BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám:	**BP-05/07/00101-15/2016**	**Tárgy: Budapest XIV. kerület, Cserei utca 11-13.** szám alatti, **32551** helyrajzi számú ingatlan. **A meglévő 20 db lakást tartalmazó lakóépület bontására** vonatkozó **bontási engedély iránti kérelem ügye.**
ÉTDR azonosító:	**201500046828**	
ÉTDR iratazonosító:	**IR-000049668/2016**	
Ügyintéző:	Jakab Dániel	
Telefon:	06-1-328-5857	
E-mail:	epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu	
Ügyfél neve:	**Budapest XIV. Kerület Önkormányzata**	**Melléklet:** –
Ügyfél címe:	1145 Budapest, Pétervárad utca 2. szám	**Hiv. szám:** –

Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala (a továbbiakban **Hivatal**) **hatáskörében eljárva** a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi döntést.

H A T Á R O Z A T

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata (1145 Budapest, Pétervárad utca 2. szám, a továbbiakban **Építtető**) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban **ÉTDR**) előterjesztett **kérelmére, Budapest XIV. kerület, Cserei utca 11-13.** szám alatti, **32551** helyrajzi számú - az **Építtető** tulajdonában lévő, valamint az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) vezetékjogával terhelt - kivett lakóház, udvar művelési ágú, 1441,0 m^2 területű **ingatlanon** a **meglévő 20 db lakást tartalmazó lakóépület bontására** vonatkozóan - a kérelem mellékleteként becsatolt építészeti-műszaki tervdokumentációkban foglaltak szerint -

a b o n t á s i e n g e d é l y t m e g a d o m .

A bontandó lakóépület összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: 737,13 m^2.

A meglévő pince szint + földszint szintszámú 20 db lakást és közös használatú helyiségeket magába foglaló lakóépület alapterülete szintenkénti bontásban a következő:

- A **pince szint** összesen: **82,15 m^2** nettó (és egyben hasznos) alapterületű.
- A **földszint** összesen: **597,36 m^2** nettó (és egyben hasznos) lakás alapterületből + **57,62 m^2** nettó (és egyben hasznos) egyéb rendeltetésű területből áll.

A földszinti lakások nettó alapterületei**:**

1. számú lakás 1 szobás, **27,28 m^2** nettó alapterületű,

2. számú lakás 1 szobás, **30,58 m^2** nettó alapterületű,

3. számú lakás 1 szobás, **37,62 m^2** nettó alapterületű,

4. számú lakás 1 szobás, **34,94 m^2** nettó alapterületű,

5. számú lakás 1 szobás, **28,79 m^2** nettó alapterületű,

6. számú lakás 2 szobás, **42,13 m^2** nettó alapterületű,

7. számú lakás 1 szobás, **24,56 m^2** nettó alapterületű,

8. számú lakás 1 szobás, **25,94 m^2** nettó alapterületű,

9. számú lakás 1 szobás, **25,88 m^2** nettó alapterületű,

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

10. számú lakás 1 szobás, **26,00 m^2** nettó alapterületű,

11. számú lakás 1 szobás, **26,95 m^2** nettó alapterületű,

12. számú lakás 1 szobás, **30,43 m^2** nettó alapterületű,

13. számú lakás 1 szobás, **31,42 m^2** nettó alapterületű,

14. számú lakás 1 szobás, **31,53 m^2** nettó alapterületű,

15. számú lakás 1 szobás, **25,93 m^2** nettó alapterületű,

16. számú lakás 1 szobás, **24,73 m^2** nettó alapterületű,

17. számú lakás 1 szobás, **25,55 m^2** nettó alapterületű,

18. számú lakás 1 szobás, **26,49 m^2** nettó alapterületű,

19. számú lakás 2 szobás, **43,31 m^2** nettó alapterületű,

20. számú lakás 1 szobás, **27,30 m^2** nettó alapterületű,

Az épület azbesztet nem tartalmaz.

Jelen bontási engedély kikötései, figyelemfelhívásai és tájékoztatásai a következők:

1. A bontási munkák részét képezi a bontási munka során keletkezett bontási törmelék és hulladék elszállítása, valamint a bontási terület felszínének rendezése és csak ezt követően jelenthető be a bontási munka befejezése.

2. A bontási munkaterületet kerítéssel kell körülvenni, és az idegen, illetéktelen személyek bontási területre történő bejutását és a balesetveszélyes állapot kialakulását meg kell akadályozni.

3. A bontás után a bontási munkával érintett ingatlanterület felszínét az épületek terepszint alatti és feletti szerkezeteinek maradéktalan eltávolításával rendezni kell, **kivéve ahol a szomszédos épület állagának megóvása érdekében a terepszint alatt az alapozás részben megmarad. A terepszint alatt a megmaradó épületszerkezetekről készített felmérést az építési naplóhoz csatolni kell.**

4. Felhívom az **Építtető** figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység és a használat során a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát, folyamatosan biztosítani kell. Bontási tevékenységgel már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad.

Felhívom az **Építtető** figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység megkezdése előtt az építési tevékenységgel érintett ingatlannal közvetlenül csatlakozó ingatlanok és az azon álló épületek állapotfelmérését elkészítheti. A **Hivatalomhoz** benyújtott állapotrögzítő jegyzőkönyvek építésügyi, építésfelügyeleti, illetve polgári peres eljárásokban bizonyítási eszközként felhasználhatók.

5. Az épület bontása után a szomszédos, **Budapest XIV. kerület, Cserei utca 15.** szám alatti, **32550/2** helyrajzi szám alatti ingatlanon az elbontott épülettel csatlakozó épületeknek **a bontást megelőzően épületszerkezettel takart homlokzatfelületét helyre kell állítani, vakolt, színezett felületképzéséről gondoskodni kell.**

6. Az ingatlant a közterület felől külön jogszabálynak megfelelő kerítéssel kell lezárni.

7. Az ingatlant a telekhatárokon, a lebontott épület falazata helyén - ahol a szomszédos ingatlanon a telekhatáron épület nem áll - külön jogszabálynak megfelelő kerítéssel kell lezárni.

8. A bontási munkákat követően a telek csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszivárogtatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

9. Felhívom az **Építttető** figyelmét, hogy a bontási tevékenység befejezését követően harminc napon belül az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetése, valamint az **Országos Építésügyi Nyilvántartásban**, a továbbiakban: **OÉNY**)-ben történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az **OÉNY**-be feltölteni.

10. A bontás kivitelezése közben megjelenő veszélyes hulladékot kezelni kell, illetve gondoskodni kell elszállítás után az ártalmatlanításáról, valamint be kell tartani a vonatkozó külön jogszabályokban foglaltakat!

11. A meglévő kémények elbontását megelőzően a kéményseprő-ipari közszolgáltatótól helyszíni műszaki vizsgálatot kell kérni. A kéményseprő-ipari vizsgálat eredményét (nyilatkozatot) az építési naplóhoz csatolni kell.

Jelen építési engedély az **Építtetőt** az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól nem mentesíti, valamint az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az 1.-10. pontban foglalt kötelezettség nem teljesítése esetén eljárási bírság kiszabásának van helye.

Az 1-4. pontban foglalt kötelezettség teljesítésének határideje folyamatos.

Az 5-10. pontban foglalt kötelezettség teljesítésének határideje a bontás befejezését követő 90 nap.

Az **eljárási bírság legkisebb összege esetenként ötezer forint**, **legmagasabb összege jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező szervezet** esetén pedig **egymillió forint**.

Az eljárási bírság egy eljárásban, ugyanazon kötelezettség ismételt megszegése vagy más kötelezettségszegés esetén ismételten is kiszabható.

Felhívom Építtető figyelmét, hogy bontási kivitelezési tevékenységből származó zaj- és rezgésterhelési határértékeit a zajtól védendő területeken (lakóterület stb.) a külön jogszabályban előírtak szerint be kell tartani.

Felhívom az Építtető figyelmét, hogy a meglévő épületrészek bontását megelőzően előzetes közműegyeztetést kell lefolytatni és a közművezetékek és az ahhoz tartozó berendezések bontásáról az érintett közműszolgáltatókat tájékoztatni szükséges. A bontási munka csak az épület közműhálózatról való leválasztását követően kezdhető meg.

Jelen bontási engedély az Építtetőt az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól nem mentesíti, valamint a bontási munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

E bontási engedély jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától 1 évig hatályos.

A bontási engedély hatálya meghosszabbodik, ha a hatályossága alatt

a) a bontási engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
b) a tényleges bontási tevékenységet megkezdték, azt folyamatosan végzik és a bontási tevékenység megkezdésétől számított három éven belül befejezik.

Ez a határozat a hozzá tartozó, ÉTDR rendszer elektronikus záradékával ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Tárgyi építésügyi hatósági eljárás alapjául szolgáló jogviszonyban, ha a polgári jog szabályai szerint az építtető helyébe (jogelőd) az eljárás folyamán vagy annak jogerős lezárását követően jogutód lép, akkor a jogelőd vagy a jogutód kérelmére az építésügyi hatóság dönt a jogutódlásról.

Az Építtető jogutódja e döntés meghozatalát követően felhasználhatja az építésügyi hatósági engedélyt.

Az **Építtető** - a bontási engedély köteles munkák kivételével - csak a jogerős bontási engedély és az ahhoz tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt végezhet építési (bontási) tevékenységet.

Az **Építtető** felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzéséért, szerződések megkötéséért,
- az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
- a beruházás-lebonyolító kiválasztásáért,

- az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció meglétéért, és az azokban foglaltak betartatásáért,
- az építési munkaterület átadásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
- azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
- az elektronikus építési napló aktiválásáért, és ellenőrzéséért,
- jogszabályban meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

A **Kivitelező** felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési napló megnyitásáért,
- az építési munkaterületen keletkezett bontási hulladék mennyiségének és fajtájának az építési naplóban való folyamatos vezetéséért.
- az építtetőtől az építési munkaterület átvételéért, az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért, és folytatásáért, az építési napló aktivizálásáért és vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
- az építtető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtható bontási engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben, az ezek alapján készült kivitelezési tervekben előírtak betartásáért és betartatásáért, valamint
- az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.

A **felelős műszaki vezető** felel:

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzéséért,
- az építési napló vezetéséért, ellenőrzéséért és lezárásáért, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,
- az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározásáért és irányításáért,
- a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetéséért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján külön jogszabály szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltéséért és az építtetőnek történő átadásáért,

Az **Építtető** és a **kivitelező** együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot – a külön jogszabályban meghatározott módon – elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

Felhívom **Építtető** figyelmét arra, hogy az engedélyezett bontási munkák kivitelezése során a következő esetekben kötelező építési műszaki ellenőrt megbíznia:

- az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,
- az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,
- ha építtetői fedezetkezelő működik közre.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az engedélyezett bontási munkák kivitelezője az építési munkahely kialakításának megkezdése előtt a külön jogszabályban előírtak szerinti előzetes bejelentést köteles tenni az építési munkahely szerint illetékes megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségéhez abban az esetben, ha

a) az építőipari kivitelezési tevékenység időtartama előreláthatóan meghaladja a 30 munkanapot és egyidejűleg ott több mint 20 fő munkavállaló végez munkát;

b) a tervezett munka mennyisége meghaladja az 500 embernapot.

Az építési munkahely kialakítására vonatkozó előzetes bejelentés időszerű adatait az építési munkahelyen jól láthatóan kell elhelyezni. Ha más jogszabály szintén előír ilyen kötelezettséget, akkor az azonos adatokat csak egyszer kell feltüntetni.

Az építőipari kivitelezési tevékenységet jogerős és végrehajtható bontási engedély alapján, annak hatálya alatt elektronikus építési napló (a továbbiakban **e- építési napló**) **készenlétbe helyezését követően lehet megkezdeni.**

Az **e- építési naplót** az **Országos Építésügyi Nyilvántartás** (a továbbiakban: **OÉNY**) üzemeltetője, a **Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (a továbbiakban: **LTK**) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint, **az építtető kezdeményezésére** helyezi készenlétbe és ahhoz az építtető számára hozzáférést biztosít.

Az építési munkaterület átadásával egyidejűleg meg kell nyitni az építési naplót - az elektronikus építési napló esetén az első elektronikus építési főnaplót - és abban az építtető által a fővállalkozó kivitelező részére a szerződés szerint átadott építési munkaterület átadás-átvételét - az időpont, a tevékenység és a munkaterület megjelölésével - rögzíteni kell.

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építtető az építési munkaterületet a szerződés szerint átadja a fővállalkozó kivitelező részére. Az alvállalkozó kivitelező részére az építési területet a megrendelő vállalkozó kivitelező adja át.

Az építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés. Ha munkavégzés nem történik, napi jelentés nem szükséges, viszont ezt a tényt - a várható munkafolytatási nap megjelölésével - az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni.

Az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság megszünteti az e-építési napló készenlétét, ha

a) e-főnaplót nem nyitották meg és az építési vagy bontási engedély hatálya lejárt,
b) bontás tudomásulvétele esetén egy év eltelt,
c) az e-főnapló megnyitására sor került, és
ca) az építtető az elkészült építményre jogerős és végrehajtható (a hiányzó építési tevékenységek elvégzésére vonatkozó kötelezettség nélküli) használatbavételi engedéllyel rendelkezik, vagy a használatára tudomásulvétellel jogosulttá vált.

Az e- építési napló megnyitásával egyidejűleg, annak mellékleteként fel kell tölteni a jogerős építésügyi hatósági engedély határozatot és a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt.

Az **e-építési naplóba** és mellékleteibe betekinthet időbeli korlátozás nélkül

- az építtető és helyszíni képviselője az építési műszaki ellenőr vagy beruházási tanácsadó
- az építésfelügyeleti hatóság,
- az építésügyi hatóság,
- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal építés helye szerint illetékes szerve,
- külön jogszabályban az ellenőrzésre időkorlátozás nélkül feljogosított más hatóság, a készenlétének lezárásáig
- az ellenőrzésre jogszabályban feljogosított egyéb hatóság,
- a helyszíni ellenőrzést folytató munkavédelmi és munkaügyi hatóság,
- az építtetői fedezetkezelő,
- az építtető által - egyszer használatos belépési jelszó átadásával - betekintésre felhatalmazott, az építési beruházás megvalósításához támogatást nyújtó szervezet,
- az építtető megbízása alapján a tervezői művezető.

Ha a bontási munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.

Az építtetőnek a bontási tevékenység befejezését a befejezéstől számított 15 napon belül közölnie kell Hivatalommal.

Az **Építtető** a **bontási tevékenység befejezését követően** - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - **köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet az illetékes környezetvédelmi hatósághoz** (Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, 1072 Budapest, Nagy Diófa utca 10-12. szám) **kell benyújtania.**

A bontási hulladékok csoportosítása a külön jogszabályban meghatározottak szerint történik.

Amennyiben bármely a külön jogszabályban szereplő, a hulladék anyagi minősége szerinti csoportban (a továbbiakban: csoport) a keletkező bontási hulladék mennyisége meghaladja a meghatározott mennyiségi küszöbértéket, az **Építtető** köteles az adott csoporthoz tartozó hulladékot - a hulladék további könnyebb hasznosíthatósága érdekében - a többi csoporthoz tartozó hulladéktól elkülönítetten gyűjteni mindaddig, amíg a hulladékot a kezelőnek át nem adja.

Az előző bekezdés szerinti kötelezettségének az **Építtető** köteles a keletkezés helyén, vagy ha ez nem lehetséges, hulladékkezelő létesítményben eleget tenni.

Az elkülönítetten gyűjtött hulladékot - amennyiben az műszakilag lehetséges - az **Építtető** a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló külön jogszabály előírásainak megfelelően a hulladékkezelőnek átadja.

Amennyiben bármely csoportban a keletkező bontási hulladék mennyisége nem éri el a külön jogszabályban meghatározott mennyiségi küszöbértéket, akkor a külön jogszabályban meghatározott ártalmatlanítási szabályokat kell alkalmazni.

Jelen engedély a közterületen, bontási és építési tevékenység végzésére, építmény elhelyezésére nem jogosít. **Építtető** köteles a bontási tevékenységgel érintett ingatlan előtti közút, ill. az ingatlan körüli járdák, járdaszegélyek, lépcsők, korlátok stb. helyreállításáról gondoskodni - amennyiben a bontás alatt károsodott - legkésőbb a meglévő épület teljes elbontásáig.

Építtető köteles megakadályozni, hogy az építkezésen dolgozó járművek a közutat beszennyezzék, s amennyiben az mégis megtörténne, köteles intézkedni a közút megtisztítására.

Közterületen bontási anyag csak külön engedély (megállapodás) alapján tárolható.

Döntésem ellen a jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél a fellebbezését a 30.000.- Ft fellebbezési illeték előzetes megfizetését követően Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály **Építésügyi Osztályához** címzett (1056 Budapest, Váci utca 62-64. szám) és **Hivatalom** ügyfélszolgálati irodáján (1051 Budapest, Sas utca 19. szám), nyújthatja be, **e döntés közlésétől számított 15 napon belül.**

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.

Ha a fellebbező jogorvoslati kérelmének benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor a fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, amelyhez hozzáférést kell biztosítania **Hivatalomnak** és a másodfokon eljáró hatóságnak (Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztály).

A fellebbezés és mellékletei beérkezésüket követően elektronikus mappába kerülnek.

Az elektronikus tárhelyen lévő dokumentumoknak a fellebbezés benyújtása előtt a fellebbező a gazdája, a fellebbezés benyújtását követően az elektronikus mappa gazdája az eljáró első fokú hatóság, mely a mappához és tartalmához csak a külön jogszabályban meghatározottak szerint biztosít hozzáférést és betekintést.

Az illetékfizetés módja a következő:

A fellebbezés papír alapon történő benyújtás esetén az illetéket készpénz-átutalási megbízással Budapest Főváros Kormányhivatalának **10023002-00299592-00000000** eljárási illeték bevételi számlaszámára kell megfizetni. Készpénz-átutalási megbízással történő fizetés esetén az eljárási illeték előzetes megfizetését az eljárás megindításakor a feladóvevénynek a kérelemhez csatolásával kell igazolni. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

A fellebbezés ÉTDR rendszerben történő előterjesztése esetén az illetéket az eljárás megindítását megelőzően Budapest Főváros Kormányhivatalának **10023002-00299592-00000000** eljárási illeték bevételi számlaszámára történő átutalási megbízással kell megfizetni. Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, amely igazolást a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az illeték az Építésügyi Fizetési Portálon (a továbbiakban **ÉFP**) keresztül is megfizethető (készpénz-átutalási megbízással, bankkártyás utalással, elektronikus fizetési rendszerrel) a Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01012107-00000000** eljárási illeték bevételi számlaszámra.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt az **ÉTDR** rendszeren keresztül tekintheti meg.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nem jogosult ügyfél jelen építésügyi hatósági eljárásban elmulasztott nyilatkozatételre vonatkozóan igazolási kérelmet terjeszthet elő az előzőekben ismertetettek szerint Hivatalomnál, amelynek illetéke 3.000.- Ft.

A határidő elmulasztása esetén az igazolási kérelemmel egyidejűleg pótolni kell az elmulasztott cselekményt is, amennyiben ennek feltételei fennállnak.

A fellebbezés benyújtásának a döntés jogerőre emelkedésére és végrehajtására halasztó hatálya van.

A fellebbezést papíralapon és elektronikus úton is benyújtható.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Az **Építtető** az **ÉTDR** rendszerben, 2015. július 17-én **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzatának Jegyzőjénél** (1145 Budapest, Pétervárad utca 2. szám, a továbbiakban: **Jegyző**) előterjesztett **kérelmére** a **Budapest XIV. kerület, Cserei utca 11-13.** szám alatti, **32551** helyrajzi számú ingatlanon a **meglévő 20 db lakást tartalmazó lakóépület bontására** vonatkozó **bontási engedélyezési eljárás indult.**

A Jegyző a 2015. október 09-én kelt, **MI/30567-4/2015** számú, levelében **kizárását kérte a tárgyi ingatlanra vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárás ügyében**.

Budapest Főváros Kormányhivatala **Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály** Építésügyi Osztály a 2015. október 26-án kelt, **BPD/002/00929-2/2015.** számú végzésében **Jegyzővel szemben kizárási okot állapított meg**, és felkérte a **Jegyzőt**, hogy az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006.** (XII. 23.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban **343/2006. R.**) **1. § (2)** bekezdésének **f)** pontjában előírtak szerint a tárgyi kérelmet és mellékleteit **Hivatalomhoz** tegye át.

A Jegyző a 2015. november 16-án kelt, **MI/30567-6/2015** számú végzésével **az eljárást az ÉTDR rendszerben Hivatalomhoz áttette**.

Az Építtető által előterjesztett bontási engedély iránti kérelem elbírálásakor a következőket állapítottam meg:

A kérelem a mellékleteként benyújtott tervdokumentáció szerint a **Budapest XIV. kerület, Cserei utca 11-13.** szám alatti, **32551** helyrajzi számú ingatlanon a meglévő 1 db zártsorú, részben alápincézett, földszintes, üres padlásterű, **20 db lakást és közös használatú helyiségeket tartalmazó lakóépület** bontására vonatkozik.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.) 34. § (1)** bekezdése szerint bontási tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012.** (XI. 8.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban **312/2012. R.**) **45. § (1)** bekezdése szerint:

„**45. § (1)** *Bontási engedély alapján végezhető*
c) *a zártsorú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő*
bontási tevékenység."

A fenti jogszabályi rendelkezés alapján, a kérelemben megjelölt bontási munkák elvégzéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

A **312/2012. R. 6. § (1)** és **(3)** bekezdései, valamint a **46. § (1)** bekezdése szerint a bontási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság köteles helyszíni szemlét tartani, valamint az építésügyi hatósági döntés meghozatalához szükséges tényállás tisztázásának keretében az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit.

A **Hivatalom** illetékes építéshatósági ügyintézője **2015.** év **december** hónap **16.** napján a tárgyi ingatlanon **helyszíni szemlét tartott**, ahol megállapította és jegyzőkönyvben rögzítette, hogy a bontási engedély megadásához szükséges, jogszabályokban rögzített feltételek fennállnak és a bontási munkákat nem kezdték meg.

A **312/2012. R. 46. § (1)** bekezdése rögzíti, hogy az építésügyi hatóságnak a bontási engedély iránti kérelem elbírálása során miről kell meggyőződnie.

Az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a **312/2012. R. 8.** számú mellékletében rögzített tartalmi követelményeknek a hiánypótlásokat követően megfelel.

A **312/2012. R. 46. § (5)** bekezdésében előírtak figyelembevételével a tervező jogosultsága a Magyar Mérnöki Kamara elektronikus névjegyzékében közvetlenül ellenőrzésre került, amely szerint a kérelem mellékleteként benyújtott terveken a tervezőként megjelölt személy jogosult a kérelemben megjelölt bontási tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

Az ingatlanon álló épületrész bontását jogszabály nem tiltja, illetve a tervezett bontással érintett épület a védett építmények nyilvántartásában (országos, fővárosi, helyi) nem szerepel.

A kérelem mellékleteként benyújtott ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap vizsgálatát követően megállapítottam, hogy az ingatlanon álló épület tervezett bontását ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja.

Az **Étv. 18. § (1)** bekezdése kimondja, hogy építési munkát végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad.

A kérelem benyújtásakor a tárgyi építési területet magába foglaló területen a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló **47/1998.** (X.15.) **Budapest Főváros Közgyűlésének Önkormányzati rendelete** (a továbbiakban **BVKSZ**), a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló **46/1998.** (X. 15.) **Főv. Kgy. Rendeletének 1. § (1)** bekezdésének **a)** pontjában meghatározott keretszabályozási övezeteket és egyéb szabályozási elemeket tartalmazó 1:4000 méretarányú térképe (a továbbiakban **FSZKT),** valamint a Budapest-Zugló Képviselő-testületének 19/2003.(VII.08.) sz. rendelete, Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zugló Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról (a továbbiakban **ZKVSZ/ZKSZT**) a hatályos.

A tervezett építési munkákkal érintett ingatlan az **FSZKT** szerint **L2 -** „Városias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület" keretövezetű, a **ZKVSZ** szerint **L2/1 -** „Városias, jellemzően zártsorú beépítésű lakóterület" építési övezeti besorolású.

A benyújtott tervdokumentációból megállapíthatóan a tervezett bontási munka a **BVKSZ/FSZKT** és a **KVSZ/KSZT** előírásainak megfelel, valamint azzal a meglévő épület tervezett bontása nem ellentétes.

A tervezett bontási munka a helyszíni szemlén tapasztaltak figyelembevételével és a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak a fent leírt részletezettséggel kielégítik a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket.

A **312/2012 R. 12. § (1)** bekezdésében megjelölt **6. számú melléklete** alapján az engedélyezési eljárásba szakhatóságot nem kellett bevonni.

A vonatkozó jogszabályokban (Étv., 312/2012. R.) foglaltaknak a tervezett bontási tevékenység teljes körűen megfelel, ezért jelen döntésem rendelkező részében feltüntetettek szerint a 312/2012. R 46. § – 47. § -aiban foglaltak figyelembevételével a bontási engedélyt megadtam.

A **312/2012. R. 19. § (5**) bekezdés **d)** pontja szerint a tárgyi építésügyi hatósági eljárásban az **ügyfélkört a következők alapján állapítottam meg**:

A **312/2012. R. 4. § (1) - (3)** bekezdései a következőképpen rendelkeznek:

„4. § (1) *Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti és a bontási tevékenység megkezdésének tudomásulvételi eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosa.*
(2) *Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték."*

A fent idézett jogszabályi hivatkozások és tényállás figyelembevételével, valamint a **Ket. 15. §**-ban meghatározottak alapján, figyelembe véve a bontási engedély iránti kérelemben feltüntetetteket, a **BP-5D/001/04312-3/2015**. számú végzésemmel a tárgyi bontási tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosát, valamint a szomszédos, Budapest XIV. kerület, Ilka utca 3b. szám alatti, **32547** helyrajzi számon felvett, Budapest XIV. kerület, Gizella út 16. szám alatti, **32548** helyrajzi számon felvett, Budapest XIV. kerület, Cserei utca 15. szám alatti, **32550/2** helyrajzi számon felvett, valamint Budapest XIV. kerület, Cserei utca 9. szám alatti, **32552** helyrajzi számon felvett ingatlan tulajdonosait értesítettem, amellyel egyben jelen eljárásban meghatároztam az ügyfélkört.

A **BP-5D/001/04312-3/2015**. számú végzésemben tájékoztatást adtam az ügyfeleknek arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja a **312/2012. R.** következő jogszabályhelye alapján:

*„***10. § (4) f)** *tájékoztatást arról, hogy ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja,"*

A **312/2012. R. 10. § (4)** bekezdésének **h)** pontja alapján felhívtam az eljárás megindításáról szóló levelemben az ügyfelek figyelmét arra, hogy a **Ket. 28/A. § (1)** bekezdés **a)** pontjában meghatározottakon túl, ha a kapcsolattartás módjáról (papír alapú vagy elektronikus) nyolc napon belül nem nyilatkoznak, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az **ÉTDR** felületén az Általános tájékoztatás felületén értesülhetnek.

Jelen döntésem meghozatalának időpontjáig a **BP-5D/001/04312-3/2015.** számú végzésemmel értesített ügyfelek közül – Kovács Zoltán (1143 Budapest, Gizella út 18.) kivételével - nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, valamint a kapcsolattartás módjáról sem nyilatkoztak.

Az elmulasztott nyilatkozat tekintetében az igazolási kérelem benyújtásának lehetőségéről a **Ket. 66. §**-a alapján adtam tájékoztatást.

A határozatom rendelkező részében ismertetett feltételeket, figyelemfelhívásokat, kötelezéseket, általános előírásokat a következő jogszabályok rendelkezései alapján tettem:

1. Az **Étv. 43. § (2)** bekezdése szerint;

2. Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002.** (II. 20.) **SzCsM-EüM együttes rendelet** (a továbbiakban **4/2002. R.**) 4. számú melléklet III. fejezet 11. pontjának 11.8 alpontja szerint;

3. **Étv. 43. § (2)** bekezdése szerint;

4. - **7.** Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997.** (XII. 20.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban **OTÉK**) **108. §-**ban és a **109. §-**ban foglaltak alapján;

8. **OTÉK 47. § (8) és (9)** bekezdése, az alábbiak szerint:

„**47. § (8)** *A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.*
47. § (9) *A csapadékvíz a telken belül elszivárogtatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.*"

9. A **312/2012. R. 47. § (3)** bekezdésének **g)** pontjai alapján.

10. A kéményseprő-ipari közszolgáltatás ellátásának szakmai szabályairól szóló **63/2012. (XII. 11.) BM rendelet 5. § (2)** bekezdésének **b)** pontja alapján, miszerint:

„**5. § (2)** *Helyszíni műszaki vizsgálat szükséges*
b) *meglévő égéstermék-elvezető bontása, funkciójának megváltoztatása, használaton kívül helyezése vagy az égéstermék-elvezetőt érintő átalakítás, felújítás végrehajtását megelőzően.*"

11. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről **98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet 5. § (1) – (3) bekezdése szerint:**

„**5. § (1)** *Minden tevékenységet, amelynek végzése során veszélyes hulladék keletkezik, úgy kell megtervezni és végezni, hogy a veszélyes hulladék*
a) *mennyisége, illetve veszélyessége a lehető legkisebb legyen,*
b) *hasznosítását minél nagyobb mértékben segítse elő,*
c) *keletkezésének, kezelésének ellenőrzése és mennyiségének meghatározása biztosítva legyen,*
d) *kezelése a munka-egészségügyi és munkabiztonsági szabályok maradéktalan betartásával történjen.*
(2) *A veszélyes hulladék birtokosa köteles megakadályozni, hogy tevékenysége végzése során a veszélyes hulladék a talajba, a felszíni, a felszín alatti vizekbe, a levegőbe jutva szennyezze vagy károsítsa a környezetet.*
(3) *A veszélyes hulladék birtokosa köteles az ingatlanán, telephelyén, illetve a tevékenység végzése során keletkező veszélyes hulladék biztonságos gyűjtéséről gondoskodni mindaddig, amíg a veszélyes hulladékot a kezelőnek át nem adja.*"

Továbbá,

- a hulladékjegyzékről szóló **72/2013** (VIII. 27.) **VM rendelet**;
- az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló **45/2004 (VII. 26.) BM-KvVm együttes rendelet,**
- **4/2002. R.** figyelembevételével;
- az **Étv.** és a **312/2012. R.**;
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009.** (IX. 15.) **Korm. rendelet**;
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól **284/2007.** (X. 29.) **Korm. rendelet 12. §**-ában a **13. § (1)** bekezdésének **a)** és **b)** pontjai alapján,
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló **27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 5. § (1)** bekezdése, valamint a **7. §**-a alapján.

Az eljárási bírság kiszabására vonatkozó tájékoztatást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló **2004. évi CXL.** törvény (a továbbiakban **Ket.**) **61. § (1) - (3)** bekezdéseiben foglaltak alapján adtam tájékoztatást.

Az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban **Itv.**) **5. § (1)** bekezdésének **b)** pontjában foglaltak figyelembevételével jelen építésügyi hatósági eljárásban az **Építtető** teljes személyes illetékmentességben részesül, eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, annak viseléséről a **Ket. 158. § (1) - (3)** bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével rendelkeznem nem kellett.

A fellebbezéssel megtámadott döntésben foglalt jogok gyakorolhatóságára vonatkozó tájékoztatás a **Ket. 101. § (1)** bekezdése szerint tettem.

A fellebbezési jogot a **Ket. 98. § (1)** és **(4)** bekezdése értelmében biztosítottam.

A fellebbezés előterjesztésére rendelkezésre álló határidőt a **Ket. 99. § (1)** bekezdése határozza meg.

A fellebbezési illeték mértékét **Itv. 29. § (1)** bekezdése, és ugyanezen jogszabály **Mellékletének XV. Cím III. pontja** szabályozza.

A fellebbezési illeték megfizetési módját az **Itv. 73. § (2)** és **(5)** bekezdései szabályozzák.

A fellebbezés indokolási kötelezettségről az **Étv. 53/C. § (12)** bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésének módjára vonatkozó tájékoztatást a **312/2012. R. 70. §**-ban előírtak alapján tettem.

A Hivatal döntési hatásköre és illetékessége a Ket. 21. § (1) bekezdés **b)** pontján, a **343/2006. R. 1. § (2)** bekezdés **f)** pontján valamint az **I. melléklet II. rész 20. során,** a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló **2010. évi CXXVI. törvény 3. § (2)** bekezdésében, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1)** bekezdésén, valamint **13. § b)** pontján **alapul.**

Budapest, 2016. április 08.

dr. Nagy Júlia hivatalvezető
nevében és megbízásából eljárva:

Kosztyu Anikó
osztályvezető

A 12. oldal a **BP-05/07/00101-15/2016.** számú határozatom értesítettjeit tartalmazza.

A **BP-05/07/00101-15/2016.** számú határozatomról **ÜGYFÉLI MINŐSÉGBEN** értesül:

1.	Nemoda Ferenc – Építtető és egyben tulajdonos képviseleti megbízottja az **ETDR** rendszerben	ETDR					
2.	Kovács Zoltán	Budapest	Gizella	út	18. B lh. I.em.5.		1143

A **BP-05/07/00101-15/2016.** számú határozatomról **TÁJÉKOZTATÁSUL** értesül:

3.	Fővárosi Gázművek Zrt.	Budapest	II. János Pál pápa	tér	20.		1081
4.	Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.	Budapest	Asztalos Sándor	utca	4.		1087
5.	Fővárosi Vízművek Zrt.	Budapest	Váci	út	23-27.		1138
6.	Budapesti Elektromos Művek Nyrt.	Budapest	Váci	út	72-74.		1132
7.	**Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Kármentesítési Osztály - jogerő után ÉTDR rendszerben**	ETDR					
8.	**Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (vízügy) - **jogerő után ETDR rendszerben**	ETDR					
9.	**BFKH V. KH Építésfelügyeleti Osztály - jogerő után**	ETDR					