

Eiendomme onderhewig aan sekere beperkings

Vandeesweek se leser het probleme met 'n buurman wat gedurig besig is met aanbouingswerk.

Benewens die feit dat van die nuwe strukture se stukke al afgebreek en skade aan die leser se eiendom aangerig het, word die bouwerk ook sonder munisipale goedkeuring gedoen, waaronder 'n buitetoilet en stoorkamer enkele meters van die leser se kombuisvenster af.

Volgens Warren Jack van die Warren Jack Property Group in Port Elizabeth is elke eiendom in terme van die Ordonnansie op Grondgebruikbeplanning Nr 15 onderworpe aan sekere beperkings ten opsigte van die doel waarvoor die eiendom gebruik gaan word, wat sonering en die oprig van geboue insluit.

Jack sê dié beperkings word deur die munisipaliteit ingestel en word in die eiendom se titelakte omskryf. “Die aantal woonhuise, maksimum hoogte van die geboue asook die boulyne wat op die erf van toepassing is, word gestipuleer.”

Hy sê verder 'n grondeienaar mag nie bloot na goeddunke strukture op sy of haar eiendom oprig nie.

“Strukturele veranderinge aan 'n bestaande gebou of die oprigting van 'n nuwe een mag slegs gedoen word ooreenkomstig bouplanne wat deur die munisipaliteit goedgekeur is. Volgens Jack sluit dit die oprigting van enige struktuur van 'n permanente aard in, byvoorbeeld 'n afdak of 'n muur.

“Indien 'n eienaar 'n struktuur wil oprig wat teenstrydig is met die titelvoorwaardes, byvoorbeeld deurdat die boulyn oorskry sal word, sal hy of sy by die munisipaliteit aansoek moet doen vir toestemming om van die titelvoorwaardes af te wyk of om die beperkende voorwaardes te verwyder,” sê Jack.

“In sodanige geval, sal die bure en enige ander partye wat geaffekteer word hiervan in kennis gestel word. Die munisipaliteit sal ook 'n kennisgewing in die plaaslike koerant publiseer, waarna enige belanghebbende party beswaar sal kan maak teen die aansoek.

“Ná oorweging van alle relevante faktore, asook die geldigheid van die besware, sal die munisipaliteit die eienaar se aansoek toestaan of afkeur,” sê Jack.

Grant Howard van Kaplan Blumberg-prokureurs sê 'n grondeienaar wat reeds 'n struktuur onwettig sonder goedgekeurde bouplanne opgerig het, sal steeds deur die proses moet gaan ten einde goedkeuring te kry.

“Indien die aansoek nie slaag nie, sal die onwettige strukture verwyder moet word,” sê Howard. “Die munisipaliteit is verplig om die nakoming van die voorwaardes af te dwing.”

Hy sê wanneer dit onder die munisipaliteit se aandag kom dat daar onwettige strukture op 'n eiendom opgerig is, moet hulle die eienaar aanspreek om binne 'n voorgeskrewe tyd die nodige aansoek vir goedkeuring van die bouplanne in te dien.

By gebreke hiervan, sê Howard, moet die munisipaliteit stappe teen die eienaar neem om die regstelling af te dwing.

“Die leser moet die munisipaliteit versoek om die nodige stappe teen sy buurman te neem. Indien die leser nie voel dat die munisipaliteit na behore hul verpligtinge uitvoer nie, kan hy die aangeleentheid na die Provinsiale Administrasie verwys.”

Volgens Howard het die leser ook die opsie om enige materiële skade wat hy as gevolg van die buurman se aktiwiteite gely het, te verhaal. “Die leser moet met ’n prokureur konsulteer om vas te stel wat die kanse op sukses van sy eis is.”

Stuur eiendomsverwante vrae aan coetzee@fullstopcom.com.

(einde)

Uitgereik deur:



Coetzee Gouws
082 575 7991
041 368 4992
coetzee@fullstopcom.com
www.fullstopcom.com

Namens:

Warren Jack Property Group & Kaplan Blumberg