



BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET  
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZATA  
POLGÁRMESTER

1092 Budapest, Bakáts tér 14.  
telefon: 06-1 210-6506 • fax: 06-1 210-6901  
e-mail: polgarmester@ferencvaros.hu • www.ferencvaros.hu

Ügyiratszám: Kp/10311-17/2020/VIII.  
Ügyintéző: dr. Nagy Gergely  
Telefon: 06-1-215-1077/331  
Tárgy: Határozat  
Melléklet: -

**702/2020. (XII.14.) számú önkormányzati határozat  
a Ring Zeneműkiadó és Management Kft. ügyében**

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros polgármestereként a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Korm. rendelettel – az élet- és vagyónbiztonságot veszélyeztető tömeges megbetegedést okozó SARS-CoV-2 koronavírus világjárvány következményeinek elhárítása, a magyar állampolgárok egészségének és életének megóvása érdekében Magyarország egész területére – kihirdetett veszélyhelyzetben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének feladat-és hatáskörét gyakorolva az alábbiak szerint rendelkezem:

a **Ring Zeneműkiadó és Management Kft.** (1112 Budapest, Katafa u. 10., a továbbiakban: Ügyfél) fellebbezése folytán indult fellebbezési eljárásban a **Kp/10311/13/2020/VIII. számú határozatomat**

**h e l y b e n h a g y o m.**

Megállapítom, hogy a fellebbezési illetéken kívül egyéb eljárási költség nem merült fel.

A döntés a közléssel végleges, ellene fellebbezésnek helye nincs. A közléstől számított 30 napon belül a döntés ellen közigazgatási pert lehet indítani jogszabálysértésre hivatkozással a közigazgatási ügyekben eljáró Fővárosi Törvényszéknél.

A beadványok elektronikus előterjesztésére köteles ügyfél, továbbá a jogi képviselővel eljáró fél a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be az elsőfokú közigazgatási határozatot hozó szervnél. A keresetlevél elektronikus benyújtása a [www.ferencvaros.hu](http://www.ferencvaros.hu) oldalon a Perkapu igénybevételel történhet.

A keresetlevél benyújtásának jelen döntés hatályosulására halasztó hatálya nincs. Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól, az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és a döntés egyéb módon sem hatályosulhat.

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította.

A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények, a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában, hatályban maradnak. Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított 15 napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A bírósági eljárásért a külön törvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy az illetéktörvény szerint illetékmentességet élvez. A közigazgatási döntés felülvizsgálata iránti eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

## I N D O K O L Á S

2019. szeptember 20. napján Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal (a továbbiakban: Hivatal) hatósági ellenőrzést végzett a 1097 Budapest. Haller u. 24. szám alatt található (37820/0/A/5 hrsz.-ú) pizzéria terasz és homlokzati képeinek kialakításával kapcsolatban. Ennek során megállapításra került, hogy a Mandarina Shoarma Kft. (1067 Budapest, Teréz krt. 28. fsz/1.) esetében a Kp/11392/2018/X. számú határozatban foglalt tiltás ellenére a homlokzaton lévő táblákat, kábeleket, klímákat és rácsot nem távolították el, viszont a beadott tervek szerinti új táblákat sem helyezték el.

A Hivatal 2020. március 5-én is hatósági ellenőrzést végezett a fenti címen, és megállapította, hogy a 2019. szeptemberi állapothoz képest a homlokzaton újabb három (a korábbiakhoz képest színesebb) tábla és egy új cégér került elhelyezésre bejelentés nélkül.

A Hivatal Hatósági Irodája a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Polgármestere (a továbbiakban: Polgármester) nevében kiadott, Kp/10311/1/2020/VIII. számú, 2020. március 11-én kelt végzésében megállapította, hogy az Ügyfél a 1097 Budapest. Haller u. 24. szám alatt található (37820/0/A/5 hrsz.-ú) ingatlanon azzal, hogy településképi bejelentés tudomásulvétele nélkül, a Kp/11392/2018/X. számú határozatban foglalt tiltás ellenére lámpákat és táblákat helyezett el a homlokzaton, valamint kábeleket és klímákat és rácsokat létesített, megsértette Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 35/2017. (XII. 22.) rendelete (a továbbiakban: Ör.) 21. § (9), (10) és (11) bekezdéseiben, továbbá 22. § (1) bekezdésének a) pontjában foglaltakat. Felhívta az Ügyfelet, hogy a jogszabálysértés megszüntetése érdekében a szükséges cselekményeket a végzés kézhezvételét követő 30 napon belül végezze el. A döntést az Ügyfél meghatalmazottja 2020. március 18-án átvette, az véglegessé vált.

2020. szeptember 24. napján a Hivatal 1097 Budapest. Haller u. 24. szám alatt található (37820/0/A/5 hrsz.-ú) pizzéria esetében ismételten hatósági ellenőrzést végzett. Megállapításra került, hogy az épület bejáratától balra lévő táblát, továbbá a két portál közötti konzolos táblát eltávolították, a többi táblát, klímát, vezetékét és rácsot viszont nem.

A Hivatal Hatósági Irodája a Polgármester nevében kiadott 2020. szeptember 28-án kelt, Kp/10311/6/2020/VIII. számú határozatában – a 2020. szeptember 24-én végzett ellenőrzés megállapításai alapján – megállapította, hogy az Ügyfél a Kp/10311/4/2020/VIII. számú végzésben foglaltaknak nem tett eleget, azaz az érintett üzlethelyiség portáljaiban és portáljai között, továbbá a homlokzaton településképi bejelentés tudomásulvétele nélkül táblákat, lámpákat, klímákat, kábeleket helyezett el, valamint rácsokat létesített. Mindezek okán 20 000,- Ft településkép-védelmi bírság megfizetésére, továbbá a feltárt jogsértések érdekében szükséges intézkedések –a döntés kézhezvételét követő 60 napon belüli – megtételére kötelezte. A határozat 2020. szeptember 29. szabályszerűen közlésre került, az véglegessé vált.

Az Ügyfél képviselőjében Csabai Tibor 2020. október 12-én e-mailen megküldte a Hivatal hatósági Irodája részére a nevezett ingatlanra vonatkozó, 2020. június 30-i keltezéssel ellátott településképi bejelentést, melyen kérte a mellékelt rajzon lévő táblák és lámpák elhelyezését. A bejelentésben előadta, hogy a rácsok már évtizedek óta léteznek, mindig így voltak. A klíma berendezést megszüntetik.

A Hivatal Hatósági Irodája Kp/10311/11/2020/VIII. számú, 2020. október 22-én kelt határozatával visszavonta a Kp/10311/6/2020/VIII. számú határozatot - mivel a fenti bejelentés csak a Hivatal központi levelező rendszerében jelent meg és az nem került elbírálásra – visszavonta.

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának Tervtanácsa (a továbbiakban: Tervtanács) 2020. október 21-én tartott ülésén a 1097 Budapest. Haller u. 24. szám alatt található (37820/0/A/5 hrsz.-ú) ingatlannal kapcsolatos településképi bejelentés tekintetében az alábbi észrevételeket fogalmazta meg.

A klímaberendezés kültéri egységének a hátrébb helyezéséről és a perforált lemezes takarásáról, színéről, mintájáról egy tervet kellene látniuk. Lehetőleg az ablak síkja mögé kerüljön a perforált lemezes takarás. Az ajtó feletti hosszú tábla, továbbá az ablak előtti rács eltávolítandó. A lámpák és kábelei, illetve minden kábel eltávolítandó a homlokzatról. A Tervtanács a településképi bejelentés igazolását nem ajánlja.

A Polgármester megbízásából a Hivatal Hatósági Irodája 2020. október 22-én kelt, Kp/10311/13/2020/VIII. számú határozatában (a továbbiakban: Határozat) az Ügyfél által kezdeményezett településképi bejelentési eljárásban a településképi bejelentést nem vette tudomásul, az abban megjelölt tervezett építési tevékenységet megtiltotta. A Határozat indokolásában az alábbiak szerepelnek.

Az Ügyfél 2020. október 12. napján településképi bejelentési eljárást kezdeményezett Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Önkormányzat Polgármesterénél. Bejelentése szerint az 1096 Bp. Haller utca 24. sz. 37820/0/A/5 hrsz. üzlethelyiség portáljaiban és portáljai között, továbbá a homlokzaton településképi bejelentés tudomásulvétele nélkül elhelyezett táblákat, lámpákat, klímát, kábeleket, valamint rácsokat szeretné engedélyeztetni.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről

szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.) 26/C. § b) pontja szerint a polgármester a bejelentést követő 15 napon belül hatósági határozatban megtiltja az építési tevékenységet, reklám, reklámhordozó elhelyezését vagy rendeltetésváltozás megkezdését, és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha a bejelentés

ba) nem felel meg a 26/B. § (2) és (3) bekezdésében meghatározott követelményeknek, vagy

bb) a tervezett építési tevékenység vagy rendeltetésváltozás nem illeszkedik a településképhez, vagy nem felel meg a településképi és rendeltetésváltozás esetén a településrendezési eszközben foglalt követelménynek, reklámhordozó elhelyezése esetén nem illeszkedik a településképhez, nem felel meg a településképi követelménynek vagy nem felel meg a reklám-elhelyezési rendeletben foglalt elhelyezési követelményeknek.

Az Ör. 52. § (4) bekezdésében foglaltak szerint a polgármester megtiltja a bejelentett építési tevékenység megkezdését és – a megtiltás indokainak ismertetése mellett – figyelmezteti a bejelentőt a tevékenység bejelentés nélküli elkezdésének és folytatásának jogkövetkezményeire, ha az építési tevékenység nem illeszkedik a településképhez vagy ellentétes a helyi építési szabállyal.

A településképi bejelentési eljárásban megállapításra került, hogy az Ügyfél bejelentéséhez csatolta az építészeti-műszaki tervet és szöveges dokumentációt. A Tervtanács a 814/2020 sz. véleményében e településképi bejelentés tudomásulvételét nem javasolta.

A tervtanács szakmai álláspontjának figyelembe vételével a Határozatban megállapításra került, hogy a településképi bejelentéshez csatolt tervek szerinti a homlokzaton, a bejárat felett elhelyezett tábla, a klíma, a rács és a homlokzaton vezetett kábelek nem felelnek meg, az Ör) 21. § (9) és (10) bekezdésében, továbbá a 22. § (1) bekezdés a) pontjában foglaltaknak, mert a tábla elhelyezése nem illeszkedik a meglévő homlokzat architektúrájához, tagolásához, nyílászáróinak rendszeréhez, továbbá a klíma kültéri egységének közterületről való láthatósága, továbbá a vezetékeknek a homlokzaton való láthatósága és a portál előtti biztonsági rács nem megengedhető.

Fentiek okán az Ügyfél által tervezett építési tevékenységet a hatóság nem vette tudomásul, azt megtiltotta.

A Határozatban az Ügyfél tájékoztatva lett arról, hogy az Ör.-ben foglaltaknak mindenben megfelelő tervdokumentációval újabb településképi bejelentést tehet.

A határozat ellen az Ügyfél 2020. november 16-án elektronikus úton fellebbezést terjesztett elő. A fellebbezés illetékét illetékbélyegen leróta.

#### **A fellebbezésben előadottak:**

Az Ügyfél előadta, hogy a Határozatban foglaltakkal – egy kitétel kivételével – egyetért. Ennek értelmében a klímaberendezés az előírás szerinti megfelelő helyre fog kerülni. Az ajtó feletti hosszú tábla, továbbá a lámpák és kábelek el lesznek távolítva.

Az ablak előtti rácsot azonban nem szeretnék eltávolítani, mivel az évtizedek óta ott van. A fellebbező közel 40 éve bérlője, illetve tulajdonosa a helyiségnek. Ez a rács már több

alkalommal akadályozta meg a betörést. Ezen rács egyébként kisebb, mint az utcában található egyéb rácsok. A Haller utca 2-30. szám közötti sort végigfotózta, melyet mellékelte fellebbezéséhez is.

**A fentiek alapján kéri a másodfokon eljáró hatóságot, hogy fogadja el a fellebbezésében foglaltakat.**

A fellebbezési kérelem elbírálására a Képviselő-testületnek van hatásköre, amelyet azonban a katasztrófavédelemlről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló a 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdése értelmében veszélyhelyzetben a Polgármester gyakorol.

**A Polgármester az első fokon eljáró hatóság fellebbezéssel megtámadott döntését és az azt megelőző hatósági eljárást teljes egészében felülvizsgálta, és az alábbiakat állapította meg.**

Az Ör. 21. § (9) és (10) bekezdései értelmében: „(9) Kirakatportál biztonsági berendezését, árnyékoló szerkezetét a portál kialakítással/átalakítással együtt kell megtervezni. Mechanikai védelem csak a történeti táblás szerkezetű megoldások esetében létesíthető, beépített új biztonsági rács elhelyezhető belső oldalon. A portálok üvegfelülete előtt biztonsági rács nem létesíthető, újonnan kizárólag az üvegfelület mögött helyezhető el. Árnyékoló szerkezet a kirakatportál részeként, vagy belül alakítandó ki.

(10) Az épületek közterületről látható homlokzatán és tetőzetén légszűrők, közművezetékek, hírközlési és gépészeti berendezés, adatkábel, kültéri klímaberendezés, fémkémény nem helyezhető el, kivétel ez alól a lapostetős épület zárófödémén elhelyezett hírközlési berendezés (parabolaantenna, mobiltelefon-átjátszó) legfeljebb 4 m magasságig, valamint a tömegközlekedési célú kábelek.

Az Ör. 22. § (1) bekezdésének a) pontja szerint: „Épületen felirat, cégér, címtábla, cégfelirat, üzletfelirat, megvilágított cégfelirat elhelyezése  $1/8 \text{ m}^2$ -t meghaladó méret felett meglévő épület esetén a meglévő homlokzat architektúrájához, tagoláshoz, nyílászáróinak rendszeréhez méretükben és elhelyezkedésükben szervesen illeszkedően lehetséges.”

A fenti jogszabályi rendelkezések alapján, az első fokon eljáró hatóságnak kógens, és egyértelmű jogszabályi alapja van a klímaberendezés és azok vezetékei, továbbá portálban elhelyezett szellőző csövek tekintetében kötelezést alkalmaznia. Ezt az Ügyfél a fellebbezésében nem vitatta.

A Kr. 26. § (1) bekezdésének b) pontja szerint: „Az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település polgármestere településképi véleményezési eljárást (a továbbiakban: véleményezési eljárás) folytathat le e rendelet eljárási szabályai szerint

b) ha az eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat - az e rendeletben foglaltak szerint - rendeletet alkotott, amelyben meghatározta, hogy

ba) véleményét mely esetekben alapozza önkormányzati főépítész vagy helyi építészeti-műszaki tervtanács (a továbbiakban: helyi tervtanács) szakmai álláspontjára,

bb) melyek a véleményezés részletes szempontjai.”

Az Ör. rendelet 48. §-a értelmében: „Jelen rendelet hatálya alá tartozó valamennyi eljárás során a településképi vélemény alapját a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai álláspontja képezi.”

Az Ör. hatálya alá tartozó valamennyi ügyben az eljáró hatóságnak Tervtanács véleményét be kell szereznie abból a célból, hogy egy szakmai fórum véleménye alapján tisztázható legyen a „településképbe való illeszkedés” ténye. A fellebbezésben kifogásolt, az üzlet ablaka előtti rácsok tekintetében a Tervtanács álláspontja alapján jutott arra az első fokon eljáró hatóság, hogy ebben a vonatkozásban is a tiltásról rendelkezzen.

Az Ör. erre vonatkozó, 21. § (9) bekezdésben foglalt rendelkezés a portálok előtti biztonsági rács létesítésének tilalmát kimondja. Ezen előírás érvényre juttatása egyébként nem kizárólag az Ügyfél, hanem valamennyi érintett személy vonatkozásában kötelezettsége a hatóságnak, így nem megalapozott a fellebbező azon érvelése, hogy csak az ő vonatkozásában kerül kifogásolásra a rácsok elhelyezése. Annak funkcionalitását nem érinti az, ha azt – az Ör. előírásaira tekintettel – az ablak(ok) mögött kell elhelyezni.

A fentebb kifejtettek okán az Ügyfél bejelentése alapján indult eljárásban az elsőfokú hatóság körültekintően folytatta le az eljárást, a fellebbezéssel megtámadott határozat jogszerűen került kiadásra.

A fenti körülményeket értékelve a Polgármester úgy dönt, hogy a Kp/10311/13/2020/VIII. számú határozatát – az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 119. § (5) bekezdése alapján - helybenhagyja.

A Képviselő-testület (és a Polgármester) hatáskörét és illetékességét a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10. § (3) bekezdése állapítja meg.

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatás a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (továbbiakban: Kp.) 39. §-ában és az elektronikus ügyintézés és bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában foglaltakon alapul. A Fővárosi Törvényszék hatáskörét és illetékességét a Kp. 12. és 13. §-ai rendezik. A kereseti kérelemben foglalható azonnali jogvédelemre, a halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatás a Kp. 50. § (1) és (2) bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatás a Kp. 52. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatás a Kp. 77. § (1) és (2) bekezdésében, az illetékre, az illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 56. § (1) bekezdése, valamint a 62. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltakon alapul.

**Budapest, 2020. december 14.**



A határozatról értesülnek:

1. első fokon eljáró hatóság és általa:
2. RING Kft.- 1112 Budapest, Katafa u. 10.
3. Pénzügyi Iroda, Helyben
4. Irattár