-én kelt levelében tiltakozását jelentette be az Eplény Községi Önkormányzat Közös Önkormányzati Hivatalának Jegyzője részére.

A fent kelt levelemben jeleztem, hogy a rendelet elfogadása „jelentős kártérítési igényt alapoz meg az önkormányzattal szemben”

Tekintettel arra, hogy az Eplény Községi Önkormányzattal szemben fennálló kártalanítási igényem peresítése előtt törvényi kötelezettségem a peren kívüli megegyezés megkísérlése, ezért a kártalanítási igényem egyeztetése céljából egy egyeztető megbeszélést kezdeményezek Eplény Községi Önkormányzat Képviselő Testületével.

Kérem, hogy az egyeztetés időpontjának szíveskedjék két alternatív időpontot kitűzni és azt velem írásban közölni a kitűzött időpontot megelőzően legalább 15 nappal, hogy legyen időm 8 napon belül írásban válaszolni az elfogadott időpont megjelölésével.

Ezúton szeretném felhívni a figyelmét, hogy négyszemközti egyeztetést nem áll módomban elfogadni, egyrészt mert Ön az elmúlt időszakban, több esetben is inkorrektül járt el velem szemben.

Másrészt Ön érintett lehet egy kártérítési felelősség megállapítása esetén, mivel az Ön magatartása, szándékos mulasztása, mellyel a rendelet megalkotásának előterjesztésekor Ön „rávette jelentős ténynek az elhallgatásával a testületet, hogy támogassa a rendelet változtatás nélküli elfogadását, megalapozta a személyes felelősségét is!

Kártalanítási igényem jogalapjának előzetes alátámasztásaként ezúton szeretném Önnek idézni a Kúria elvi állásfoglalását a 18/2013. számú közigazgatási elvi határozatot **„Helyi építési rendelettel a tulajdonjog gyakorlásában okozott korlátozás -**

**A tulajdonhoz kapcsolódó építési jogosultságokban a helyi közhatalom jogalkotással okozott korlátozása kártalanítási kötelezettséget von maga után, amelynek megállapítását a tulajdonosok alanyi jogon követelhetik - áll a Kúria elvi jelentőségű határozatában.**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (a továbbiakban: Étv.) 30. §-ában szabályozott „kártalanítási szabályok” az Étv. „településrendezési feladatok megvalósulását biztosító sajátos jogintézményeinek” egyike. Szemben azonban a telekalakítás vagy helyi közút céljára történő lejegyzés építésjogi intézményével, a „kártalanítási szabályok” a tulajdonhoz való jog védelmét hivatottak biztosítani az építési jogban érvényesülő közhatalmi beavatkozással szemben. Az önkormányzatok a helyi építési szabályok rendeleti megalkotásával közhatalomként korlátozzák a tulajdonhoz való jogot. Az Étv. 2000. és 2006. évben hatályba lépő módosításainak eredményeképpen e szabályok a tulajdonos védelmében - a legsúlyosabb tulajdoni korlátozások esetében - alanyi joggá tették a kártalanítási igényt. Alkotmányossági oldalról is elismerést nyert az, hogy a jogalkotó az Étv. 30. §-ával nemcsak a formálisan elrendelt építési tilalmak által előidézett, és az értékgarancia beépítésével kompenzált közhatalmi beavatkozást, hanem azt is kompenzálандó tulajdonkorlátozásként értékelte, ha a helyi építési szabályzat, vagy a szabályozási terv az ingatlan rendeltetését, használati módját úgy változtatja meg, hogy azzal a tulajdonosnak anyagi értékben mérhető kárt okoz.”

Eplény 2017 február 28

levelezési címem Kofa-Piacmarket Kft  
8420 Zirc Békefi. u. 24.sz

dr. Rigó Barnabás üv  
Kofa-Piacmarket Kft