

**Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete**  
**8313 Balatongyörök, Kossuth L. u. 29.**

---

**K I V O N A T**

A Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
2024. október 28-án megtartott rendes, zárt ülésén készült jegyzőkönyvéből:

**113/2024. (X. 28.) számú Képviselő-testületi határozat:**

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta a „**Közigazgatási bírság ügyében fellebbezés**” tárgyú előterjesztést, és az alábbi határozatot hozta:

**Határozat:**

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete [REDACTED] [REDACTED] szám alatti lakosok közigazgatási bírság kiszabása ügyében a Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzőjének a 2024. szeptember 9-én kelt BGY/2175-3/2024. számú elsőfokú határozatát **helyben hagyja.**

A jogorvoslati eljárás költségeinek viselésére [REDACTED] személyeket kötelezi.

A határozat ellen fellebbezésnek helye nincs, a határozat annak közlésével válik véglegessé. A határozat bírósági felülvizsgálatát a Veszprémi Törvényszéktől lehet kérni a határozatot hozó hatóság elleni közigazgatási per indításával. A keresetlevelet jogszabálysértésre hivatkozással az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél a felülvizsgálni kért határozat közlésétől számított 30 napon belül kell benyújtani.

**Indokolás:**

A Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője, mint elsőfokú hatóság a BGY/2175/2024. számon – helyszíni ellenőrzésben foglaltak miatt – közigazgatási eljárást folytatott [REDACTED] szám alatti lakosokkal (a továbbiakban: ingatlantulajdonos) szemben a balatongyöröki [REDACTED] hrsz-ú ingatlan vonatkozásában, Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 17/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) alapján.

Balatongyörök Község Önkormányzata képviselőtestületében a polgármester, az aljegyző és a műszaki referens 2024. július 8-án helyszíni szemlét tartott a balatongyöröki [REDACTED] hrsz-ú ingatlan előtti közterületen. A szemlén megállapításra került, hogy a balatongyöröki [REDACTED] hrsz-ú ingatlan előtti közterületen a telek szélességében K szegély készült, a tulajdonos önkormányzat engedélye, hozzájárulása nélkül.

Az ingatlan tulajdonosai a jegyzőtől írásban 2024. július 10-én tájékoztatást kaptak a szemle megállapításairól, a vonatkozó önkormányzati rendeletek előírásairól, valamint arról, hogy az önkormányzat kezdeményezte az [REDACTED] hrsz-ú ingatlan közterület felőli geodéziai kitézését, hogy pontosan megállapítható legyen az ingatlan határvonala. A tájékoztatás tartalmazta a felszólítást, hogy a felmérés elkészítéséig tartózkodjanak bármilyen, közterületet érintő építési

tevékenységtől, valamint azt, hogy a felszólítás figyelmen kívül hagyása esetén az önkormányzat eljárást kezdeményez, illetőleg bírsággal sújt az engedély nélküli közterület használat miatt. A kitűzési vázrajz 2024. augusztus 7-én elkészült, melyből megállapítható, hogy az [REDACTED] hrsz-ú ingatlan előtt, az [REDACTED] hrsz-ú közút területéből 56 m<sup>2</sup> területrészt érint az engedély nélküli közterület-használat.

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 17/2018. (XII. 14.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 9. § (1) bekezdése alapján a jegyző 100.000 Ft közigazgatási bírságot szabott ki a BGY/2175-3/2024. számú határozattal, valamint kötelezte az ingatlan tulajdonosait, a Balatongyörök [REDACTED] hrsz-ú ingatlan előtt az [REDACTED] hrsz-ú önkormányzati tulajdonon épített K szegély elbontására, a határozat végrehajthatóságától számított 15 napon belül. A bírság jogalapja az Ör. 2. §-a volt, mely szerint aki a Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a közterületek használatáról szóló 7/2021. (III. 25.) önkormányzati rendeletben (a továbbiakban: Ör2.) meghatározott, Balatongyörök Község Önkormányzata tulajdonában álló közterületet az előírt közterületbérleti szerződés, vagy hozzájárulás nélkül, vagy attól eltérő módon használja, illetve közterületet engedély nélkül felbont, vagy helyreállítási kötelezettségének nem tesz eleget, a közösségi együttélés alapvető szabályait sértő magatartást valósít meg.

Az Ör. 9. § (1) bekezdése alapján a rendeletben meghatározott közösségi együttélés alapvető szabályait be nem tartó személlyel szemben a közigazgatási szabályszegések szankcióiról szóló 2017. évi CXXV. törvényben foglaltak szerinti közigazgatási bírság és helyszíni bírság szabható ki. A közigazgatási bírság felső határa természetes személyek esetén kétszázezer forint. Az elsőfokú hatóság 100.000 forint közigazgatási bírságot állapított meg.

Az ingatlantulajdonos jogi képviselője útján határidőben, postai úton fellebbezést nyújtott be. A fellebbezési illeték 5.000 forint összegben megfizetésre került.

A fellebbezés előadta, hogy a Balatongyörök Panoráma utca csapadékvíz elvezetése sajnálatos módon nem megoldott.

A Panoráma utcán lezúduló nagy mennyiségű csapadékvíz az önkormányzati közút kialakítása és a szintkülönbség miatt akadálytalanul zúdul az ingatlantulajdonos tulajdonát képező [REDACTED] hrsz-ú ingatlanon álló felépítményre, s így nagymértékű beázást, vizesedést, súlyos károkat okoz az épületben. Az ingatlantulajdonos ezt több alkalommal jelezte már a Tisztelt Hivatalnak, kérve a megfelelő intézkedésre a Hivatalt.

Az épületre zúduló csapadékvíz mennyiségét sajnos fokozza az is, hogy a keleti irányban, a domborzati adottságok miatt magasabban fekvő ingatlanok tulajdonosai – vélhetően nem jogszerűen – utcafronti kerítésüket nem a telekhatáron, hanem az önkormányzati tulajdonú közút útpadkája mellett építették meg. A kerítések lábazata megvédi ezeket az ingatlanokat a heves esőzés következtében a dombról lezúduló nagy mennyiségű csapadékvíztől, azonban azt így az alacsonyabban fekvő részek felé vezetik, s így extrém mennyiségű csapadékvíz zúdul az ingatlantulajdonos Panoráma utca [REDACTED] szám alatti felépítményére.

Tényszerűen állapítja meg, hogy a probléma megoldására az önkormányzat semmit sem tett. Álláspontja szerint az önkormányzatnak ez a mulasztása súlyosan sérti a Ptk. 5:23. §-ban foglalt szomszédjogi szabályokat.

A fellebbezés szerint az ingatlantulajdonos az önkormányzat tétlensége miatt kénytelen volt saját maga intézkedni tulajdona megvédése érdekében, ezért egyébként rendkívül esztétikus kivitelezésű térburkolattal látták el nemcsak a ház előtti saját telekrészüket, hanem a közútig terjedő területrészen az önkormányzati tulajdonú ingatlant is. A térburkolat szélére diszkrét szegélyt építettek, mely a forgalom biztonságát nem zavarja és nem veszélyezteti (sőt, biztonságosabb, mint a sok helyen rossz állapotú útpadka), viszont elégséges a dombról

lehömpölygő csapadékvíz egy részének elvezetésére és így épülete védelmére. A kivitelezés költségét saját maga viselte, mert elfogadta az önkormányzatnak azt az álláspontját, mely szerint a település éves költségvetésében a probléma megoldására nincs fedezet.

A vízelvezés problémájának megoldására rövid időn belül konkrét építészeti terveket fog becsatolni.

Az ingatlantulajdonos abban érdekelt, hogy a fellebbezésben részletezett, de egyébként a Hivatal előtt is már évek óta ismert, fennálló problémát a Hivatallal együttműködve oldják meg, erre vonatkozó készségét a fellebbezésben is szükségesnek tartotta hangsúlyozni.

Leírta, hogy amennyiben a Hivatal még passzív együttműködés szintjén sem kíván partner lenni a csapadékvíz okozta probléma kezelésében, a szomszédjogi jogsértés megszüntetésében, úgy kénytelen lesz az önkormányzattal szemben igényét polgári peres eljárásban érvényesíteni. Az együttműködés teljes hiányának esetére kilátásba helyezett polgári perben a Ptk. 6:523. §-a alapján egyrészt a fennálló károsodás, illetve annak folyamatos veszélye miatt az azt megszüntető intézkedés megtételére kéri kötelezni a közút tulajdonosát, az önkormányzatot, továbbá kártérítési követelést is érvényesíteni fog az épületét ért beázás, vizesedés miatt. Az épületben okozott kár már eddig is több millió forint összeg.

Az [REDACTED] hrsz-ú ingatlan előtti közterületről 2024. október 16-án fotó készült. A fotón látható, hogy a közterület térburkolattal nincs ellátva, a K szegély pedig még mindig a közterületen található.

A jogorvoslati kérelmet Balatonyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete megvizsgálta és a rendelkezésre álló bizonyítékok, így különösen a helyszíni szemle jegyzőkönyve és a helyszínen készített fényképfelvételek alapján egyértelműen látható volt, hogy a szemle időpontjában és 2024. október 16-án is a közterületen a K szegély megtalálható. A Vonyarcvashegyi Közös Önkormányzati Hivatalnál vezetett nyilvántartások alapján az ingatlantulajdonos a közterület használatára, annak felbontására engedélyt nem kért és nem kapott.

A fellebbezésben olyan bizonyíték, mely bizonyítja, hogy az ingatlantulajdonos a közterület használatára, annak felbontására, a K szegély elhelyezésére engedélyt kapott volna, nem került benyújtásra.

A bírság alkalmazásának jogalapja fennállt, a bírság jogszerűen került megállapításra.

Az elsőfokú hatóság által megállapított közigazgatási bírság mértéke a magánszemély esetében kiszabható 200.000 Ft-ig bírság összegéhez mérten méltányos mértékű, figyelemmel arra, hogy az ingatlantulajdonos engedély nélkül bontotta meg a közterületet és azóta is engedély nélkül használja.

Balatonyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete a 2024. október 28-ai zárt ülésén a .../2024. (X. 28.) számú határozatával az ingatlantulajdonos jogorvoslati kérelmében foglaltakat megtárgyalta és úgy döntött, hogy a fentiek alapján, mivel a kötelezettség megszegése fennállt, a BGY/2175-3/2024. számú, elsőfokú határozatot helyben hagyja, így a fellebbező kérelmét – tekintettel a fenti tényállásra – az idézett jogszabály helyek alapján elutasította.

Ezen határozat jogalapja az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 81. § (1) bekezdése és a 119. § (4) bekezdése. A költségviselésről az Ákr. 125. § (2) bekezdése rendelkezik. A hatáskör megállapítására a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 142/A. § (2) bekezdése alapján került sor. A jogorvoslatról az Ákr. 116. § (4) bekezdés b) pontja és a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény 39. § (1) bekezdés alapján adtam tájékoztatást.

**Határidő:** 2024. október 31.

**Felelős:** Bánkiné Király Zsuzsanna polgármester.



dr. Tüske Róbertné s.k.  
jegyző

Bánkiné Király Zsuzsanna s.k.  
polgármester

---

A kivonat hiteles!

Balatongyörök, 2024. október 28.

Bán Orsolya  
igazgatási ügyintéző

