SH6/2018/1740

60064

2018 -08- 30

**Bajza Krisztina**

| | |
|---|---|
| **Feladó:** | Telkép Épügy |
| **Küldve:** | 2018. augusztus 30. 8:35 |
| **Címzett:** | Bajza Krisztina |
| **Másolatot kap:** | Karminás Zoltán |
| **Tárgy:** | FW: belsőudvarba szerelt klíma egységek |
| **Mellékletek:** | Margit krt. 41 VI. 16..JPG; Margirt krt.II. em 9..JPG; Margit krt 39. VI. 4. sz.JPG; Margit krt. 41 VI. 16..JPG; Margit krt. 41. V. em 15 és VI. em 17..JPG |

iktatni kell kötelezésre

**From:** Rácz István [mailto:kosztasz14@gmail.com]
**Sent:** Friday, August 24, 2018 5:41 PM
**To:** Telkép Épügy <Telkep.Epugy@masodikkerulet.hu>
**Subject:** belsőudvarba szerelt klíma egységek

Tisztelt Pecséri Rita osztályvezető!

Azzal a kéréssel fordulok Önhöz, hogy a Margit krt. 39 és 41. számú házakban belső udvarában a klíma egységek külső egységei felszerelése a szabályok és engedélyeknek megfelelnek e!
Az egységek száma a évek alatt hatványozott meg!
Az általuk okozott zaj és meleg kibocsájtása is egyre nagyobb, jelenleg elviselhetetlen!
Zavarja éjszakai nyugalmunk és pihenésünket!
Ablakaink a Margit krt. felé néznek, ablakot még éjszaka sem tudunk nyitni a zaj és por miatt!
Eddig legalább az udvar felé tudtunk szellőztetni, a klímák miatt ez ma már nem lehetséges!

Klímák felszerelése:
Margit krt. 41.
- VI. em. 16. sz. (tetőre szerelve)
- VI. em. 17. sz. (erkély fölé szerelve)
- V. em. 15. sz. ( kettő darab homlokzatra szerelve )
- II. em. 9. sz. (egy darab homlokzatra szerelve)

Margit krt. 39.
- IV. em. 4. (egy darab homlokzatra szerelve)

Kérem bejelentésem megvizsgálását, köszönettel: Rácz István, 1024 Budapest, Margit krt. 39. IV. em . 1. sz.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
2018 -08- 30

VI-1740 .....szám
Előirat:

Melléklet: 5 db
Előadó: 6126

XXXV/118/2020 T. A.

Földhivatali Információs Rendszer

| TAKARNET v5.2 | Felhasználó: | POL3717 (Kilépés) |
|---|---|---|

Nem hiteles tulajdoni lap Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

**Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 8000004/222339/2020

2020.06.10

BUDAPEST II.KER.
Belterület 13366/0/A/23 helyrajzi szám

1024 BUDAPEST II.KER. Margit körút 39. 4. emelet. ajtó:4.

**I.RÉSZ**

1. Az egyéb önálló ingatlan adatai:

| megnevezés | terület m2 | szobák száma egész/fél | eszmei hányad | tulajdoni forma |
|---|---|---|---|---|
| lakás | 90 | 2 0 | 380/10000 | társasági |

Bejegyző határozat: 37192/2/2017/16.11.22

2. bejegyző határozat: 26478/1936/
Társasház
Az önálló ingatlanhoz tartoznak az alapító okiratban meghatározott helyiségek.

**II.RÉSZ**

8. tulajdoni hányad: 1/1
bejegyző határozat, érkezési idő: 57130/2/2018/18.02.13
jogcím: vétel
utalás: II /7.
jogállás: tulajdonos
név: P. D. PETTSON TANÁCSADÓ KFT.
cím: 1039 BUDAPEST III.KER. Bocskai utca 15.

**III.RÉSZ**

NEM TARTALMAZ BEJEGYZÉST

Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**

Nem hiteles tulajdoni lap
Nem hiteles tulajdoni lap
hiteles tulajdoni lap
Bizonyító erővel nem rendelkezik

5325/2018 1740

7. Iktató! Kétza Iktató

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településképvédelmi és Építésügyi Osztály

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. Pf. 21.

Telefon: 346-5449
Fax: 346-5545
telkep.epugy@masodikkerulet.hu

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
2018 -09- 07

VI-1740-2
.....szám

Ügyiratszám: VI-1740-2/2018

Előirat: ea

Melléklet: 2 db

Előadó: 6126

# JEGYZŐKÖNYV HELYSZÍNI SZEMLÉRŐL

**Készült:** 2018. év szeptember hó 06 napján 11 óra 00 perckor
Budapest, II. ker. Margit körút 39-41 szám hrsz.
alatti Margit Udvar Társasház (név) tulajdonos/építtető ingatlanán.
**Tárgy:** ügye
**Jelen vannak:** *1. tulajdonos-építtető-meghatalmazott*

*Neve:* Képviselet nem szükséges
*Címe:*
*Elérhetősége:*

*2. hatóság részéről:*
*Ügyintéző:* Krisó István Attila - *körzetes építész*
..... - *körzetes építész*

*Az eljáró ügyintéző figyelmezteti a tulajdonost/építtetőt jogaira és kötelezettségeire.*

**A helyszíni szemle céljának ismertetése, a tisztázandó kérdések összefoglalása:**
Klímaberendezések beltéri egységeinek elhelyezése

*Az ügyre vonatkozó lényeges nyilatkozatok és megállapítások, kérdésre adott válaszok:*
***A hatóság megállapításai a helyszíni szemlén:***

A bejelentéssel összhangban megállapításra került, hogy a fényképfelvételek tanúsága szerint több szinten is klímaberendezések beltéri egységei vannak elhelyezve.

***Melléklelek:*** A szemlén készített felmérési vázlat
A szemlén készített fényképek
Egyéb irat .....

*A jegyzőkönyvet elolvasás után, mint akaratommal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtam.*

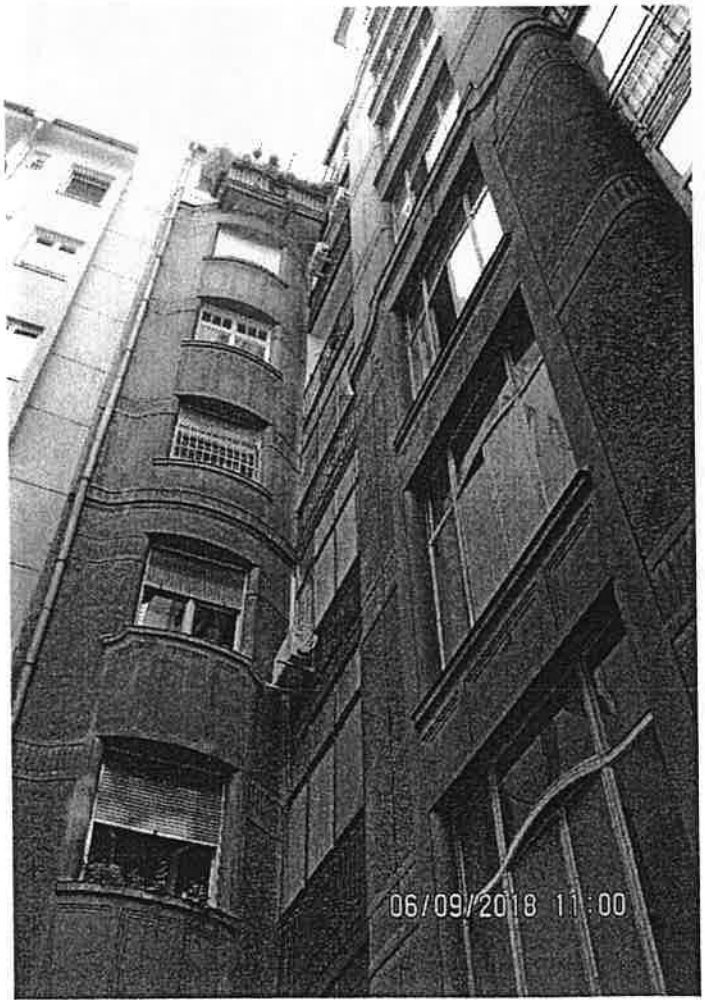
k.m.f.

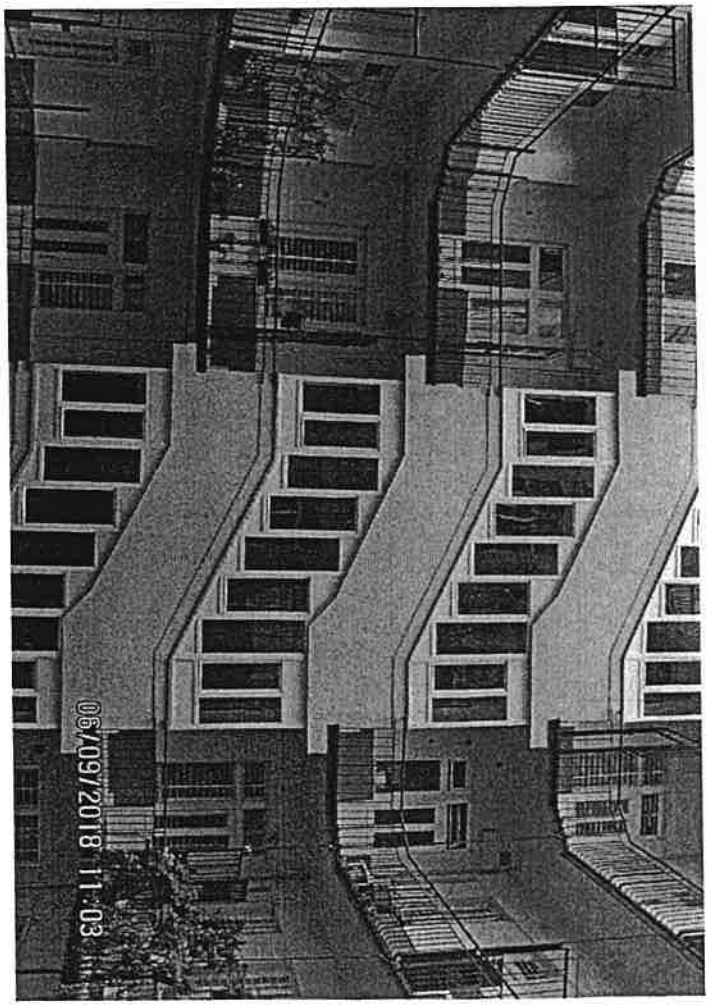
..... ügyintéző-előadó

..... tulajdonos/építtető/meghatalmazott

06/09/2018 11:00

06/09/2018 11:00


06/09/2018 11:00


06/09/2018 11:03

06/09/2018 11:26

06/09/2018 11:27

06/09/2018 11:03

06/09/2018 11:26

MARGIT KRT. 39.

# Margit Udvar Társasház

Közös képviselő: Rádler Andrea

E-mail: gilly98@gmail.com

Telefon: 20/3890606

06/09/2018 11:22

MARGIT KRT. KI.

TÁRSASHÁZ 1024 BUDAPEST II. MARGIT KRT. KI.
BÓGORI-JUHÁSZ ÉVA KÖZÖS KÉPVISELŐ

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Budapest 23.
Pf. 21.

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5592
info@masodikkerulet.hu

Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Népvédelmi Osztály Felelős Igazgatóság

**Iktszám:** XXXII/ 518-1/2019
**Előzmény:** XXXII-61/2018
Ügyintéző: Nagy Zsófia
Tel: 1-346-5496

**Tárgy:** Helyszíni szemle megtartása a **1024 Budapest, Margit krt. 39-41. (hrsz.: 13365)** szám alatti ingatlanon

# VÉGZÉS

A Budapest II. kerület, belterület 13365 helyrajzi szám alatt felvett, természetben a 1024 Budapest, Margit krt. 39-41. szám alatt fekvő ingatlanon hatósági ellenőrzés céljából

**helyszíni szemle megtartását rendelem el.**

**A szemle időpontja: 2019. május 9. napján, 10.00-10.30 óra.**

Felhívom **Schei Évát**, a tárgyi ingatlan Közös Képviselőjét (1027 Budapest, Margit krt. 57.), hogy

- a meghatározott helyen és időben a helyszíni szemle megtartását segítse elő azzal, hogy az ingatlanra való bejutást biztosítja. **Amennyiben az időpont nem megfelelő, úgy arról kérem telefonon, vagy személyesen szíveskedjen értesíteni, új időpont megbeszélése céljából.**
- amennyiben a helyszíni szemle eredményes lefolytatását akadályozza vagy meggátolja, eljárási bírsággal sújtható, melynek összege 10.000,- Ft-tól 500.000,-Ft-ig (jogi személy esetén 1.000.000,- Ft-ig) terjedhet.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs, az csak az ügy érdemében hozott döntés, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

# INDOKOLÁS

2018. szeptember 6-i helyszíni szemlén megállapításra került, hogy a tárgyi ingatlan udvari homlokzatára klímaberendezéseket helyeztek ki.

A 2018. december 17-én átvett, **XXXII-61/2018 ikt. számú végzésemben** felszólítottam a Társasház Közös Képviselőjét, hogy a kézhezvételtől számított 45 napon belül kezdeményezzen utólagos településképi bejelentési eljárást, vagy távolítsák el a kihelyezett klíma kültéri egységeit szerelje le.

Ügynyilvántartásunk alapján nem kezdeményeztek utólagos településképi eljárást. Ennek okán újabb helyszíni szemle megtartását rendelem el.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 68. § (1) bekezdés alapján a tényállás tisztázására a hatóság helyszíni szemlét rendelhet el.

Hatóságunk a panaszokról és a közérdekű bejelentésekről szóló 2013. évi CLXV. törvény 1. § (1) bekezdés felhatalmazása alapján az e törvényben foglaltak szerint köteles intézkedni.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 48/A. § (5) *Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóság jogszabályban meghatározott esetekben és módon 60 napon belül folytatja le a hatósági ellenőrzést és ha szabálytalanságot állapít meg, hivatalból megindítja az eljárást és megteszi az (1)–(4) bekezdésben meghatározott intézkedéseket.*

A szemle lefolytatásának módjáról az Ákr. 69. és 70. §-ai és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. §-a rendelkeznek. Az Ákr. 77.§ (2) szerint a szemlét akadályozó (természetes) személy 500.000,- Forintig terjedő eljárási bírsággal sújtható.

Az önálló fellebbezést az Ákr. 116. § (3) bekezdése alapján zártam ki.

Hatóságom hatáskörét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2)-(3) bekezdése és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/20012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B. § (1) bekezdése, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapította meg.

Budapest, 2019. április 26.

**Dr. Láng Zsolt**
**Polgármester megbízásából eljárva**

**Dankó Virág**
**Alpolgármester**

**Erről értesül:**

1. Közös Képviselő: Schei Éva, 1027 Budapest, Margit krt. 57.
2. Irattár

A/ Küldeményazonosító:

44

RL 1534 022 119 895 9

TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ

B/ Az irat feladója, száma, fajtája, mellékletei:

NAG425

Budapest II. kerületi
Polgármesteri Hivatal
1277 Bp., 23 Pf.: 21
Ügyirat száma:
XVII/518-2/2019

D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)

20

E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)

20

G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata):

SCHEI ÉVA
1027 BUDAPEST
MARGIT KRT. 57

C/ Távollét esetén otthagyandó értesítés: A/.....1

F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte:

2019 05 02

H/ Átvevő neve:

SCHEI ÉVA

I/ Átvevő aláírása:

L/ Kézbesítő kódja, aláírása:

G2 33

2

J/ Hozzátartozói jogcím: (Vmt H)

K/ Ig.fajta, szám:

M/ A tértivevény visszaküldési címe:

**Budapest II. kerületi**
**Polgármesteri Hivatal**
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településképvédelmi Osztály
1277 Budapest 23. Pf. 21.

2019 MÁJ 07.

N/ Kézbesítve:

- címzettnek [X]
- közvetett kézbesítőnek [ ]
- meghatalmazottnak [ ]
- helyettes átvevőnek [ ]

O/ Visszaküldés oka:

- cím nem azonosítható [ ]
- nem kereste [ ]
- elköltözött [ ]
- bejelentve: meghalt megszűnt [ ]
- címzett ismeretlen [ ]
- átvételt megtagadta [ ]
- kézbesítés akadályozott [ ]

Kérjük, ebbe a sávba ne írjon és ne bélyegezzen!

visszaérkezett
2019 ÁPR 29.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településkép-védelmi Osztály

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. Pf. 21.

Telefon: 346-5443
Fax: 346-5431
telkep.epugy@masodikkerulet.hu

Ikt. szám: XXXII- 518 -3 /2019
Ügyintéző:

# JEGYZŐKÖNYV HELYSZÍNI SZEMLÉRŐL

**Készült:** 2019. év ...május.....hó ...9... napján 10 óra ..... perckor
a 1024 Budapest, ...Margit krt. 39-41... szám alatti, ...13365 (41.) 13366 (39.)... helyrajzi számú ingatlannal kapcsolatban.

**Tárgy:** engedély nélküli klíma külső egységek kihelyezése

**Jelen vannak:**

Hatóság részéről

1. NAGY ZSÓFIA
2. PINTÉR DÓRA
3.

Ügyfél részéről:

1. —
2.
3.

**A hatóság megállapítása a helyszíni szemlén:** Körös képviselő nem volt jelen.

Margit krt. 39. sz. alatti ingatlan udvari homlokzatán, körfolyosó alá helyezve 1 db klíma egység látható (IV. emelet)

Margit krt. 41. sz. alatti ingatlan udvari homlokzatán 4 db klíma egység látható, 3 db valóban kihasználva elhelyezve (II. em.-en 1 db, V. em.-en 2), VI. emeleten előtető kiasításban 1 db.

2018. októberben jegyzőkönyvben megegyezik az állapot.

Mellékletek: A helyszínen készült vázlat
A szemlén készített fényképek.

A jegyzőkönyvet az elolvasás után, mint akaratunkkal mindenben megegyezőt, jóváhagyólag aláírtuk.

k.m.f.

..... hatósági szemlélő

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településképvédelmi Osztály *2*

..... ügyfél

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Budapest 23.
Pf. 21.

Telefon: 346-5400
info@masodikkerulet.hu

Ikt. sz.: XXXII/518-4/2019
Előzmény: XXXII-61/2018
VI-1740/2018
Ügyintéző: Nagy Zsófia

Tárgy: 1024 Budapest, Margit krt. 39. (hrsz.:13366) alatti ingatlant érintő **klímaberendezés kültéri egységének engedély nélküli kihelyezése ügyében felszólítás**

# VÉGZÉS

**Felszólítom P. D. Pettson Tanácsadó Kft.-t** (1039 Budapest, Bocskai utca 15.) a 1024 Budapest, Margit krt. 39. 4. emelet 4. sz. (hrsz 13366/0/A/23) alatti ingatlan tulajdonosát, hogy a tárgyi ingatlant érintő **jogszabálysértő állapotot – engedély nélkül kihelyezett kültéri klímaegység kihelyezését tegye jogszerűvé azáltal,** hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletében foglaltaknak megfelelően **15 napon belül indítsanak településképi bejelentési eljárást** az épület homlokzatára engedély nélkül kihelyezett **légkondicionáló berendezés jogszerű elhelyezésére vonatkozóan, vagy ezen klíma kültéri egységet azonnali hatállyal távolítsák el.**

A felszólításban foglaltak figyelmen kívül hagyása esetén településképi kötelezési eljárás megindítását és 1 000 000 Ft-ig terjedő településkép-védelmi bírság kiszabását kezdeményezem.

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak a határozat, annak hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslati kérelemben támadható meg.

# INDOKOLÁS

A 2019. május 9. napján megtartott helyszíni szemlén megállapításra került, hogy tárgyi ingatlan belső udvari homlokzatára klímaberendezés kültéri egységet helyeztek ki.

**Kültéri egység építmény homlokzatán való elhelyezése,** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: TKR.) 44.§ (1) a) pontja alapján **településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenység**.

> *TKR. 44. § (1) „A Polgármester településképi bejelentési eljárást folytat le,*
> *a) az építésügyi és építés-felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 1. mellékletében nevezett építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységek tekintetében;"*

A TKR. 45. § (10) bekezdése szerint a tervezett építési tevékenység **csak a településképi bejelentési eljárás során szerzett engedély birtokában kezdhető meg:**

*45. § (10) „A bejelentett tevékenység a (6) bekezdés szerinti határozat birtokában, az abban foglalt esetleges kikötések figyelembevételével és betartásával kezdhető meg, ha ahhoz más hatósági engedély nem szükséges vagy rendelkezésre áll."*

Nyilvántartásunk alapján tárgyi ingatlan tekintetében **légkondicionáló berendezés épület homlokzatára történő kihelyezésére vonatkozóan nem kezdeményeztek településképi bejelentési eljárást.**

Fentiek okán **felszólítom tárgyi ingatlan Tulajdonosát a jogsértő állapot megszüntetésére** - az épület homlokzatára engedély nélkül kihelyezett **légkondicionáló berendezések jogszerű elhelyezésére vonatkozóan 15 napon belül utólagos településképi bejelentési eljárás indítására, vagy ezen klíma kültéri egységek azonnali hatállyal történő eltávolítására.**

Tvtv. 11. § (1) *„Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere (főpolgármestere) felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére."*

TKR. 48. § (4) *„Ha megállapításra kerül, hogy az adott építési tevékenység e rendeletnek a hatálya alá tartozik, a Polgármester felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidő biztosítása mellett elrendeli a jogszabálysértés megszüntetését."*

**Tájékoztatom, hogy utólagos településképi bejelentési eljárás kezdeményezésére az alapbírság megfizetését követően kerülhet sor. Az alapbírság mértéke a TKR. 48. § (11) bekezdése alapján 50 000 Ft.**

A településképi bejelentési eljárás lefolytatásának részletes szabályait a TKR. 44-46.§ rendelkezései tartalmazzák.

Az épület homlokzatára **klímaberendezés kültéri egység elhelyezésére** vonatkozó szabályokat a TKR. 38. § (5) bekezdés alábbi pontjai tartalmazza:

38. § (5) „Légkondícionáló vagy kültéri (külső térrel közvetlen kapcsolatú) egységet igénylő egyéb gépészeti berendezés kialakítása során"

*„a) [..]*

*b) meglévő épületen **közterületről nem látható homlokzatokon légkondicionáló kültéri egység csak takartan és az épület megjelenéséhez illeszkedve, a homlokzati architektúrával összhangban, ahhoz illeszkedve helyezhető el,***

*c) **amennyiben a rendeltetési egység csak közterületi homlokzattal rendelkezik vagy az épület védett, akkor csak kültéri egység nélküli klímaberendezés alkalmazható.***

*d) a légkondícionáló rendszer kültéri egysége meglévő **magastetőre csak közterületről nem látszó módon és csak takartan** helyezhető el és csak akkor, ha a tetőre szerelt kültéri egységek alapterületi összege nem haladja meg a tetőfelület 5%-át. Ezt meghaladó méret esetén a tetősíkon belül helyezendők el, a levegővel való kapcsolat perforált vagy lamellás, a héjalás részét képező elemek biztosításával.*

*e) [..]*

*f) a keletkező kondenzvízének megfelelő elvezetéséről épületen belül kell gondoskodni, az közterületre vagy szomszéd telekre, az épület más épületrészeire nem folyhat át.*

g) *a keletkező meleg levegőt a szomszédos épületek, rendeltetési egységek zavarása nélkül kell elvezetni, továbbá a berendezés zajkibocsátása meg kell, hogy feleljen a zajvédelmi előírásoknak*".

Felhívom a figyelmet, hogy az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 92. § (2) bekezdése alapján csak illeszkedően, takartan lehet elhelyezni a klímaberendezés kültéri egységét, közterületről nem látható homlokzatra:

> OTÉK 92. § (2) "*A homlokzaton – e rendelkezés hatálybalépését megelőzően használatba vett, meglévő építményen – mesterséges szellőzéshez kivezetést létesíteni, továbbá helyiségszellőztető vagy klimatizáló berendezést elhelyezni az épület külső megjelenésével összhangban, takartan, illetve építészeti eszközökkel megoldva akkor lehet, ha a tervezett megoldás és a működés hatása*
> *a) az épület állékonyságát nem veszélyezteti, a homlokzatot nem károsítja,*
> *b) az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó (településkép, építészeti érték vagy műemlékvédelmi, továbbá táj- és természetvédelmi) érdeket nem sért,*
> *c) a kivezetés a környezetet bűz-, mérgező-, zaj-, rezgés- vagy más káros hatással nem szennyezi, az építmény rendeltetés szerinti használatát nem zavarja, ártalmas mértékű páralecsapódást nem okoz.*"

A **TKR** záró rendelkezése szerint a TKR 2018.január 1-én lépett hatályba, és a **hatálybalépésével egyidejűleg vesztette hatályát** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének **a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013.(III.29.) önkormányzati rendelete**, melynek **1. § a) pontja alapján szintén bejelentés köteles volt a nevezett tevékenység.**

**Felhívom a figyelmét, hogy** a döntésem kézhezvételétől számított, a rendelkező részben foglalt **határidőt követően ismételten helyszíni szemlét tartok.**

Továbbá felhívom a figyelmét, hogy a döntésben foglaltak figyelmen kívül hagyása a Tvtv 11. § (2) bekezdése, valamint a TKR. 47. § (1) bekezdés a) pontja, a 48. § (6)-(7) bekezdései alapján településképi kötelezési eljárás megindítását, továbbá a Tvtv. 11. § (3) bekezdése bekezdésével összhangban, a TKR 47. § (4) bekezdése alapján **1 000 000 forintig terjedő településkép-védelmi bírság kiszabását vonja maga után**:

> Tvtv. 11. § (2) „*Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg – ha a (3) bekezdés szerint a településképi rendelet lehetőséget biztosít településkép-védelmi bírság kiszabására – az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.*"
>
> TKR. 47. § (1) „*Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármestere hivatalból vagy kérelemre TVTv. 11.§ alapján kötelezési eljárást folytat le, ha a településképi bejelentési eljárás hatálya alá tartozó építési tevékenységet:*
>
> a) *településképi bejelentési eljárás nélkül megvalósították,*"
>
> TKR. 48. § (6) „*A (4) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, a Polgármester a településképi követelmények teljesülése érdekében, határozatban, az*

*ingatlan tulajdonosát - településkép-védelmi bírság megfizetése mellett - az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi*"

TKR. 48. § (7) „*Az építmény, építményrész felújításáról, átalakításáról vagy elbontásáról a kivitelezést megelőzően egy példány papír alapú építészeti-műszaki terv dokumentációt kell benyújtani - a kötelezésben foglaltak szerint - az önkormányzat Polgármesteréhez elbírálásra.*"

Tvtv. 11. § (3) „*Az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben 1 000 000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság kiszabását rendelheti el.*"

*TKR. 48. § (6) A Polgármester kötelezési eljárás lefolytatását és 1 000 000 forintig terjedő pénzbírság kiszabását rendelheti el, az ingatlan tulajdonosával szemben,*

*a) a bejelentés elmulasztása,*

*b) a Polgármester döntésének megszegése,*

...

*esetében.*

Tájékoztatom, hogy a TKR. 48. § (12) bekezdésének megfelelően:

„*A közigazgatási* ***bírság megfizetése nem mentesíti a kötelezettet a jogsértő állapot megszüntetésének kötelezettsége alól.*** *A jogerősen kiszabott és be nem fizetett* ***közigazgatási bírság adók módjára behajtandó köztartozásnak minősül***".

A fellebbezés lehetőségét az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 112. §-a zárja ki.

Hatóságom hatáskörét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 6/A. § (2)-(3) bekezdései, a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 11. §, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/C-D. §, valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet alapján adtam ki. Az alapbírság befizetéséről a TKR. 48. § (11) bekezdése rendelkezik.

Budapest, 2019. május 13.

**Dr. Láng Zsolt**
**Polgármester megbízásából eljárva**

**Dankó Virág**
**Alpolgármester**

0. ok
2019 MÁJ 17.

Erről értesül:

1. **P. D. Pettson Tanácsadó Kft.** (1039 Budapest, Bocskai utca 15.)
2. Irattár

A/ Küldeményazonosító:

RL 1534 022 121 781 8

TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ

B/ Az irat feladója, száma, fajtája, mellékletei:

VAG 4 ZS.

Budapest II. kerületi
Polgármesteri Hivatal
1277 Bp., 23 Pf.: 21
Ügyirat száma:
XXXII/518-4/2019

D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)

20

E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)

20

G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata):

P.O. PETISON TANÁCSADÓ KFT
1039 BUDAPEST
BOCSKAI UTCA 15

C/ Távollét esetén otthagyandó értesítés: A/ 1

F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte:

2019 05 22

H/ Átvevő neve:

GÖRGZMI KINGA

I/ Átvevő aláírása:

L/ Kézbesítő kódja, aláírása:

6204

J/ Hozzátartozói jogcím:

K/ Igazolvány fajta, szám:

M/ A tértivevény visszaküldési címe:

Budapest II. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Épített Környezetért Felelős Igazgató
Településképvédelmi Osztály
1277 Budapest 23. Pf. 21.

2019 MÁJ 24.

N/ Kézbesítve:

- címzettnek ☐
- közvetett kézbesítőnek ☐
- meghatalmazottnak ☒
- helyettes átvevőnek ☐

O/ Visszaküldés oka:

- cím nem azonosítható ☐
- címzett ismeretlen ☐
- nem kereste ☐
- átvételt megtagadta ☐
- elköltözött ☐
- kézbesítés akadályozott ☐
- bejelentve: meghalt ☐
- megszűnt ☐

Kérjük, ebbe a sávba ne írjon és ne bélyegezzen!

visszaérkezett

2019 MÁJ 16.

P.D. Pettson Kft. E: XXXII/518-15/2019 54284

2019 -08- 01 2019 JÚL 31.

**5. melléklet a 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelethez**

Alulírott Görgényi Kinga

**településképi bejelentési eljárás lefolytatását**

kérem az alábbiak szerint

Iktató-bélyegző

2004/19/TKO

Budapest II. kerületi Polgármester

2019 -08- 01

XXXII/518-22 szám

Előirat: Mellékletek: db

Előadó: Nagy Zs.

**Bejelentő adatai** (rovatok kitöltése kötelező)

| | |
|---|---|
| Név: | **Görgényi Kinga** |
| Értesítési postacím (ir.szám, település): | **1026 Budapest,** |
| Értesítési postacím (utca, hsz., em/aj): | **Pasaréti út 52/B** |
| Értesítési elektronikus levélcím: | **kingazoli@t-online.hu** |
| Telefonszám: | |

**Tulajdonos (rész-, társ- vagy albetét-tulajdonos) adatai** (rovatok kitöltése kötelező

| | |
|---|---|
| Név: | **P.D. Pettson Tanácsadó Korlátolt Felelősség** |
| Értesítési postacím (ir.szám, település): | **1039 Budapest** |
| Értesítési postacím (utca, hsz, em/aj): | **Bocskai utca 15.** |

**Közös tulajdonú épületrészek képviseletét ellátó adatai** (jelölt rovat kitöltése kötele

| | |
|---|---|
| Szervezet vagy magánszemély neve (kötelező): | |
| Cím, telefonszám, elektronikus levélcím (opció): | |

**Közreműködő tervező adatai** (rovatok kitöltése választható)

| | |
|---|---|
| Név: | |
| Kamarai névjegyzékszám | |
| Értesítési elektronikus levélcím: | |
| Telefonszám: | |

**Bejelentéssel érintett ingatlan adatai** (rovatok kitöltése kötelező)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Cím (ir.szám, utca, lh., hsz., em/aj) | **1024** | **Budapest** | **Margit körút 39. 4. emel** |
| Helyrajzi szám | **Budapest II. kerület belterület 13366/0/A/23** | | |

Feladóvevény

ÖSSZEG 5000 Ft Posta

Összeg betűvel kiírva: ötvenezer

Postai érvényesítés helye: BUDAPEST 23 E1760/90043 07102856 2019-06-05 09:29 50 000 Ft

A megbízás (befizetés) jogcíme XXXII/518-4/2019

Megbízó (Befizető) neve, címe: P.D. Pettson Kft (Görgényi Kinga Budapest Bocskai u. 15. 1039

Számlatulajdonos számlaszáma, neve: 12001008-00201761-00100004 BP. II. KER. ÖNKORMÁNYZAT KÖLTSÉGVETÉSI ELSZ. SZÁMLA

00166241 677 55

Azonosító

**Tervezett beavatkozás tárgya és rövid leírása**

**Klíma berendezés kültéri egységének kihelyezése**

**Mellékletek** (megfelelő sort jelölje meg)

| | |
|---|---|
| műszaki leírás és rajz a meglévő és tervezett állapotról | X |
| fotódokumentáció a meglévő és tervezett állapotról | X |
| látványterv, utcakép, színezés terv | |
| részletrajzok | |
| közútkezelői hozzájárulás | |
| közös tulajdon tulajdonosainak hozzájárulása (pl. társasházi közgyűlési határozat) | |
| egyéb, az illeszkedést és szabályosságot igazoló dokumentum | |

Kelt: Budapest, **2019. június 03.**

Kérelmező

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzata**
**1024 Budapest**
**Mechwart liget 1.**

Iktató szám: XXXII/518-4/2019
Ügyintéző: Nagy Zsófia

Tárgy: Klímaberendezés kihelyezésének engedélyezése

**Tisztelt Dr. Láng Zsolt Polgármester Úr!**
**Tisztelt Dankó Virág Alpolgármester Asszony!**

Alulírott **Görgényi Kinga** a **P.D. Pettson Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** (Székhely: 1039 Budapest, Bocskai utca 15.; Cégjegyzékszám: 01-09-889351; Adószám: 14110243-2-41; e-mail: kingazoli@t-online.hu; továbbiakban: Társaság) önálló cégjegyzésre jogosult ügyvezetője hivatkozással a fenti iktatószámú végzésre ezúton az alábbiakkal fordulok a T. Polgármester Úrhoz és a T. Alpolgármester Asszonyhoz:

A Társaság kizárólagos tulajdonában áll 2018. február 13. napjától az ingatlan-nyilvántartás adatai szerint Budapest II. kerület belterület **13366/0/A/23 helyrajzi számú**, természetben 1024 Budapest Margit körút 39. 4. emelet 4. ajtó szám alatt található ingatlan (továbbiakban: **Ingatlan**). Társaságunk az Ingatlant már az adásvétel időpontjában meglévő és az Ingatlanban jelenleg is megtalálható klímaberendezéssel együtt vásárolta meg, amely klímaberendezés vonatkozásában Társaságunk a fenti iktatószámú végzésben szerzett arról tudomást, hogy a klímaberendezés kültéri egységének kihelyezésére a korábbi tulajdonos engedéllyel nem rendelkezett.

Ezúton előadjuk, hogy álláspontunk szerint a klímaberendezés kültéri egysége a településkép védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR.) 38. § (5) bekezdésének megfelelően közterületről nem láthatóan, az épület megjelenéséhez illeszkedve, integráltan, takartan helyezkedik el. A klímaberendezés kültéri egysége ugyanis a jelen kérelmünkhöz csatolt fényképeken is láthatóan az erkélyen az ajtó felett takartan helyezkedik el.

A fentiekre tekintettel ezúton utólagos településképi eljárás megindítását kezdeményezzük, és kérjük, hogy klímaberendezés kültéri egységének kihelyezését utólagosan jóváhagyni és tudomásul venni legyenek szívesek. A TKR. 48. § 11. bekezdése alapján 50.000,- Ft alapbírságot a jelen kérelem beadásával egyidejűleg megfizetünk.

Kérjük, hogy hivatkozással arra, hogy a TKR. rendelkezéseivel összhangban az elvégzett munka szabályos volt, csak az Ingatlan korábbi tulajdonosa azt nem jelentette be, utólagosan tudomásul venni és jóváhagyni legyenek szívesek a klímaberendezés kültéri egységének kihelyezését.

Kérjük, hogy amennyiben a fentiekkel kapcsolatban bármiben segítségükre lehetünk, azt jelezzék részünkre.

Bízunk benne, hogy kérelmünknek helyt tudnak adni.

Budapest, 2019. június 03.

Tisztelettel:

**P.D. Pettson Kft.**
Görgényi Kinga ügyvezető

# GREE SPLIT KLÍMA KÜLTÉRI EGYSÉG

| | | | |
|---|---|---|---|
| Modell | GWHD(28)NK3KO | | |
| Névleges feszültség | 220-240V~ | Hűtő teljesítmény | 8000W |
| Névleges frekvencia | 50Hz | Fűtő teljesítmény | 9300W |
| Éghajlati típus | T1 | Telj.felvétel hűtő | 2540W |
| Tömeg | 69kg | Telj.felvétel fűtő | 2490W |
| Szigetelés | I | | |
| Hűtőközeg | R410A | Max.telj.felvétel hűtő | 3580W |
| Hűtőközeg töltet | 2.40kg | Max.telj.felvétel fűtő | 3580W |
| Zajszint | | | 58dB(A) |
| Megengedett nyomás | | | 4.3MPa |
| Szivattyú (magas/alacsony nyomású oldal) | | | 4.3/2.5MPa |
| Gyártási szám | 2017.05 | Érintésvédelmi osztály | IPX4 |

[illegible] megfelelő üvegházhatású gázt tartalmaz. [illegible] 4.[illegible] Ce2 kifejezve. Hermetikusan lezárva.

[illegible] ELECTRIC APPLIANCES, INC. OF ZHUHAI

Forgalmazó: Cool-4u Kft.

H-8540 Szarvas, Szabadság út 14

63229972769

| | | |
|---|---|---|
| R410A: ADD | /TOTAL | kg |
| $CO_2$ equivalent: ADD | /TOTAL | tonnes |

600006000357

# *Okirat írásbeli szavazási eljárás eredményéről*

A **Budapest II., Margit körút 39. társasház (Margit Udvar Társasház)**
közgyűlési határozati javaslatra hozott írásbeli szavazás összesítése

Írásbeli szavazás kezdete: 2019. június 30.
Írásbeli szavazás befejezése: 2019. július 14.

A tulajdoni hányadok alapján
**a beérkezett szavazatok aránya: 5626/10.000 = 56.26%**
**az érvényes szavazatok aránya: 5626/10.000 = 56,26%**
**az érvénytelen szavazatok aránya: 0 %**

így az írásbeli szavazás **eredményes** volt az alábbi határozati javaslatok vonatkozásában:

**2019. (07.14) 1/ISZ sz. határozat**
A Margit Udvar Társasház közgyűlése 49.81 % igen, 4,75 % nem és 1,7 % tartózkodás mellett többségi határozatával úgy dönt, hogy el kívánja készíttetni a társasház új, a törvényeknek és rendeleteknek megfelelő Szervezési-Működési Szabályzatát.

4981/10000 IGEN 475/10000 NEM 170/10000 TARTÓZKODÁS

**2019. (07.14) 2/ISZ sz. határozat**
A Margit Udvar Társasház közgyűlése 49,16 % igen 5,4 % nem és 1,7 % tartózkodás mellett többségi határozatával úgy dönt, hogy a Margit krt. 39. IV. emelet 4. sz. alatti, P. D. Pettson Kft. tulajdonában álló ingatlanhoz tartozó, már meglévő klímaberendezés kültéri egység fennmaradásához szükséges településképi engedélyezési eljárás megindításához hozzájárul.

4916/10000 IGEN 540/10000 NEM 170/10000 TARTÓZKODÁS

A társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvényben foglaltak alapján a 1. és 2. sz. határozat eredményes szavazásához a teljes tulajdoni hányad szerinti egyszerű szavazattöbbség szükséges, ennek alapján mindkét határozat esetében a tulajdonosok érvényes döntést hoztak.

Belváros-Lipótváros Vagyonkezelő Zrt.
Budapest, 2019. július 15.
Önkormányzati Tulajdonú Ingatlanokat Kezelő Iroda
1051 Budapest, Nádor u. 36.
Tel.: 267-9749; Fax: 267-3766
Rádler Andrea közös képviselő

# ALÁÍRÁSI CÍMPÉLDÁNY

Alulírott **Görgényi Kinga Andrea** (születési neve: Görgényi Kinga Andrea, születési helye és ideje: Budapest, 1971. június 15., anyja születési neve: Takácsy Edit, magyar állampolgár) 1026 Budapest, Pasaréti út 52/B. I. emelet 1. szám alatti lakos, mint a **P.D. Pettson Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** (rövidített neve: P.D. Pettson Kft., székhelye: 1039 Budapest, Boczkai utca 15., Cg.01-09-889351) ügyvezetője a céget akként jegyzem, hogy a cég kézzel, géppel előírt, előnyomott vagy nyomtatott, teljes vagy rövidített nevéhez nevemet önállóan a következőképpen írom:

Budapest, 2015. augusztus 28.

Dr. Angyal Gabriella
budapesti közjegyző
1056 Budapest Szabadság tér 17. I. 1.
tel: 388 9600, 266 0276
E-mail: angyal@gt-ceglaw.hu
Azonosító: 41434651-1-41

.....
**Görgényi Kinga Andrea**

**11017/H/3107/2015. Ügyszám**

Tanúsítom, hogy **Görgényi Kinga Andrea** (születési neve: Görgényi Kinga Andrea, születési helye és ideje: Budapest, 1971. június 15., anyja születési neve: Takácsy Edit, magyar állampolgár) 1026 Budapest, Pasaréti út 52/B. I. emelet 1. szám alatti lakos, aki személyazonosságát az 566781LA számú, érvényes személyazonosító igazolvánnyal, lakcímét a 697389 RL számú, lakcímet igazoló hatósági igazolvánnyal igazolta, a fenti aláírási címpéldányt előttem saját kezűleg írta alá. ----------

Az ügyfél tudomásul vette a közjegyzőhelyettes tájékoztatását a közjegyzőkről szóló 1991. évi XLI. törvény 122.§.(2)-(10) bekezdéseiben foglaltakról, vagyis a személyazonosság on-line ellenőrzésére vonatkozó rendelkezésekről. ----------

Kelt: Budapesten, 2015. Kettőezer-tizenötödik évi augusztus hónap 28. Huszonnyolcadik napján. ----------

dr. Rudolf Judit
közjegyzőhelyettes

**P.D. Pettson Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság**
**1039 Budapest, Bocskai utca 15.**

---

# ALAPÍTÓI HATÁROZATOK

Alulírott **Szeles Zoltán** (születési hely, idő: Budapest, 1970. szeptember 23.; anyja születési neve: Szentgyörgyi Éva; lakcím: 1145 Budapest, Bácskai utca 35. A. ép. 1. lph. 1. em. 4.; továbbiakban: *„Alapító"*) mint a **P.D. Pettson Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1039 Budapest, Bocskai utca 15.; cégjegyzékszám: 01-09-889351; továbbiakban: *„Társaság"*) egyedüli tagja (alapítója) alulírott napon és helyen következő határozatokat hozza:

## 01/2019.01.22. sz. Alapítói Határozat

Az Alapító úgy határoz, hogy a Társaság jelenlegi ügyvezetője, Görgényi Kinga (születési név: Görgényi Kinga, születési hely, idő: Budapest, 1971. június 15., anyja neve: Takácsy Edit, lakcím: 1026 Budapest, Pasaréti út 52/B 1. em. 1.) mellé, önálló cégjegyzési joggal rendelkező ügyvezetőnek a mai naptól határozatlan ideig tartó időtartamra **Szeles Zoltán**-t (születési hely, idő: 1970. szeptember 23.; anyja neve: Szentgyörgyi Éva; lakcím: 1145 Budapest, Bácskai utca 35. A. ép. 1. lph. 1. em. 4.) nevezi ki.

## 02/2019.01.22. sz. Alapítói Határozat

Az Alapító úgy határoz, hogy a változásokkal egységes szerkezetbe foglalt, a jelen alapítói határozat mellékletét képező alapító okiratát elfogadja oly módon, hogy az a korábbi alapító okiratot teljes egészében hatályon kívül helyezi, annak helyébe lép.

Alulírott alapító a jelen határozatot elolvastam, értelmeztem, megértettem, és azt, mint akaratommal mindenben megegyezőt jóváhagyólag írtam alá.

Budapest, 2019. január 22.

**Szeles Zoltán**
Alapító (egyedüli tag)

Készítettem és ellenjegyzem, Budapesten, 2019. január 22. napján
dr. Lattmann Péter ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36064430)

DR. LATTMANN PÉTER
ÜGYVÉD
Lattmann Ügyvédi Iroda
1061 Budapest, Arany János utca 9. II. em. 5.
Tel.: +36-1-613-3372

# ÜGYVEZETŐ ELFOGADÓ NYILATKOZATA

Alulírott, **Szeles Zoltán** (születési hely, idő: 1970. szeptember 23.; anyja születési neve: Szentgyörgyi Éva; lakcím: 1145 Budapest, Bácskai utca 35. A. ép. 1. lph. 1. em. 4.) ezennel elfogadom a **P.D. Pettson Tanácsadó Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 1039 Budapest, Bocskai utca 15.; cégjegyzékszám: 01-09-889351; továbbiakban: „***Társaság***") önálló aláírásra jogosult ügyvezetőjévé történő mai naptól számított határozatlan időtartamú kinevezésemet.

Kijelentem továbbá, hogy kinevezésem elfogadásával és ellátásával kapcsolatosan a hatályos jogszabályok által meghatározott kizáró, korlátozó vagy összeférhetetlenségi ok velem kapcsolatban nem áll fenn, továbbá nem állok a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény 3:22§ (5) bekezdésében foglalt eltiltás hatálya alatt.

Budapest, 2019. január 22.

Szeles Zoltán

Készítettem és ellenjegyzem:
dr. Lattmann Péter ügyvéd (kamarai azonosító szám: 36064430)
Budapest, 2019. január 22.

DR. LATTMANN PÉTER
ÜGYVÉD
Lattmann Ügyvédi Iroda
1051 Budapest, Arany János utca 9. II. em. 5.
Tel.: +36-1-813-3372

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településkép-védelmi Osztály

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. Pf. 21.

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431
trummer.tamas@masodikkerulet.hu

Ikt. szám: XXXII/518-26/2019
Ügyintéző: Nagy Zsófia

Tárgy: 1024 Budapest, Margit krt. 39. 4. emelet 4. (hrsz.:13366) alatti ingatlant érintő **klíma kültéri egységének kihelyezése**

**Főépítészi szakmai álláspont**

A beadványt megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy a Bejelentő által tervezett, tárgyi ingatlant érintő **klíma kültéri egységének kihelyezése** a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban TKR.) 44. § a) pontja értelmében bejelentés köteles építési tevékenység.

Az érintett ingatlan a Budapest II. Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról szóló 2/2007. (I.18.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KVSZ.) 1. melléklete Városközponti keretövezetbe, azon belül az **VK-II-03** jelű területhez sorolja. A településképi védelméről szóló 30/2017. (IX.29.) Főv. Kgy. rendelet alapján helyi fővárosi védelem alatt álló épületegyüttes része.

A benyújtott dokumentáció szerint a Bejelentő által tárgyi ingatlan vonatkozásában a klíma kültéri egység kihelyezése az alábbiak szerint valósul meg:

- klíma kültéri egységének kihelyezése a tárgyi ingatlan Mechwart tér felé néző utcai homlokzatán, a loggia felső részére

A beadványt megvizsgáltam, mellyel kapcsolatban az alábbiakat állapítottam meg:

A Bejelentő az utólagos tudomásulvétel 50.000 forintos díját megfizette.

Légkondícionáló kültéri egység kihelyezésével kapcsolatban a TKR 38. § (5) pontja ad iránymutatást, mely szerint a légkondícionáló kültéri egységét csak takartan szabad kihelyezni:

> *TKR 38. § (5) „Légkondícionáló vagy kültéri (külső térrel közvetlen kapcsolatú) egységet igénylő egyéb gépészeti berendezés kialakítása során*
>
> *a) meglévő épületen közterületről látható homlokzatokon légkondicionáló kültéri egység nem helyezhető el, kivéve tömör, átlátszatlan mellvédű erkély takarásában*

Jelen esetben a légkondícionáló kültéri egysége a tömör mellvéd takarásába lerakható.

**Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzat**
**Épített Környezetért Felelős Igazgatóság**
Településképvédelmi Osztály

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. Pf. 21.

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431
trummer.tamas@masodikkerulet.hu

A beadvány szerint megvalósuló klíma kültéri egységének kihelyezése a fenti okból kifolyólag **nem elfogadható,** a klíma kültéri egységének kihelyezésére vonatkozó településképi bejelentés **tudomásul vételét nem javaslom.**

A TKR 45.§ (4) bekezdése szerint: *„A településképi bejelentési eljárásban hiánypótló felhívás kiadására nem kerül sor. Amennyiben a dokumentáció hiányos a Polgármester megtiltja a kérelemben foglaltakat."*

Ezzel egyidejűleg tájékoztatom az ügyfelet, hogy lehetősége van átdolgozott és kiegészített dokumentáció újbóli benyújtásával továbbra is illetékmentesen új településképi bejelentési eljárást kezdeményezni.

Budapest, 2019. 08. 07.

Trummer Tamás
főépítész

Budapest II. Kerületi Polgármesteri Hivatal Főépítész

XXXII/518-27/2019
2019 AUG 13.

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Budapest 23.
Pf. 21.

Telefon: 346-5400
info@masodikkerulet.hu

Ikt. szám: XXXII/518-27/2019
Ügyintéző: Nagy Zsófia
Tel.: 061-346-5496

Tárgy: 1024 Budapest, Margit krt. 39. 4. emelet 4. (hrsz.: 13366) szám alatti ingatlant érintő **klíma kültéri egység kihelyezése**

# HATÁROZAT

**Görgényi Kinga, a P.D. Pettson Tanácsadó Kft. ügyvezetője** (1026 Budapest, Pasaréti út 52/B) Bejelentő által benyújtott kérelem és tervdokumentáció alapján a 1024 Budapest, Margit krt. 39. 4. emelet 4. (hrsz.: 13366) szám alatti ingatlant érintő **klíma kültéri egység kihelyezését**

**megtiltom.**

**Felhívom Bejelentő figyelmét,** hogy a döntésben foglaltak megszegése **1 000 000 forintig terjedő** pénzbírság kiszabását és településképi kötelezési eljárás megindítását vonja maga után.

Döntésem ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett, de a Budapest Főváros II. Kerület Polgármesteri Hivatalnál (1024 Bp., Mechwart liget 1.) benyújtandó, 5000 forintos illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

# INDOKOLÁS

**Görgényi Kinga, a P.D. Pettson Tanácsadó Kft. ügyvezetője** (1026 Budapest, Pasaréti út 52/B) kérelmet nyújtott be 1027 Budapest, Margit krt. 39. 4. emelet 4. (hrsz.: 13366) szám alatti ingatlant érintő **klíma kültéri egység kihelyezése** ügyében.

A benyújtott dokumentáció szerint a Bejelentő által tárgyi ingatlan vonatkozásában a klíma kültéri egység kihelyezése az alábbiak szerint valósul meg:

- klíma kültéri egységének kihelyezése a tárgyi ingatlan Mechwart tér felé néző utcai homlokzatán, a loggia felső részére

A Bejelentő az utólagos tudomásulvétel 50.000 forintos díját megfizette.

A településkép védelméről szóló Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: TKR.) 45. § (14) bekezdése alapján a Polgármester a tervezett építési tevékenység, a reklámhordozó és/vagy reklámelhelyezés és a rendeltetésváltozás elbírálását az Önkormányzat **főépítészének szakmai álláspontjára alapozza.**

A Főépítész 2019. augusztus 7. napján kelt, XXXII/518-26/2019 iktatószámon az alábbi állásfoglalást adta ki:

*„Légkondícionáló kültéri egység kihelyezésével kapcsolatban a TKR 38. § (5) pontja ad iránymutatást, mely szerint a légkondícionáló kültéri egységét csak takartan szabad kihelyezni:*

> *TKR 38. § (5) „Légkondícionáló vagy kültéri (külső térrel közvetlen kapcsolatú) egységet igénylő egyéb gépészeti berendezés kialakítása során*
>
> *a) meglévő épületen közterületről látható homlokzatokon légkondicionáló kültéri egység nem helyezhető el, kivéve tömör, átlátszatlan mellvédű erkély takarásában*

*Jelen esetben a légkondícionáló kültéri egysége a tömör mellvéd takarásába lerakható.*

*A beadvány szerint megvalósuló klíma kültéri egységének kihelyezése a fenti okból kifolyólag* ***nem elfogadható,*** *a klíma kültéri egységének kihelyezésére vonatkozó településképi bejelentés* ***tudomásul vételét nem javaslom."***

A bejelentés előterjesztésének napja: 2019. július 31.

**Fentiek értelmében a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem és a klíma kihelyezését megtiltottam.**

Felhívom a figyelmet, hogy a TKR 38. § (5) bekezdés b) pontja szerint: *„meglévő épületen közterületről nem látható homlokzatokon légkondicionáló kültéri egység csak takartan és az épület megjelenéséhez illeszkedve, a homlokzati architektúrával összhangban, ahhoz illeszkedve helyezhető el."* A benyújtott alaprajz alapján megállapítható, hogy a 6. sz. lakás a lépcsőházból nyílik. Amennyiben a lakás bejárata fölé kerül beépítésre a kültéri egység, abban az esetben a takart mód a legideálisabb módon biztosítható.

Felhívom Bejelentő figyelmét, hogy a döntésben foglaltak figyelmen kívül hagyása a **TKR. 47. § (4) bekezdése alapján** 1.000.000 forintig terjedő pénzbírság kiszabását vonja maga után.

A tiltásról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/C. § b) pontja alapján rendelkeztem.

A pénzbírság kiszabásának lehetőségéről a TKR 47. § (4) bekezdése alapján rendelkeztem.

A jogorvoslati lehetőséget a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10. § 3) bekezdés és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 112. §, a fellebbezési illeték mértékét az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 29.§ (2) bekezdése szerint állapítottam meg.

Döntésemet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdésének c)-d) pontjai, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B-D. §, valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.)

önkormányzati rendelete alapján adtam ki, ahhoz az Önkormányzat főépítészének szakmai álláspontját vettem figyelembe.

Hatóságom hatáskörét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (2) és (3) bekezdése és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/20012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja állapította meg.

Budapest, 2019 AUG 13.

**Dr. Láng Zsolt**
**Polgármester megbízásából eljárva**

**Dankó Virág**
**Alpolgármester**

Erről értesül:
1. **Görgényi Kinga, P.D. Pettson Kft.** (1026 Budapest, Pasaréti út 52/B.)
2. Irattár

Melléklet: 1 pld. záradékolt terv

TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ

A/ Küldeményazonosító:

12 RL 1534 022 654 670 8

B/ Az irat feladója, száma, fajtája, mellékletei:

Budapest II. kerületi Nagy B.
Polgármesteri Hivatal
1277 Bp., 23 Pf.: 21
Ügyirat száma:
XXXII/518-27/2019

D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap): 20 19 08 22

E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap): 20

G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata):
Györgyényi Kinga P.D. Pettson Kft.
1026 Bp. Pusaréti út 52/B.

C/ Távollét esetén otthagyandó értesítés: A/ 1

F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte: 20 2019 -08- 28

H/ Átvevő neve: GYÖRGYÉNYI KINGA

I/ Átvevő aláírása:

J/ Kézbesítő kódja, aláírása: 1003.

J/ Hozzátartozói jogcím: CT

K/ Ig.fajta, szám:

M/ A tértivevény visszaküldési címe:

Budapest II. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településképvédelmi Osztály
1277 Budapest 23. Pf. 21.

2019 AUG 30.

N/ Kézbesítve:
- címzettnek [X]
- közvetett kézbesítőnek [ ]
- meghatalmazottnak [ ]
- helyettes átvevőnek [ ]

O/ Visszaküldés oka:
- cím nem azonosítható [ ]
- címzett ismeretlen [ ]
- nem kereste [ ]
- átvételt megtagadta [ ]
- elköltözött [ ]
- kézbesítés akadályozott [ ]
- bejelentve: meghalt megszűnt [ ]

Kérjük, ebbe a sávba ne írjon és ne bélyegezzen!

visszaérkezett
2019 AUG 14.

212/TUK 0/2020 ügy Kötelezés belső

**Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal**
**Épített Környezetért Felelős Igazgatóság**
Településképi Véleményezési és Kötelezési Osztály

1024 Budapest, Mechwart liget 1.
1277 Bp. Pf. 21.

Telefon: 346-5400
www.masodikkerulet.hu

DMS

*Ügyintéző:* *Takács András*
*e-mail: takacs.andras@masodikkerulet.hu*
*telefon: 346-5637*

**Ügyiratszám:** XXXV/118-1/2020

**Tárgy**: Helyszíni szemle
1024 Budapest, Margit krt. 39.
13366/0/A/23 hrsz.

# FELJEGYZÉS

**Készült: 2020. április 7.**

**Készítette:**

Takács András – *ügyintéző*
Jankó József Attila – *ügyintéző*

**Előzmény:**

XXXII/518-27/2019 ikt. szám, kültéri klíma egység kihelyezésének tiltó határozata

**A helyszíni szemlén tett megállapítások:**

A mai napon megtartott szemlén dátummal ellátott fényképfelvételek készültek.

Megállapítható, hogy a tiltó határozat ellenére a kültéri klíma egység szabálytalan állapota továbbra is fennáll.

**Mellékletek:** A szemlén készített fényképek ( 1 db)

..... *ügyintéző-előadó*

..... *ügyintéző-előadó*

A szabálytalan klíma
ELADÓ
2020 APR 07

214/TVK0/2020

Budapest II. kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. Pf. 21.

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5592
info@masodikkerulet.hu

DTS

*Ügyintéző:* *Takács András*
*E-mail: takacs.andras@masodikkerulet.hu*
*Telefon: 346-5637*

XXXV/118-2/2020
2020-04-08

**Ügyiratszám:** XXXV/118-2/2020

**Tárgy:** Településképi kötelezés
1024 Bp., Margit krt. 39.;
13366/0/A/23 hrsz.; IV/4

## HATÁROZAT

**P.D. Pettson Tanácsadó Kft.** – 1026 Bp., Pasaréti út 52/B. sz. alatti céget, mint a **1024 Budapest, Margit krt. 39. szám, 4. em. 4. sz., hrsz:13366/0/A/23 alatti ingatlan tulajdonosát, településképi bejelentési eljárásban született tiltó határozat ellenére meglévő kültéri klímaberendezéssel kapcsolatban,**
a **településképi követelmények teljesülése érdekében az alábbiakra kötelezem:**

**a) A jogsértő állapotot szüntesse meg és az eredeti állapotot állítsa vissza.**
A munka elkészültét felelős műszaki vezetői nyilatkozattal és fotódokumentum benyújtásával kell igazolnia.

**b) 500.000,- Ft azaz ötszázezer forint településkép-védelmi bírságot fizessen meg** a mellékelt csekken vagy átutalással a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat 12001008-00201761-00100004 számú bankszámlára.

**Határidő:**
Az a) pontra vonatkozóan e döntés véglegessé válásától számított **90** nap.
A b) pontra vonatkozóan e döntés véglegessé válásától számított **15** nap.

**Felhívom kötelezett figyelmét, hogy amennyiben a határozatban foglalt kötelezettségeket nem vagy nem az előírásoknak megfelelő határidőben és módon teljesíti**, úgy **500.000,-** forinttól **1.000.000,-** forintig terjedő közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság szabható ki és **az előírt kötelezettségek végrehajtása iránt intézkedek, amely a Nemzeti Adó és Vámhivatal által foganatosítható.**

**E döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett, de a Budapest Főváros II. kerületi Polgármesteri Hivatalhoz benyújtott és 5.000,- forint illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni.**
Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

## INDOKOLÁS

A **XXXII/518-4/2019** iktató számú, 2019. május 13. napján kelt végzésben az Alpolgármester felszólította a **P.D. Pettson Tanácsadó Kft.** – 1026 Bp., Pasaréti út 52/B. sz. alatti céget, mint a Bp. II. ker. Margit krt. 39. sz., 4. em. 4. sz., 13366/0/A/23 hrsz. tulajdonosát, hogy az általa kihelyezett kültéri klímaberendezésre vonatkozóan településképi bejelentési eljárás kezdeményezésére vagy a szerkezet eltávolítására és az eredeti állapot 15 napon belül történő helyreállítására.

**P.D. Pettson Tanácsadó Kft.** – 1026 Bp., Pasaréti út 52/B. sz. alatti cég határidő hosszabbítási kérelmet terjesztett elő.

Ezen beadványra az Alpolgármester a XXXII/518-13/2019 ikt. szám döntésében a teljesítési határidőt 2019. július 17. napjában állapította meg.

A Hatóság ügynyilvántartásából megállapítható, hogy a **P.D. Pettson Tanácsadó Kft.** 2019. július 31-én az Önkormányzat ügyfélszolgálatán településképi bejelentési eljárást kezdeményezett. Kérelméhez csatolt egy 50.000,- forint befizetéséről szóló csekket, amin befizetési jogcímként a XXXII/518-4/2019 ikt. számot jelölte meg.

A kérelmet az Alpolgármester a XXXII/518-27/2019 ikt. szám döntésében elbírálta és a klíma kültéri egység kihelyezését megtiltotta. Ezen döntés 2019.09.02-án véglegessé vált.

A tárgyi kültéri klímaberendezés közterületről is látszódó módon került kihelyezésre, így a szabályossá tételi munkák teljesítését, közterületről történő ellenőrzéssel is el lehetett végezni. Ennek alapján 2019. április 7-én, az épület előtti közterületről történt ellenőrzés során megállapításra került, hogy a klímaberendezés változatlanul, szabálytalan formában az épületen megtalálható.

*A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban Tvtv) 11. §* szerint:
„(1) Ha az ingatlan tulajdonosa a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeket megsértette, az önkormányzat polgármestere (főpolgármestere) felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre, és végzésben megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.
(2) Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat polgármestere (főpolgármester) településképi kötelezés formájában - önkormányzati hatósági döntéssel - a településképi követelmények teljesülése érdekében az ingatlan tulajdonosát az építmény, építményrész felújítására, átalakítására vagy elbontására kötelezi, egyidejűleg - ha a (3) bekezdés szerint a településképi rendelet lehetőséget biztosít településkép-védelmi bírság kiszabására - az ingatlantulajdonost településkép-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.
(3) Az önkormányzat képviselő-testülete (közgyűlése) a településképi követelmények hatósági döntésben megállapított határidőre történő nem teljesítése esetére az ingatlantulajdonossal szemben 1 000 000 forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság kiszabását rendelheti el."

*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 314/2012. (XI. 8.) Kr.) 26/E § alapján:*
„A polgármester a helyi önkormányzati rendeletben meghatározott településképi követelmények teljesítése érdekében az Ákr. szabályai alapján - hivatalból vagy kérelemre - kötelezési eljárást folytat le, és szükség esetén kötelezést bocsát ki a Tvtv. 11. §-a szerint."

*A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017.(XII.20.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: TKR.) 48. § (6) bekezdés* értelmében „ A határidő eredménytelen eltelte esetén a Polgármester határozatban településkép-védelmi bírság megfizetése mellett átalakításra vagy elbontásra kötelezi az ingatlan tulajdonosát."

A *TKR. 48. § (9) bekezdés* előírja, hogy az ingatlantulajdonossal szemben 1.000.000,- forintig terjedő, közigazgatási bírságnak minősülő településkép-védelmi bírság szabható ki. Ha a kötelezett a határozatban kiszabott határidőn belül nem tesz eleget a kötelezésnek a bírság ismételten kiszabható.

A *TKR 48. § (10) bekezdés c) pont* szerint a Polgármester a településképi kötelezésben foglaltak végre nem hajtása esetén alkalmanként legalább 500.000,- forint közigazgatási bírságot szab ki.

A *TKR 48. § (11) bekezdés* kimondja, hogy a kötelezési eljárásban az alapbírság összege 50.000,- forint, ezáltal kötelezettel szemben a bírság mértékének legalacsonyabb összege került kiszabásra. Az alapbírság kiszabása további mérlegelési szempontot nem igényel.

Mindezek alapján a XXXII/518-27/2019. iktatószámú határozatban meghatározott tiltás ellenére is meglévő jogsértő állapot megszüntetésére előírt határidő eredménytelen elteltére tekintettel a rendelkező rész szerinti településképi kötelezés keretében meghozott 500.000,- forint bírság kiszabásáról döntöttem.

Az előírt kötelezettség (meghatározott cselekmény) végrehajtását és annak módját *az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 132. §, a 133. § (1) bekezdés* és a *134. § (1) bekezdés*, valamint *az adóhatóság által foganatosítandó végrehajtási eljárásokról szóló 2017. évi CLIII. törvény 1. § (1) bekezdés* alapján helyeztem kilátásba.

A fellebbezési lehetőséget az *Ákr. 116. § (2) bekezdés a) pont* biztosítja. A fellebbezési illeték mértékét *az illetékről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. § (2) bekezdés* határozza meg.

Önkormányzati hatóságom hatáskörét *az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A § (2)-(3) bekezdés*, a *Tvtv 11. §*, a *314/2012. (XI. 8.) Kr. 26/E §-a, 26/F. § (1) bekezdése*, a *TKR. 48. §-a*, az illetékességét az *Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja* állapította meg.

Budapest, 2020. április 16-án

Őrsi Gergely
polgármester megbízásából eljárva

Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat *2* Alpolgármester

**Szabó Gyula**
alpolgármester

Kapják:

1. P.D. Pettson Tanácsadó Kft. – 1026 Bp., Pasaréti út 52/B.
2. Irattár - Helyben

2020 ÁPR 17.

úrapostázva

2020 MÁJ 04.

A/ Küldeményazonosító: RL 1534 022 861 361 3

TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ

B/ Az irat feladója, száma, fajtája, mellékletei:
Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
1277 Bp., 23 Pf.: 21
Ügyirat száma: XXXV/118-2/2020 Határozat 1
Margit krt. 39.
TA

D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap): 20 20 | 05 | 11

E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap): 20 20 | 05 | 18

G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata): Görgényi Kinga 1026 Bp. Pasaréti út 52/B

C/ Távollét esetén otthagyandó értesítés: A/..1..

F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte: 20 2020-05-22

H/ Átvevő neve: Görgényi Istvánné

I/ Átvevő aláírása:

L/ Kézbesítő kódja, aláírása: 1053 [illegible]

J/ Hozzátartozói jogcím: MN

K/ Ig.fajta, szám: POSTA

M/ A tértivevény visszaküldési címe:

**Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal**
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településképi Véleményezési és Kötelezési Osztály
1277 Budapest 23. Pf. 21.

2020 MÁJ 26.

N/ Kézbesítve: címzettnek ☐ közvetett kézbesítőnek ☐ meghatalmazottnak ☐ helyettes átvevőnek ☐

O/ Visszaküldés oka: cím nem azonosítható ☐ címzett ismeretlen ☐ nem kereste ☐ átvételt megtagadta ☐ elköltözött ☐ kézbesítés akadályozott ☐ bejelentve: meghalt megszűnt ☐

Kérjük, ebbe a sávba ne írjon és ne bélyegezzen!

visszaérkezett 2020 MÁJ 04.

---

64651_T/52276

Kizárólag hivatalos irathoz csatolható!

A/ Küldeményazonosító: RL 1534 022 860 567 6

TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ

B/ Az irat feladója, száma, fajtája, mellékletei:
Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
1277 Bp., 23 Pf.: 21
Ügyirat száma: XXXV/118-2/2020 Határozat 1
Margit krt. 39.
T.A.

D/ 1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap): 20

E/ 2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap): 20

G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata): P.D. Pettson Tanácsadó Kft. 1026 Bp. Pasaréti út 52/B.

C/ Távollét esetén otthagyandó értesítés: A/..1..

F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte: 20 20 | 04 | 27

H/ Átvevő neve:

I/ Átvevő aláírása:

L/ Kézbesítő kódja, aláírása: 6259 [illegible]

J/ Hozzátartozói jogcím:

K/ Ig.fajta, szám:

M/ A tértivevény visszaküldési címe:

**Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal**
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településképi Véleményezési és Kötelezési Osztály
1277 Budapest 23. Pf. 21.

N/ Kézbesítve: címzettnek ☐ közvetett kézbesítőnek ☐ meghatalmazottnak ☐ helyettes átvevőnek ☐

O/ Visszaküldés oka: cím nem azonosítható ☒ címzett ismeretlen ☐ nem kereste ☐ átvételt megtagadta ☐ elköltözött ☐ kézbesítés akadályozott ☐ bejelentve: meghalt megszűnt ☐

Kérjük, ebbe a sávba ne írjon és ne bélyegezzen!

Ismételten kiküldve BR 2020 MÁJ 04.

2020 ÁPR 17.

TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ 7976-2013 Sz.ny.

Magyar Posta

h92/TVKO/2020 ΔΠΣ 35735.



2020 JÚN 05.

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
2020 JÚN 08.

XXXV/118-3 szám
Előirat:
Melléklet: 5 db
Előadó: Takács A.

**Budapest Főváros II. Kerületi Polgármesteri Hivatal**
***útján***

**Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete**
***részére***

**Budapest**
**Mechwart liget 1.**
**1024**

# Tisztelt Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testülete!

A **P.D. Pettson Tanácsadó Kft.** - cégjegyzékszám: 01-09-889351, adószám: 14110243-2-41, székhely: 1039 Budapest, Bocskai utca 15., önálló törvényes képviseletre jogosult: Görgényi Kinga Andrea ügyvezető, megbízott jogi képviselő: dr. Balczó Gábor ügyvéd, telefonszáma: +36/1-788-6004, e-mail címe: iroda@balczo.eu, székhelye: H-1015 Budapest, Széna tér 7. III/3. – ***kötelezett*** az I. fokon eljárt Hivatal által **XXXV/118-2/2020** ügyiratszám alatt meghozott határozatával szemben a jelen meghatalmazással igazolt jogi képviselőm útján tisztelettel az alábbi

***fellebbezést***

terjesztem elő.

Kérjük a tisztelt II. fokú Hatóságot, hogy az I. fokú Hatóság által **XXXV/118-2/2020** ügyiratszám alatt meghozott határozatát elsődlegesen megváltoztatni, a jogsértő állapot megállapítását és a kiszabott településkép-védelmi bírságot visszavonni szíveskedjen. Másodlagosan kérjük a tisztelt II. fokú Hatóságot, hogy a **XXXV/118-2/2020** ügyiratszámú határozatot hatályon kívül helyezni, az I. fokú Hatóságot új eljárás lefolytatására és új határozat meghozatalára utasítani szíveskedjen az alábbiakra tekintettel.

Mindenekelőtt társaságunk arra kívánja felhívni a tisztelt II. fokú Hatóság figyelmét, hogy a jelen fellebbezéssel támadott határozat kézbesítése nem szabályszerűen történt, a 1026 Budapest, Pasaréti út 52/B 1. em. 1. nem a kötelezett székhelye és nem felel meg a valóságnak a Határozat rendelkező részében szereplő „1026 Budapest, Pasaréti út 52/B 1. em. 1. szám alatti cég" megnevezés, tekintettel arra, hogy ezen cím a kötelezetti társaság egyik, önálló képviseletre jogosult ügyvezetőjének a lakóhelye. A gazdasági társaság nem kötelezhető arra, hogy a székhelyétől eltérő címekre kézbesített levelekről értesüljön, azokat beszerezze, a társasággal történő kapcsolattartás kizárólag a társaság

székhelyén, vagy elektronikus kézbesítéssel a társaság cégkapuján keresztül történhet. A kézbesítés szabálytalanságára tekintettel a döntés nem válhatott véglegessé, ezáltal pedig a Határozat rendelkező részében foglalt 90 és 15 napos határidő sem kezdődhetett meg. A gazdasági társaság székhelyétől eltérő címre történő kézbesítés az **Ákr. 86. § (1)** bekezdésében foglalt rendelkezést sérti, amelyet olyan súlyos eljárásjogi szabálysértésnek ítél meg társaságunk, amelyre tekintettel már önmagában helye van a határozat hatályon kívül helyezésének.

Rá kívánunk mutatni, hogy az I. fokú Hatóság határozata arra tekintettel is jogszabálysértő, mert a rendelkezésre álló bizonyítékokból helytelen következtetést vont le, az ügy tényállását tévesen állapította meg, ezáltal pedig az **Ákr. 62.** §-ában foglalt tényállás tisztázási kötelezettségének nem tett eleget. Az I. fokú Hatóság határozata szerint a közterületről végzett ellenőrzés során megállapítást nyert, hogy a kültéri klímaberendezés az épület homlokzatán került elhelyezésre, amely megállapítás téves, a kültéri klíma egység az ingatlan beugró erkélyének, loggia belső falán található, azaz az épület homlokzati fala mögött, takarásban, az arra merőlegesen fekvő falon helyezkedik el, ami nem része a homlokzatnak.

Hivatkozni kívánunk a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének településképi védelméről szóló **45/2017. (XII. 20.)** önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: **TKR.) 38. § (5)** bekezdésére, amely kimondja, hogy légkondícionáló vagy kültéri (külső térrel közvetlen kapcsolatú) egységet igénylő egyéb gépészeti berendezés kialakítása során meglévő épületen közterületről látható homlokzatokon légkondicionáló kültéri egység nem helyezhető el, kivéve tömör, átlátszatlan mellvédű erkély takarásában.

Előadni kívánjuk, hogy társaságunk tulajdonát képező ingatlannak a kis méretű beugró erkély fala volt az egyetlen olyan pontja, ahová a klíma kültéri egysége felszerelhető, a homlokzati falon lévő ablakok alá értelemszerűen nem szerelhető fel, az erkély pedig elveszítené funkcióját abban az esetben, amennyiben a klíma nem a falon, hanem a padlón kerülne elhelyezésre. Előadjuk, hogy az épület valódi homlokzatával szemben állva az utcáról nem is látható a határozat tárgyát képező kültéri egység, azaz álláspontunk szerint a felszerelt kültéri egység a **TKR. 38. § (5)** bekezdésében foglaltaknak megfelel, mivel az takarásban van és nem az épület homlokzatán helyezkedik el.

Az **Ákr. 2. § (2)** bekezdésének **b)** pontjában rögzített jogszerűség elvének értelmében a hatóság a hatásköre gyakorlása során a törvény előtti egyenlőség és az egyenlő bánásmód követelményét megtartva, indokolatlan megkülönböztetés és részrehajlás nélkül köteles eljárni. Rá kívánunk mutatni, hogy a jelen fellebbezésünk mellékletéül csatolt fényképek azt bizonyítják, hogy Budapest Főváros II. Kerületének területén fekvő épületek homlokzatára számos esetben kültéri klímaegységek vannak felszerelve. A teljesség igénye nélkül csatoljuk azon fényképfelvételeket, amelyek egyfelől a kötelezett előtt ismeretlen tulajdonban álló ingatlanok homlokzatán, valamint többek között a Budapest Főváros II. Kerületi Polgármesteri Hivatal épületének homlokzati falán elhelyezett klímákat ábrázolják. Társaságunk által megállapítást nyert továbbá, hogy a tisztelt Hivatal épületének kéményére is szereltek fel kültéri klímaegységeket, amely nem csak a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének településképi védelméről szóló 45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendeletébe ütközik, hanem álláspontunk szerint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény által előírt építészeti biztonsági követelményeknek sem felel meg.

A fentiekből megállapítható, hogy maga a jogalkotó nem tett eleget a településképi védelmi szabályoknak, illetőleg egyéb tulajdonosok sem tettek eleget azon követelményeknek, amelynek alapján az I. fokú Hatóság társaságunkkal szemben a településkép-védelmi bírságot kiszabta. Határozott álláspontunk szerint az I. fokú Hatóság határozata sérti a törvény előtti egyenlőség, az egyenlő bánásmód követelményét, valamint az indokolatlan megkülönböztetés és részrehajlás nélküli eljárás

követelményét, azaz a határozat sérti az **Ákr. 2. § (2)** bekezdésének **b)** pontját. A jogszerűség követelményét sértő közigazgatási eljárásban meghozott határozat pedig kizárólag jogszabálysértő lehet.

Rá kívánunk mutatni továbbá arra is, hogy egy erkélyen lévő kültéri klíma elhelyezésének tárgyában kiszabott bírság nem lehet egyenértékű az I. fokú Hatóság által hivatkozott TKR. 48. § (10) bekezdés c) pontjában meghatározott 500.000,- forint összegű bírságolási tétellel, tekintettel arra, hogy a hivatkozott jogszabályi szakasz építmény, építményrész felújításáról, átalakításáról vagy elbontásáról szól. Társaságunk álláspontja határozott abban a kérdésben, hogy ezen kis méretű kültéri egység, amely az utcáról nem is látható, egyszerűen nem értékelhető az építményen, vagy építményben történő maradandó beavatkozásnak, amelynek tárgyában ily eltúlzott mértékű bírság nem szabható ki.

Az **Ákr. 117. § (1)** bekezdése kimondja: ha a hatóság a döntést nem nyilvánította azonnal végrehajthatónak, a fellebbezésnek a döntés végrehajtására halasztó hatálya van. Kérem a tisztelt II. fokú Hatóságot, hogy az I. fokú Hatóság által meghozott határozat végrehajtására vonatkozóan az azonnali végrehajthatóság hiányára és a jelen fellebbezés előterjesztésére tekintettel halasztó hatályt elrendelni szíveskedjen.

A fentiek alapján kérem a tisztelt II. fokú Hatóságot, hogy az I. fokú Hatóság által **XXXV/118-2/2020** ügyiratszám alatt meghozott határozatát elsődlegesen megváltoztatni, a jogsértő állapot megállapítását és a kiszabott településkép-védelmi bírságot visszavonni szíveskedjen. Másodlagosan kérem a tisztelt II. fokú Hatóságot, hogy a **XXXV/118-2/2020** ügyiratszámú határozatot hatályon kívül helyezni, az I. fokú Hatóságot új eljárás lefolytatására és új határozat meghozatalára utasítani szíveskedjen.

Amennyiben a tisztelt II. fokú Hatóság első és másodlagos kérelmemnek nem adna helyt, úgy harmadlagosan kérem, hogy az I. fokú Hatóság által kiszabott településkép-védelmi bírság összegét mérsékelni és azt **50.000,- Ft** összegben megállapítani szíveskedjen.

A jelen fellebbezésünkhöz csatoljuk az ügyvédi meghatalmazást.

A jelen fellebbezésünkön **5.000.- Ft** fellebbezési illetéket illetékbélyeg formájában leróttunk.

Budapest, 2020. május 28.

Tisztelettel:

**P.D. Pettson Tanácsadó Kft.**
***kötelezett***
képviseletében:
**dr. Balczó Gábor**
***ügyvéd***

DR. BALCZÓ GÁBOR
ügyvéd
H-1015 Budapest, Széna tér 7. III/3.
adószám: 55071767-2-41
e-mail: iroda@balczo.eu
tel.: +36 (1) 788-6004; fax.: +36 (1) 788-6007

**dr. Balczó Gábor ügyvéd**
1015 Budapest, Széna tér 7. III/3.
T.: 788-6004
email: iroda@balczo.eu

# MEGHATALMAZÁS

Alulírott meghatalmazom **dr. Balczó Gábor egyéni ügyvédet** – H-1015 Budapest, Széna tér 7. III/3. –, hogy

**a Budapest Főváros II. Kerületi Polgármesteri Hivatal, mint I. fokon eljárt Hatóság által XXXV/118-2/2020 ügyiratszám alatt meghozott határozatával szemben fellebbezés előterjesztése és az eljárásban jogi képviselet ellátása**

ügyében nevemben és képviseletemben, az Ügyvédi Törvényben meghatározott jogkörrel eljárjon.

Budapest, 2020. május 28.

**P.D. Pettson Tanácsadó Kft.**
képviseletében:
**Görgényi Kinga Andrea**
ügyvezető
***meghatalmazó***

A meghatalmazást elfogadom:

DR. BALCZÓ GÁBOR
ügyvéd
H-1015 Budapest, Széna tér 7. III/3.
adószám: 55071767-2-41
e-mail: iroda@balczo.eu
tel.: +36 (1) 788-6004; fax.: +36 (1) 788-6007

**Dr. Balczó Gábor**
***ügyintéző ügyvéd***

Bolt

Telekom HU
12:00
37%
© 2020 Google
12 Horvát St

545/TVKO/2020

2020 JÚN 16.
37928

1

DR. **BALCZÓ GÁBOR**
ügyvéd

DMS

**Budapest Főváros II. Kerületi Polgármesteri Hivatal**
**T. Takács András Úr**
*részére*

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
2020 JÚN 16.

**Budapest**
**Mechwart liget 1.**
**1024**

XXXV/118-4 szám
Előirat: e-a.
Melléklet: 0 db
Előadó: Takács

Tisztelt Takács András Úr!

A **P.D. Pettson Tanácsadó Kft.** – cégjegyzékszám: 01-09-889351, adószám: 14110243-2-41, székhely: 1039 Budapest, Bocskai utca 15., önálló törvényes képviseletre jogosult: Görgényi Kinga Andrea ügyvezető, megbízott jogi képviselő: dr. Balczó Gábor ügyvéd, telefonszáma: +36/1-788-6004, e-mail címe: iroda@balczo.eu, székhelye: H-1015 Budapest, Széna tér 7. III/3. – ***kötelezett*** ügyében az I. fokon eljárt Hivatal által **XXXV/118-2/2020** ügyiratszám alatt meghozott határozata kapcsán mai telefonbeszélgetésünkre hivatkozva küldöm meg az 5.000.- Ft összegű illetékbélyeggel ellátott levelet, amelyet a mai napon postai úton is megküldök az Ön részére.

Segítőkész együttműködését ezúton is köszönöm.

Budapest, 2020. május 28.

ILLETÉK 5000 FORINT

Tisztelettel:

**P.D. Pettson Tanácsadó Kft.**
***kötelezett***
képviseletében:
**dr. Balczó Gábor**
***ügyvéd***

DR. BALCZÓ GÁBOR
ügyvéd
H-1015 Budapest, Széna tér 7. III/3.
adószám: 55071767-2-41
e-mail: iroda@balczo.eu
tel.: +36 (1) 788-6004; fax.: +36 (1) 788-6007