



ORSZÁGGYŰLÉSI KÉPVISELŐ

Országgyűlés Hivatala

Irományszám: **2/15915**

Érkezett: 2017 MÁJ 31.

Kövér László

az Országgyűlés elnöke részére

Helyben

Írásbeli kérdés

Tisztelt Elnök Úr!

Az Alaptörvény 7. cikk (2) bekezdése alapján, figyelemmel az Országgyűlésről szóló 2012. évi XXXVI. törvény 42. § (8) bekezdésére, valamint az egyes házszabályi rendelkezésekről szóló 10/2014. (II. 24.) OGY határozat 124. § (1) bekezdésére, kérdést kívánok benyújtani

Lázár János Miniszterelnökséget vezető miniszter úrhoz,

„Meddig tartanak a telekhatáron álló ingatlanok tulajdonosainak hányattatásai?”

címmel. A választ írásban kérem.

Tisztelt Miniszter Úr!

Az Alkotmánybíróság a 3150/2013. (VII. 24.) AB határozatában alkotmányosnak tekintette az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdését. A támadott rendelkezés hatályos szabályozása értelmében építési határvonalra helyezett épületrész esetén az építési határvonalra a végleges külső (vakolt vagy burkolt) felületnek kell kerülnie. Az előírt legkisebb elő- és oldalkert méretén belül épületrész – az 1,0 m-nél nem nagyobb kiállású eresz, 0,6 m-nél nem nagyobb kiállású angolakna és alaptest, valamint az építmény alagsori vagy pinceszinti megközelítését biztosító lépcső vagy lejtő és annak támfala, továbbá a Rendeletben foglalt egyéb esetek kivételével – nem állhat.

Az indítványozó bíró szerint a konkrét ügyben a támadott rendelkezés a felperes fél vonatkozásában kizárja a hőszigetelés lehetőségét, ezért sérti a testi és lelki egészséghez való jogot is. Az alkotmánybírósági eljárás tárgyát képező, a Zalaegerszegi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróság előtt 4.K.27.011/2013. számon folyamatban lévő ügyben a felperes jogelődje a nagykanizsai ingatlanán lévő lakóházát 1960-ban építetté oldalhatáron álló beépítési móddal úgy, hogy a lakóépület északi fala a telek északi határvonalára került. A felperes jogelődje 2010 novemberében lakóépületét utólagosan kívülről 10 cm-es hőszigeteléssel látta el. A szomszéd bejelentése után tartott helyszíni szemle alapján megindult építésügyi hatósági eljárásban Zalaegerszeg Megyei Jogú Város Jegyzője a 2011. szeptember 20-án hozott 1193-14/2011. számú határozatában kötelezte a felperes jogelődjét, hogy lakóháza északi szomszéd felőli határfalára felhelyezett 10 cm-es hőszigetelést 2011. október 31. napjáig távolítsa el. A felperes jogelőd fellebbezése folytán eljárta Zala Megyei Kormányhivatal a 2011. november 5-én hozott ZH/696-8/2011. számú határozatában az elsőfokú közigazgatási határozatot annyiban változtatta meg, hogy az elrendelt kötelezettséget a másodfokú döntés kézhezvételétől számított 60 napon belül rendelte teljesíteni.

Az utólagos külső hőszigetelés problémája a fentihez hasonló esetben sajnos, nem egyedi, számos választópolgár keresett meg hasonló panasszal. A korabeli szabályok szerint ugyanis tömegével helyezték el a lakóépület építési határvonalára a ház falát, és lakóépület építési határvonalán álló házfal esetén jelenleg kizárt a ház utólagos külső hőszigetelése a szomszéd tulajdonjogának a sérelme nélkül. Tulajdonosi hozzájárulás hiányában tehát kizárt az épület külső hőszigetelése. Léteznek ugyan más hőszigetelési lehetőségek és technológiák is, ezek azonban a költségigényük miatt sokak által nem választhatók.

Mivel a lakóépületek hőtechnikai méretezése 1985-ben került bevezetésre, és az épületekkel szemben támasztott hőtechnikai követelményeket az új épület építésére vonatkozóan kellett alkalmazni, ezért valamennyi, 1985 előtt épült épület esetén probléma forrása lehet a fenti helyzet.

Az Alkotmánybíróság a hivatkozott döntésében ugyanakkor megjegyezte, hogy a bíró által támadott OTÉK-rendelet alaptörvény-ellenességét „önmagában” annak ellenére sem lehetett megállapítani, hogy **kívánatos lett volna a jogalkotó részéről az utólagos hőszigetelés felrakásának lehetőségét oldalhatáron álló épületek esetében is (törvényben) lehetővé tenni.**

Nos, az Alkotmánybíróság fenti megjegyzése „beszéd”, ezért kérem Miniszter Urat, tájékoztasson arról, hogy milyen jogi megoldást tart elképzelhetőnek a fenti probléma megoldására, ha a tulajdonos tulajdonhoz való joga kerül szembe a szomszéd ingatlan tulajdonosának a tulajdonhoz való jogával. Reménykedhetnek-e bármilyen jogalkotási lépésben a telekhatáron álló épületek tulajdonosai?

Tisztelettel várom a válaszát.

Budapest, 2017. május 31.



Dr. Harangozó Tamás

(MSZP)