



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

[REDACTED]
részére

Budapest
[REDACTED]

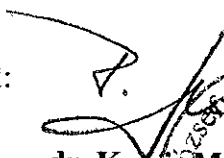
Tisztelt Asszonyom!

Köszönjük, hogy megtisztelte Önkormányzatunkat és a 2017. december 19-ei közmeghallgatás kapcsán, felszólalási lapján közbiztonság és hatósági ügyek tárgyában kér tájékoztatást.

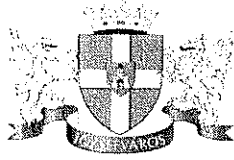
Tekintettel arra, hogy konkrét kérdést nem fogalmazott meg az Önkormányzat felé, mellékeltként csatolva küldjük meg az általános tájékoztatót.

Budapest, 2017. december 19.

Tisztelettel:


dr. Kocsis Máté
polgármester





BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

TÁJÉKOZTATÓ

A Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete 2017. június 15-ei hatályba lépéssel elfogadta az **üzletek éjszakai nyitva tartásáról szóló 28/2017. (VI.15.) önkormányzati rendeletet**. Az új rendelet célja az élhetőbb környezet megteremtése, a kerületben élők nyugalmának biztosítása.

A rendelet egyik legfőbb új szabálya, hogy **az üzletek és a terasszal rendelkező vendéglátó üzletek teraszai 22.00 és 6.00 óra között nem tarthatnak nyitva.**

Ettől eltérő nyitvatartási rendet a jegyző engedélyezhet az alábbiak szerint:

- az üzlet a lakókörnyezettel érintett ingatlanok tulajdonosai, társasházak közgyűlései, vagy társasháznak nem minősülő lakóépület esetén a tulajdonosok többsége által elfogadott időpontig tarthatnak nyitva, azzal a korláttal, hogy
- a terasszal rendelkező vendéglátó üzletek kötelesek a teraszra kiterjedő tevékenységüket legkésőbb 23.00 óráig beszüntetni.

Az eltérő nyitvatartási rendhez (éjszakai nyitvatartási engedély) szükséges kérelmet a jegyzőnél kell benyújtani, amelyhez csatolni kell az alábbi dokumentumokat:

- a lakókörnyezetben lévő összes ingatlan tulajdonosainak tulajdoni arányuk szerinti többségi hozzájárulását, társasház esetén közgyűlési határozatba foglaltnak;
- zajforrás üzemeltetése esetén az a) pontban foglaltakon túl

ba) a környezetvédelmi hatóság zajkibocsátási határérték megállapításáról szóló határozatát, illetve

bb) szakértői véleményt, amely előzetesen igazolja, hogy a zenezolgáltatást biztosító technikai felszerelések gyári paraméterei szerinti legnagyobb – nem korlátozott - hangereje mellett is a környezetben élők zavarását megakadályozó belső hangszigetelés került kiépítésre, vagy az üzemeltető a megengedett (zajsztint meghaladására gyári paraméterei és legnagyobb – korlátozás nélküli - teljesítménye alapján nem alkalmas) hangrendszerre cserélte le a technikai eszközeit, illetve hangeszközei eleve ilyen teljesítményűek.

Az éjszakai nyitvatartási engedéllyel rendelkező üzletek – a vendéglátó egységek kivételével – 22.00 és 06.00 óra között szeszes italt nem árusíthatnak, amelynek tényéről a vásárlókat kötelesek tájékoztatni. A tájékoztatást az üzlet bejáratánál és az üzletben a vásárlók által jól látható helyen kell elhelyezni.

Nem adható éjszakai nyitvatartási engedély, ha

- a kérelem benyújtását megelőző egy éven belül az üzemeltetővel szemben a lakókörnyezetben élők pihenését zavaró, zajos működésének vagy a nyitvatartási szabályainak megsértésének tényét megállapító határozat jogerőre emelkedik;
- a kérelem benyújtását megelőző egy éven belül az üzemeltetővel szemben az üzlet működésével szemben, az üzlet működésével összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályainak megsértése miatt helyszíni vagy közigazgatási bírság kiszabására került sor;





BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

- az üzemeltetőnek a kérelem benyújtásának időpontjában az Önkormányzattal szemben bármilyen jogcímen lejárt háromhavi tartozása áll fenn;
- az üzletben lévő vagy ahhoz tartozó – funkcionálisan nem hanghatás létrehozására szolgáló – berendezések által kibocsátott zaj meghaladja a külön jogszabályban meghatározott mértéket.

Az éjszakai nyitvatartási engedélyt vissza kell vonni, ha

- az üzemeltetővel szemben a lakókörnyezetben élők pihenését zavaró, zajos működésének vagy a nyitva tartás szabályainak megsértése miatt meghozott marasztaló döntés jogerőre emelkedik;
- az üzemeltetővel szemben az üzlet működésével összefüggésben a közösségi együttélés alapvető szabályainak megsértése miatt helyszíni vagy közigazgatási bírság kiszabására került sor;
- az üzemeltetőnek az engedély időtartama alatt az Önkormányzattal szemben bármilyen jogcímen lejárt háromhavi tartozása keletkezett;
- az üzemeltető 22.00 és 06.00 óra között a szeszesital árusítására vonatkozó szabályt megszegi.

Az éjszakai nyitvatartási engedély visszavonása esetén az üzemeltető számára a határozat jogerőre emelkedésétől számított hat hónapig nem adható újabb éjszakai nyitvatartási engedély.

A már hatósági nyilvántartásba vett üzletek változatlan nyitvatartással működhetnek, amennyiben a lakókörnyezetbe tartozó valamennyi társasház és társasháznak nem minősülő épület többségi tulajdonosai nem kezdeményezik a jegyzőnél a nyitvatartási rend megváltoztatását. A jegyző a kérelem megalapozottságát köteles megvizsgálni.

2017. június 15. napján lépett hatályba Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a **közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 18/2016. (VI.02.) önkormányzati rendelete módosításáról szóló 29/2017. (VI.15.) önkormányzati rendelete**, amely új szabályokkal egészítette ki a rendeleti szabályozást.

Eszerint megsérti a közösségi együttélés szabályát, aki

- nem gondoskodik az ingatlana előtti járdaszakasz tisztításáról, hó eltakarításáról és síkosság-mentesítéséről, az úttesttől szintkülönbséggel, vagy más, látható módon elhatárolt, az úttest és a járda közötti szilárd burkolattal el nem látott terület tisztán tartásáról;
- az üzlet üzemeltetőjeként az egység nyitvatartási ideje alatt – a bejárat fél méteres körzetében – nem helyez el kisméretű, maximum 50 literes hulladékgyűjtő edényt, vagy annak kiürítéséről nem gondoskodik, vagy az egység homlokzati vonalától az úttestig terjedő közterületi részt folyamatosan nem tartja tisztán, az eladott termékkel egyidejűleg átadott, a tevékenységéhez kapcsolódó azonosítható csomagoló anyagot, egyéb eszközt az üzlet megközelítését szolgáló bejáratától 25 méteres távolságon belül folyamatosan nem gyűjti vissza.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

Természetes személy esetén tízezer forinttól kettőszázezer forintig, jogi személy és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet esetén százezer forinttól kétmillió forintig terjedő közigazgatási bírsággal, vagy ötvenezer forintig terjedő helyszíni bírsággal sújtható, aki a fenti szabályokat nem tartja be.

Azon, szeszes italt is forgalmazó üzlet üzemeltetője, alkalmazottja, aki nem gondoskodik arról, hogy nyitvatartási időben az üzlet vagy a vendéglátóhely bármely bejáratától vagy portáljától számított 5 méteres közterületi szakaszon szeszes italt ne fogyasszanak, megsérti a közösségi együttélés alapvető szabályát, és természetes személyek esetén kettőszázezer forintig, jogi személyek és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek esetén kétmillió forintig terjedő közigazgatási bírsággal, vagy ötvenezer forintig terjedő helyszíni bírsággal sújtható.

E rendelet szerint az önkormányzat a társasház által elfogadott házirendet megsértő lakókkal szemben is tud a lakóközösség számára segítséget nyújtani. Az ilyen, szankcionálható szabályok például az állattartáshoz, a zajos tevékenység végzésének időbeli behatárolásához, a közös területek használatához kapcsolódnak. A tájékoztató mellékletét képezi az önkormányzati tulajdonban álló és a társasházakra vonatkozó házirend-minták.

1) amennyiben lakás céljára szolgáló helyiséget szálláshely-szolgáltatásra kívánnak használni, úgy 2017. október 1-jétől a településképi bejelentési eljárás során igazolni kell, hogy a társasház szervezeti és működési szabályzata engedélyezi a lakás céljára szolgáló helyiség szálláshely-szolgáltatás célúvá történő módosítását.





Tájékoztató a helyi építésügyi feladatokról, eljárásokról

A Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztályának **Építésügyi Irodája** tevékenységét az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet által szabályozott eljárások szerint végzi, mint **általános elsőfokú építésügyi hatóság**.

Ennek során az alábbi eljárásokat folytatja le:

- Bontási engedélyezési eljárás
- Építési engedélyezési eljárás
- Összevont engedélyezési eljárás
- Az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezési eljárása
- Az engedély hatályának meghosszabbítása
- Használatbavételi engedélyezési eljárás
- Az egyes építésügyi hatósági tudomásulvételi eljárások
- Kötelezési eljárás
- Fennmaradási engedélyezési eljárás
- Építésügyi hatósági szolgáltatás
- Hatósági bizonyítványt kiadása

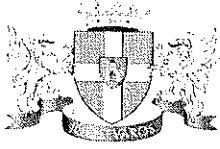
Az eljárásokat 2013. január 1-jétől az országosan működő **ÉTDR** (Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszer) alkalmazásával folytatja le. A 2013. október 1. után induló építőipari kivitelezések esetében az építési naplót elektronikusan kell vezetni.

A Hatósági Ügyosztály Építésügyi Irodájának elérhetőségei:

E-mail: epites@jozsefvaros.hu
Fax: 459-2234
Titkársági telefon: 459-2226
Ügyintézés helye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67. 2. emelet 217.
Ügyfélfogadási idő: hétfő: 13.30 - 18.00 óra,
szerda: 8.15 - 16.30 óra,
péntek: 8.15 - 11.30 óra.

Ügyfélfogadási időn kívül – a munkaidő teljes tartamában – valamennyi ügyintéző készséggel nyújt telefonos tájékoztatást, segítséget. Az ügyleírások megtalálhatóak a www.jozsefvaros.hu honlapon is.

Az eljáráshoz szükséges illetékbélyegek a Hivatal pénztárában megvásárolhatók.



Tájékoztató a helyi igazgatási ügyekről

A Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztályának Igazgatási Irodája az alábbi feladatokat látja el:

- társasházak törvényességi felügyelete,
- kereskedelmi tevékenység nyilvántartásba vétele (bejelentés alapján),
- engedélyköteles kereskedelmi tevékenység esetén engedélyezési eljárást folytat le, amely során dönt a működtetésről (bejelentés alapján),
- szálláshely-szolgáltatási tevékenység nyilvántartásba vétele (bejelentés alapján),
- telephely-engedélyezési és bejelentési ügyekben engedélyezi a tevékenység működését,
- zenés, táncos rendezvények lebonyolítására engedélyezési eljárást folytat le,
- fentiek alapján nyilvántartást vezet: a kereskedelmi és vendéglátói tevékenységet folytató üzletekről, kereskedőkről; üzleti célú, valamint nem üzleti célú szálláshelyekről; zenés, táncos rendezvényekről; ipari tevékenységet folytató bejelentés- és engedélyköteles vállalkozásokról,
- fentiek működése kapcsán vizsgálja a felmerült panaszokat, zenés, táncos rendezvényeket, szükség esetén – akár más szakhatóságokkal közreműködve – ellenőrzéseket folytat,
- az állattartásra vonatkozó szabályok betartását panaszok esetén kivizsgálja, és a szükséges intézkedésről a megfelelő szerveket – pl. állategészségügyi hatóság, állatorvos – értesíti,
- birtokvédelmi eljárást folytat le (kérelem alapján),
- a közösségi együttélés alapvető szabályairól szóló helyi rendelet szabályainak (lakhatás nyugalma, lakóépület rendjét zavaró tényállások) megsértése esetén eljárást folytat le,
- az üzletek éjszakai nyitvatartási rendjéről szóló helyi rendelet szabályaival kapcsolatos eljárásokat folytat le,
- Józsefváros közigazgatási területén talált és a Hivatalban leadott tárgyak esetén eljárást folytat le,
- speciális módon vizsgálandó ügyeket intéz (zajpanasz, ingatlanon történő hulladékgazdálkodás, fakivágás, parlagfű-mentesítés).

FELHÍVÁS! Nem tartoznak a hivatal zajvédelmi szabályozásának hatálya alá:

- közterületi rendezvények,
- a munkahelyi zaj és rezgés által okozott foglalkoztatási veszélyek,
- a magánszemélyek háztartási igényeit kielégítő tevékenységek,
- közlekedési járműveken belüli zaj- és rezgés-események,



- az egészségügyi mentési tevékenység, a tűzoltási feladatok, a műszaki mentés és bűnüldözési tevékenység által keltett zaj és rezgés-jelenségek, valamint
- a vallási tevékenység végzése során fellépő zajokozások.

A Hatósági Ügyosztály Igazgatási Irodájának elérhetőségei:

e-mail: igazgatas@jozsefvaros.hu
fax: 459-2185
titkársági telefon: 459-2164
ügyintézés helye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67. 2. emelet 214. hivatali helyiség
ügyfelfogadási idő: hétfő: 13.30 - 18.00 óra,
szerda: 8.15 - 16.30 óra,
péntek: 8.15 - 11.30 óra.

Ügyfelfogadási időn kívül – a munkaidő teljes tartamában – valamennyi ügyintéző készséggel nyújt telefonos tájékoztatást, segítséget. Az ügyleírások és a nyilvántartások megtalálhatóak Józsefváros weboldalán (www.jozsefvaros.hu).

Az előzőekben felsorolt kérelmek formanyomtatványon nyújthatók be, amelyek személyesen átvehetők az irodán vagy letölthetők a www.jozsefvaros.hu honlapról.

Az eljáráshoz szükséges illetékbélyegek a Hivatal pénztárában megvásárolhatók.



Tájékoztató a társasházak törvényességi felügyeletéről

A társasházak működését a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény (a továbbiakban: Tht.), továbbá – a 2015. július 1-jén hatályba lépett – a jegyző társasházak feletti törvényességi felügyeletének eljárási szabályairól szóló 155/2015. (VI. 25.) Korm. rendelet szabályozza.

A Tht. 2014. február 1. napján hatályba lépett módosítása értelmében a társasház működésének, a társasház szerveinek és e szervek működésének törvényességi felügyeletét a jegyző látja el.

A törvényességi felügyeletet gyakorló jegyző hivatalból ellenőrzi, hogy a társasház:

- a) alapító okirata, szervezeti-működési szabályzata és azok módosítása megfelel-e a jogszabályoknak,
- b) működése, közgyűlési határozata megfelel-e a jogszabályoknak, az alapító okiratnak és szervezeti-működési szabályzatnak,
- c) működése megfelel-e a közgyűlési határozatokban foglaltaknak.

Mindazonáltal a **jegyző törvényességi felügyelete nem terjed ki** az olyan ügyre, amelyben bírósági, hatósági – így különösen közigazgatási hatósági, fogyasztóvédelmi, rendőrségi – eljárásnak van helye.

A törvényességi felügyeleti eljárás (a továbbiakban: eljárás) megindítására a társasház címe szerint illetékes jegyző jogosult. Az eljárás lefolytatásában nem vehet részt az a személy,

- a) akinek jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, vagy
- b) akitől az ügynek tárgyilagosa megítélése egyéb okból nem várható.

A jegyző nem vehet részt abban az eljárásban, amelyben

- a) a jegyző illetékességi területén működő helyi önkormányzat, képviselő-testület, azok szerve vagy érdekeltségi körébe tartozó gazdálkodó szervezet társasházi tulajdonostársként, vagy
- b) a jegyző illetékességi területén működő helyi önkormányzatnak, illetve képviselő-testületnek szerve vagy érdekeltségi körébe tartozó gazdálkodó szervezete közös képviselőként vagy a társasház társasházkezelőjeként az eljárás érintettje.

A jegyző köteles az eljárást **hivatalból** megindítani, ha az eljárásra okot adó körülményről hivatalból vagy bejelentés alapján tudomást szerez.

A jegyző a társasház működésével összefüggésben történt **bejelentés esetén** a bejelentést megvizsgálja.



Bejelentéssel

- a) a társasházi tulajdonostárs vagy meghatalmazottja (az igazolás módja: legalább 30 napnál nem régebbi és hiteles tulajdonilap-másolat, illetve a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény szerinti meghatalmazás benyújtásával), vagy
- b) a közös képviselő vagy az intézőbizottság elnöke (a továbbiakban együtt: közös képviselő; az igazolás módja: a közös képviselő megválasztásáról szóló közgyűlési határozatot tartalmazó közgyűlési jegyzőkönyv-kivonat benyújtásával) élhet.

Az eljárás nem irányulhat a társasház működésének gazdaságossági vagy célszerűségi szempontból való ellenőrzésére.

Nem tartoznak a jegyző hatáskörébe azok a társasházi ügyek, amelyek a közös képviselővel, az intézőbizottsággal vagy a számvizsgáló bizottsággal kialakult elszámolási vita (pl. túlszámlázottnak tartott vízdíj) vagy személyes jellegű konfliktus eldöntésére irányulnak.

A közös képviselővel, az intézőbizottság tagjaival, vagy a számvizsgáló bizottság tagjaival szembeni kártérítési igények ugyancsak bíróság előtt érvényesíthetők, polgári peres úton.

A jegyző a működés törvényességének helyreállítása érdekében a társasházzal szemben felhívással élhet, a felhívás eredménytelensége esetén pedig bírósághoz fordulhat.

A bíróság a jegyző keresete alapján megsemmisítheti a közgyűlés jogsértő határozatát, illetve a működés törvényességének helyreállítása érdekében összehívhatja a közgyűlést, illetve feljogosíthatja erre a jegyzőt vagy a számvizsgáló bizottságot.

Ha a társasház működése törvényességének helyreállítása a közös képviselő, illetve az intézőbizottság jogsértő magatartása miatt nem biztosítható, a bíróság a közös képviselőt, illetve az intézőbizottság elnökét és tagjait bírság megfizetésére kötelezheti.

A társasházak törvényességi felügyeletével kapcsolatos ügyintézés előzetes bejelentkezés alapján történik:

szervezeti egység: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda
telefon: 459 2586
e-mail: igazgatas@jozsefvaros.hu
ügyintézés helye: 1082 Budapest, Baross utca 63-67. 2. emelet 210/A. hivatali helyiség