



**Balatonyörök Község Polgármestere**  
8313 Balatonyörök, Kossuth Lajos utca 29.

**ELŐTERJESZTÉS**  
**Balatonyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete részére**

**A Ficánka Halsütő Kft. fellebbezésének elbírálása**

**Tisztelt Képviselő-testület!**

A Ficánka Halsütő Kft. 8313 Balatonyörök, Kossuth u 70/2 szám alatti jogi személyt Balatonyörök Község Polgármestere kötelezte a BGY/189-5/2026. számú határozatában, hogy annak végrehajthatóságától számított 30 napon belül a Balatonyörök, Szépkilátó, 083/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, „C” jelű épület mellett létesített fa szerkezetű kerítés/palánkot elbontsa.

Balatonyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 5/2018. (III.26.) számú (továbbiakban: TKR) rendelet szabályozza a településkép-védelmi bejelentési eljárás eseteit, melynek 32.§ (2) h. pontja szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, - amennyiben az építető nem a helyi Önkormányzat - kerítés létesítése esetén.

A TKR 34.§ (1) szerint A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszakitervdokumentáció értékelése során a településképben esztétikusan megjelenő, településképet nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) Részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett megoldás megfelel-e jelen rendelet előírásainak,
- b) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
- c) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- d) ..
- e) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,
- f) a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
- g) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart, különösen a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a település kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban,
- h) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén a helyi építési szabályzat előírásainak megfelel-e.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv) 100.§ 1) b) szerint ha az ingatlant érintően az önkormányzat által elrendelt szakmai konzultáció, településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül vagy a konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításától, az önkormányzati véleménytől, bejelentéstől eltérően kezdtek meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet, az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlantulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

A 3/2023. (II.17.) számú, helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási terv az ingatlant Kb-tur1 jelű övezetbe sorolja. A HÉSZ 47.§ (5) bekezdése szerint Kb-Tur1 építési övezetben épített kerítés nem helyezhető el.

A kerítés építése önmagában településképi bejelentés köteles építési tevékenység, azonban a 083/2 hrsz-ú ingatlan olyan övezetbe tartozik, ahol a kerítés létesítése nem lehetséges. A fentiek alapján tehát a létesített kerítés településképi bejelentéssel nem legalizálható, valamint a kerítés zavarja a környezetében levő épületek, építmények, használhatóságát, nem illeszkedik-e a környezetébe, megjelenésével, látványbeli zavart okoz.

A Méptv. 100.§ (2) szerint az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg – ha a helyi építési szabályzat lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására – az ingatlantulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi.

A BGY1240-15/2025. számú levélben az építtetőt tájékoztattuk a szabálytalan építési tevékenységéről, majd a levélben megadott 30 nap eredménytelensége után a BGY/189-5/2026. számú határozatban kötelezést kapott a kerítés elbontására.

Ficánka Halsütő Kft képviselőjében Szalagyi Roland fellebbezéssel élt a kézhez vételtől számított 15 napon belül a BGY189-5/2026. számú határozat ellen. Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 119.§ (3) bekezdése szerint, ha a hatóság a megtámadott döntést nem vonja vissza, illetve a fellebbezésnek megfelelően azt nem módosítja, javítja vagy egészíti ki, a fellebbezést a hatóság az ügy összes iratával, a fellebbezési határidő leteltét követően felterjesztette a - jogszabályban kijelölt - másodfokú hatósághoz.

A fellebbezés elbírálására, mint másodfokú hatóság Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete rendelkeztetett hatáskörrel és illetékességgel.

Az Ákr. 119.§ (5) bekezdése szerint a másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.

A fellebbezésben a kötelezett az alábbiakat adta elő:

Álláspontja szerint az épített szerkezet építésjogi szempontból nem nevezhető kerítésnek, hanem egy deszkából készített palánk. A palánk a szolgáltatás minőségének biztosítása, az időjárás (por és szél) elleni védelem, valamint a szomszédos büfék használatából adódó terhelés csökkentése érdekében jött létre. A kötelezett szerint a palánk nem akadályozza a szomszédos üzletek használatát.

A HÉSZ és a hozzá tartozó szabályozási terv az ingatlant Kb-tur1 jelű övezetbe sorolja. A HÉSZ 47.§ (5) bekezdése szerint Kb-Tur1 építési övezetben épített kerítés nem helyezhető el. Erre való tekintettel álláspontom szerint nem releváns, hogy korábban az üzlet rendelkezett-e kerítéssel. Az új építési tevékenység a HÉSZ hatálya alatt történt, azaz szabálytalan módon és időben.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: Téka) 5.§ 62. pontja szerint kerítés: a telek területét a közterülettől, a telek közhasználat céljára átadott területétől, illetve a szomszédos telkek területétől vagy a telek különböző rendeltetésű vagy használatú részeit térben elválasztó, lehatároló építmény.

A kötelezett által létrehozott szerkezet teljes mértékben megfelel a Téka által megadott értelmező rendelkezésnek, így az kerítésnek tekinthető.

Mindezekre tekintettel a kötelezett a HÉSZ előírásainak nem tett eleget, így a Képviselő testületnek javaslom a fellebbezési eljárás megszüntetését.

A fent írtak okán kérem a Tisztelt Képviselő-testületet a fellebbezés érdemi vizsgálat nélküli elutasítására, és az eljárás megszüntetésére a BGY/189-3/2026. számú határozat helyben hagyásával.

Balatongyörök, 2026. június 08.

**Bánkiné Király Zsuzsanna s.k.**  
polgármester



## Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete

**Szám:** BGY/189-8/2026.

**Tárgy:** Fellebbezés elbírálása

**Ügyintéző:** Tóth László

### HATÁROZAT

Balatongyörök Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Ficánka Halsütő Kft, 8313 Balatongyörök, Kossuth u 70/2 szám alatti jogi személynek a BGY/189-5/2026. számú határozattal szemben benyújtott fellebbezést

**elutasítja**

és a BGY/189-5/2026. számú határozatot

**helyben hagyja.**

A jelen másodfokú határozat a közléssel jogerőssé válik, ellene fellebbezésnek helye nincs.

A másodfokú határozat ellen a közlés napjától számított 30 napon belül közigazgatási per indítható, a jogszabálysértésre hivatkozással, a Veszprémi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak (8200, Veszprém, Völgyhíd tér 2) címzett, de az elsőfokú határozatot hozó Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületénél előterjesztett keresettel.

### INDOKOLÁS

Ficánka Halsütő Kft, 8313 Balatongyörök, Kossuth u 70/2 szám alatti jogi személyt Balatongyörök Község Polgármestere kötelezte a BGY/189-5/2026. számú határozatában, hogy annak végrehajthatóságától számított 30 napon belül a Balatongyörök, Szépkilátó, 083/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, „C” jelű épület mellett létesített kerítést/palánkot elbontsa.

A Kft képviseletében Szalagyi Roland fellebbezéssel élt a kézhez vételtől számított 15 napon belül a BGY/189-5/2026. számú határozat ellen.

Az eljárás során az elsőfokú határozatot, az azt megelőző elsőfokú eljárást, valamint a fellebbezésben foglaltakat megvizsgálva megállapítottam, hogy az elsőfokú hatóság döntése az alábbiak miatt jogszerű:

A Balatongyörök Község Képviselő-testületének a helyi építési szabályzatról szóló 3/2023. (II.17.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: HÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási terve a 083/2 hrsz-ú ingatlant Kb-tur1 jelű övezetbe sorolja. A HÉSZ 47.§ (5) bekezdése szerint Kb-Tur1 építési övezetben épített kerítés nem helyezhető el.

A Ficánka Halsütő Kft a nevezett ingatlanon lévő „CA” jelű épület mellett kerítés/palánkot épített, amely a HÉSZ előírásaival ellentétes, annak megtartása nem lehetséges.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 119.§ (4) szerint a fellebbezést a másodfokú hatóság bírálja el, amely a fellebbezéssel megtámadott döntést és az azt megelőző eljárást megvizsgálja. A másodfokú hatóság eljárása során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

Az Ákr. 119.§ (5) bekezdése szerint a másodfokú hatóság a döntést helybenhagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.

Mivel a kötelezett megsértette a HÉSZ előírásait, így a fellebbezést Balatongyörök Önkormányzata Képviselő-testülete elutasítja és a BGY/189-5/2026. számú határozatot helyben hagyja.

Jelen határozatot a Képviselő-testület az Ákr. 80.§ (1) és 81.§ alapján hozta meg.

Az eljárás lefolytatására a Képviselő-testület az Ákr. 119.§ (4) bekezdése értelmében hatáskörrel és illetékességgel rendelkezik.

A közigazgatási per megindításának lehetőségéről a Képviselő-testület az Ákr 114.§ (1) bekezdése, módjáról a Közigazgatási perrendtartásról szól 2017. évi I. törvény 39.§ (1) bekezdése alapján adott tájékoztatást.

Balatongyörök, 2026. június 18.

dr. Gajár István  
jegyző

Bánkiné Király Zsuzsanna  
polgármester



## Balatongyörök Község Polgármestere



**Szám:** BGY/189-5/2026  
**Ügyintéző:** Tóth László

**Tárgy:** Településképi kötelezés

### HATÁROZAT

Ficánka Halsütő Kft, 8313 Balatongyörök, Kossuth u 70/2-t (Képviseli: Szalagyi Roland ügyvezető) kötelezem, hogy a jelen határozatom végrehajthatóságától számított 30 napon belül a Balatongyörök, Szépkilátó, 083/2 hrsz-ú ingatlanon lévő, „C” jelű épület mellett létesített

#### **fa szerkezetű kerítés/palánkot elbontsa.**

A döntés ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületéhez (8313 Balatongyörök, Kossuth Lajos u. 29.) címzett fellebbezéssel élhetnek. A fellebbezés díja: 5.000 Ft, melyet a 74500516-11026840 számlára lehet átutalással teljesíteni.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezést a Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testülete bírálja el, -mint másodfokú hatóság- amely a fellebbezéssel megtámadott döntést és az azt megelőző eljárást megvizsgálja. A másodfokú hatóság eljárása során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz. A másodfokú hatóság a döntést helyben hagyja, a fellebbezésben hivatkozott érdeksérelem miatt, vagy jogszabálysértés esetén azt megváltoztatja vagy megsemmisíti.

### INDOKOLÁS

2026. március 9-én -án helyszíni szemlét tartottunk a Balatongyörök, Szépkilátó, 083/2 hrsz-ú ingatlanon. Megállapításra került, hogy az ingatlanon lévő, „C” jelű épület mellett fa szerkezetű kerítés/palánk készült.

Balatongyörök Község Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 5/2018. (III.26.) számú (továbbiakban: TKR) rendelet szabályozza a településképi-védelmi bejelentési eljárás eseteit, melynek 32.§ (2) h. pontja szerint településképi bejelentési eljárást kell lefolytatni minden közterületről, közforgalom által használt területről vagy közforgalom céljára átadott magánterületről látható, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött építési tevékenység megkezdése előtt, - amennyiben az építető nem a helyi Önkormányzat - kerítés létesítése esetén.

- A TKR 33.§ (1) szerint A településképi bejelentési eljárás a 4. melléklet szerinti kérelem benyújtásával indul.
- (2) A bejelentést papír alapon, két példányban kell benyújtani. A bejelentéshez papíralapú dokumentációt vagy a dokumentációt tartalmazó digitális adathordozót kell mellékelni. A digitális adathordozón benyújtott dokumentáció pdf vagy jpg file formátumú lehet.
- (3) A településképi bejelentési eljáráshoz kötött tevékenységekre vonatkozó építészeti-műszaki tervekkel kapcsolatos hatósági határozat alapját az önkormányzati főépítész szakmai állásfoglalása képezi.

A TKR 34.§ (1) szerint A településképi bejelentési eljárás lefolytatása és az építészeti-műszaki tervdokumentáció értékelés e során a településképi bejelentésben esztétikusan megjelenő, településképi bejelentés nem zavaró, az épített és természeti környezethez illeszkedő, és annak előnyösebb megjelenését segítő megoldási szempontokat kell érvényesíteni.

(2) Részletes vizsgálati szempontok:

- a) a tervezett megoldás megfelel-e jelen rendelet előírásainak,
- b) a tervezett megoldás léptékében, arányaiban megfelelően illeszkedik-e a kialakult településszerkezetbe,
- c) a tervezett megoldás nem zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, utcák, terek, használhatóságát,
- d) ..
- e) a tervezett megoldás harmonikusan illeszkedik-e a környezetébe, figyelembe veszi-e a környező beépítés sajátosságait,

- f) a tervezett megoldás kielégíti-e, a helyi építészeti értékek védelmével kapcsolatos építészeti esztétikai elvárásokat,
- g) a tervezett megoldás megjelenésével, színezésével, méreteivel nem okoz-e esztétikai és látványbeli zavart, különösen a helyi védett értékek vonatkozásában, valamint a település kiemelt jelentőségű közterületei felőli látványban,
- h) meglévő építmények rendeltetésének – részleges vagy teljes – megváltoztatása esetén a helyi építési szabályzat előírásainak megfelel-e.

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (továbbiakban: Méptv) 100.§ 1) b) szerint ha az ingatlant érintően az önkormányzat által elrendelt szakmai konzultáció, településképi véleményezési vagy településképi bejelentési eljárás lefolytatása nélkül vagy a konzultációról készült jegyzőkönyv megállapításától, az önkormányzati véleménytől, bejelentéstől eltérően kezdtek meg az ilyen eljárás lefolytatásához kötött tevékenységet, az önkormányzat figyelmeztetést tartalmazó döntésében felhívja az ingatlan tulajdonos figyelmét a jogszabálysértésre és megfelelő határidőt biztosít a jogszabálysértés megszüntetésére.

A 3/2023. (II.17.) számú, helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet (továbbiakban: HÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási terv az ingatlant Kb-tur1 jelű övezetbe sorolja. A HÉSZ 47.§ (5) bekezdése szerint Kb-Tur1 építési övezetben épített kerítés nem helyezhető el.

A kerítés építése önmagában településképi bejelentés köteles építési tevékenység, azonban a 083/2 hrsz-ú ingatlan olyan övezetbe tartozik, ahol a kerítés létesítése nem lehetséges. A fentiek alapján tehát a létesített kerítés településképi bejelentéssel nem legalizálható, mivel az a helyi építési szabályzattal ellentétes, valamint a kerítés zavarja-e a környezetében levő épületek, építmények, használhatóságát, nem illeszkedik-e a környezetébe, megjelenésével, látványbeli zavart okoz.

A fentiekre való tekintettel a BGY1240-15/2025. számú levelemben tájékoztattam az építetőt a szabálytalan építési tevékenységéről. Felhívtam, hogy a jogszabálysértést a levél kézhezvételétől számított 30 napon belül szüntesse meg, azaz távolítsa el a kerítést. A kerítés elbontása a határidő letelte után sem történt meg, a szabálytalan állapot azóta is fennáll.

A Méptv. 100.§ (2) szerint az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén, az önkormányzat településképi kötelezés formájában – önkormányzati hatósági döntéssel – az ingatlan tulajdonosát az előírások betartására kötelezi, egyidejűleg – ha a helyi építési szabályzat lehetőséget biztosít településképi-védelmi bírság kiszabására – az ingatlan tulajdonost településképi-védelmi bírság megfizetésére is kötelezi. A településképi-védelmi bírság közigazgatási bírságnak minősül, amelynek összege legalább 200 000 forint, legfeljebb 2 000 000 forint. Ha a jogsértő állapotot határidőre nem szüntetik meg, a településképi-védelmi bírság ismételtelen kiszabható. Az (1) bekezdés szerinti határidő eredménytelen eltelte esetén helyszíni bírság is alkalmazható.

A fentiek alapján Ficánka Halsütő Kft, 8313 Balatongyörök, Kossuth u 70/2-t (Képviseli: Szalagyi Roland ügyvezető) a rendelkező részben foglalt kerítés/palánk elbontására kötelezem.

Az eljárás lefolytatására az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr). 16.§ (1) bekezdés, valamint a TKR 32-36.§-a értelmében hatáskörrel és illetékességgel rendelkezem.

A jogorvoslatról való tájékoztatást a Tvtv. 10. § (3) bekezdése alapján adtam.

A fellebbezés illetékének mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29.§ (2) bekezdése alapján állapítottam meg.

Balatongyörök, 2026. április 14.

  
Bánkiné Király Zsuzsanna  
polgármester



T.  
Balatonyörök Község Önkormányzata  
Képviselőtestülete  
Balatonyörök.  
Kossuth Lajos utca 29.  
8313

Balatonyörök Községi Önkormányzati Hivatal	
Erkezeti:	2026.04.30
Erkezési szám:	BGY/189-5/2026
Melléklet:	
Ügyintéző:	T.C.

### Tisztelt Képviselőtestület, mint másodfokú hatóság!

A Balatonyörök Község Polgármestere a 2026.04.14. napján BGY/189-5/2026. számú határozatával arra kötelezte a Ficánka Halsütő Kft-t (székhelye: 8313 Balatonyörök, Kossuth Lajos utca. 70/2.), hogy a Balatonyörök, Szépkilátó 083/2 hrsz-ú ingatlanon lévő C jelű épület melletti fa szerkezetű kerítést/palánkot a hivatkozott határozat végrehajthatóságától számított 30 napon belül bontsa el.

A határozat ellen a 15 napos határidőn belül

fellebbezéssel

élünk, és a fellebbezés díja 5.000.-Ft egyidejűleg átutalásra került a határozatban megjelölt bankszámlaszámra.

A határozat indoklása szerint a 3/2023.(II.17.) számú helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 47. § (5) bekezdés szerint és a hozzá tartozó szabályozási terv alapján az ingatlan besorolása tekintetében az érintett ingatlanon **épített kerítés nem helyezhető el, és a kerítés zavarja a környezetében lévő épületek, építmények használhatóságát, nem illeszkedik a környezetébe, megjelenésével látványbeli zavart okoz.**

Építményjogi értelemben a kerítés a szomszédos ingatlanok elválasztására, illetve a földrészlet (telek) határvonalainak a kijelölésére szolgáló műszaki létesítmény, amely az ingatlan-nyilvántartási határvonalon áll. Olyan műszaki létesítmény, amely a szomszédos ingatlanok elválasztására, a telekhatár jelzésére, valamint a telek közterületről vagy más ingatlantól való elhatárolására szolgál.

A határozatban Önök által kifogásolt kerítés, a fenti kritériumokat figyelembevéve nem minősül kerítésnek, hanem **csupán egy általunk deszkákból készült paraván.**

Mint Önök által is ismert tény, hogy az általunk bérelt büfé épület előtt lévő udvar részen a szabadban történik a vendégeink által megrendelt ételek és italok elfogyasztása. Az udvar részen nincs fedett rész, csupán a napfényt tudjuk napernyőkkel mérsékelni.

Az udvar rész tehát egy teljesen nyitott rész, és mint a büfét üzemeltető bérlők teljesen ki vagyunk szolgáltatva az időjárási viszonyoknak.

Többször tapasztaltuk azt, hogy a Bece hegy felől érkező nagyobb szél esetén az épület előtt és az udvari területrészen olyan huzatos lesz a terület, amely elviselhetlenné teszi vendégeinknek a szabadban való tartózkodását, az ételek és italok kellemes környezetben való elfogyasztását. A szél ugyanis a területen lévő port kavargatja és fújja. Ennek megakadályozására helyeztük el a paravánt, amely a környezetbe illik és széppé varázsolja üzletünket. A paraván nem szünteti meg teljesen a port, azonban elősegíti, hogy a vendégeink nyugodtan ott tartózkodjanak.

A paraván felállításának elsődleges célja a szél és a por csökkentése volt, és az ételekbe való jutása. Másodsorban az volt a célunk, hogy a mellettünk lévő üzlet bérlője által nem gondozott területről átfújó szemet, túlevél ne kerüljön a rendezett, fehér kavicsos területünkre.

Tudomásunk van arról is, hogy az Önkormányzat többszöri szóbeli és írásbeli felszólítása ellenére sem tett eleget a területrendezési kötelezettségének, ez az állapot 2023. év óta (ez már a negyedik év) áll fenn.

Bálint Gizella is jelezte felénk, hogy ő is többször felszólította a Dolce Vita bérlőjét, úgyszintén eredménytelenül.

A paraván elhelyezése ezt a célt is szolgálta, mondhatni főleg, hogy a vendégeink előtt eltakarjuk a rendetlenséget.

A paraván előtt is alig volt nyitva a Dolce Vita büfé, alig láttuk őket, melegben pedig a Balatonedericsi strand bejáratánál üzemeltetik a kávézót. A büfét már csak raktár céljára használják. A bérlő említette nekünk, hogy annyi szemetet halmoztak fel az üzletben, hogy már ott aludni sem tudnak, nemhogy vendéget kiszolgálni.

A Kilátó büfét sem érinti a paraván.

A mögöttünk lévő Rózsa- és Tövis üzlet tulajdonosa már ki sem nyit, és árulja az üzletét a Kondor Zsolt viselkedése miatt.

Kondor Zsolt a tavalyi évben vásárolta meg a Fenyves büfét, mivel hallotta a Ficánka Halsütő üzleti sikerét. Kondor Zsoltnak nem ez a tanult szakmája. Nem méri fel azt, hogy mi a negyedik éve vagyunk nyitva, sok visszajáró törzsvendégünk van, és azt gondolja, hogy az ő kevesebb forgalmának a paravánunk az oka.

A Szépkilátóra első ízben érkező turisták – tapasztalatunk szerint - minden esetben végig járják a büfé sort, hogy hol és mit lehet fogyasztani és inni. A nyilvános WC is Kondor Zsolt üzletével szemben található, tehát az ő üzletét mindenki látja, tehát a paraván nem korlátozza az üzletek láthatóságát.

Nem felel meg a valóságnak, mint hogy azt a határozat indoklása tartalmazza, hogy a paraván zavarja a környezetében lévő épületek, építmények használhatóságát, nem illeszkedik a környezetébe, látványbeli zavart okoz. A használhatóság fogalma eredményességet, minőséget stb. jelent, tehát azt, hogy a környező büfék milyen minőségi kiszolgálást, étel, ital kínálatot adnak, milyen formában biztosítják az üzletük és környezetük tisztaságát.

A büfésonon az épületek úgy vannak elhelyezve, hogy az egyik az utcafronthoz közelebb, a másik hátrébb van, vagy szemben található az utcáról nézve. Attól függ, hogy milyen helyezből nézzük az épületeket, az egyik mindig takarja valamelyiket.

A paraván egyetlenegy üzletet sem akadályoz meg abban, hogy az üzletet a bérlője, vagy a tulajdonosa használja, vagy az üzletét megközelítse.

A mögöttünk lévő épület „Dolce Vita” bérlője már tavaly óta elhanyagolja a bérelt területét, ócska gumibelsőkkal akadályozza a látogatók, vendégek szabad mozgását, járását, ezáltal az elhanyagoltságot mutatja, azt, hogy nincs annak a résznek gazdája.

Bízunk abban, hogy a Képviselőtestületi tagok a fellebbezésünk elfogadása tárgyában meghozandó döntés előtt kijönnek a helyszínre, és meggyőződnek arról, hogy egy színvonalas, gyönyörűen rendben tartott területrészt találnak virágokkal, olíva fákkal díszítve, igényes kerti bútorokkal, a büfé épület rendben tartásával, és ezt követően olyan döntést hoznak, amellyel megváltoztatják a határozatukat, és továbbra is biztosítják a paraván fennmaradását.

Üzletünk általában péntektől-vasárnapig van nyitva, de csak akkor, ha az időjárás engedi.

A többi büfé üzemeltetője a hét minden napján nyitva van, nyugodtan fogadhatják a vendégeket.

Nem túlzás azt állítanunk, hogy az üzletünk és környezete a legszebb a soron, ezt támasztja alá a nálunk megforduló turisták, törzsvendégek száma, és a közösségi felületeken való vélemény nyilvánítása.

Tisztelettel kérjük a Képviselőtestület tagjait, hogy a mi üzletünket támogassák, és ne azokat, akik irigységből kifogásolják a paravánt. Nem kis erőfeszítésünkbe került a korábbi elhanyagolt épületet erre a szintre hoznunk, amit az általunk képek is igazolnak.

Elő kívánjuk még adni, hogy az indoklásban szereplő BGGY1240-15. számú levelét cégünk nem kapta meg.

Balatongyörök, 2026.04.28.

Tisztelettel:



Szalagyi Roland ügyvezető  
Ficánka Halsütő Kft.