Zugló Városgazdálkodási Közszolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság

Központi Iktató

Érkezett: 2015 MÁJ 05.

E-7636

Ikt. szám: Mucz/1992/1/15

# BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI HIVATALA

SÁNDOR A / Sándor 2015-05-06.

Sándor Antiek

| | | |
|---|---|---|
| **Ügyiratszám:** | **BP-5D/001/00378-7/2015.** | **Tárgy: Budapest XIV.** kerület, **Cserei utca 7.** szám alatti, **32553** helyrajzi számú ingatlan. **Meglévő lakóépület bontására** vonatkozó **bontási engedély iránti kérelem** ügye. |
| **ÉTDR azonosító** | **201400076592** | |
| **ÉTDR iratazonosító** | **IR-000196914/2015** | |
| **Ügyintéző:** | Korsós Csilla | |
| **Telefon:** | 06-1-485-6977 | |
| **E-mail:** | epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu | |

| | | |
|---|---|---|
| **Ügyfél neve:** | **Zugló Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt** | **Melléklet: -** |
| **Ügyfél címe:** | 1145 Budapest, Pétervárad u. 11-17. szám | **Hiv. szám: -** |

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

## H A T Á R O Z A T

**A Zugló Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt** (1145 Budapest, Pétervárad utca 11-17. szám. a továbbiakban **Építtető**) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban **ÉTDR**) **előterjesztett kérelmére, Budapest XIV.** kerület, **Cserei utca 7.** szám alatti, **32553** helyrajzi számú – **Budapest Főváros XIV. kerület Önkormányzata** (1145 Budapest, Pétervárad utca 2. szám.) tulajdonában levő, az Elmű Hálózati Kft (1132 Budapest, Váci út 72-74. szám) vezetékjogával terhelt – 951,0 $m^2$ alapterületű, kivett lakóház, udvar, gazdasági épület művelési ágú ingatlanon a **meglévő lakóépület bontására** vonatkozó **építésügyi hatósági eljárásban** – a kérelem mellékleteként az **ETDR** rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak szerint –

**a bontási engedélyt iránti kérelmét elutasítom.** ez így OK!

**Felhívom az Építtető figyelmét arra, hogy a lakóépület elbontásával összefüggésben tervezett bontási tevékenység csak akkor kezdhető meg, ha a tevékenység megkezdése előtt legalább tizenöt nappal a bontási szándékára irányuló kérelmét az építésfelügyeleti hatósághoz benyújtotta, és a bontási tevékenység megkezdését a Hivatalom építésfelügyeleti osztálya jogszerű hallgatással tudomásul véve az eljárás megindulásától számított tíz napon belül nem tiltotta meg.**

**Döntésem ellen a jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél a fellebbezését a 30.000.- Ft fellebbezési illeték előzetes megfizetését követően** – Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Építésügyi Osztályhoz címzett (cím, levelezési cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64.- szám) és **Hivatalom Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának** ügyfélszolgálati irodáján (1051 Budapest, Sas utca 19. szám), az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál papír alapon, vagy közvetlen feltöltéssel az **ÉTDR rendszeren keresztül - a döntés közlésétől számított 15 napon belül nyújthatja be.**

**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.**

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
**cím:** 1052 Budapest, Városház u. 7. szám - 1051 Budapest, Sas u. 19. szám
**levelezési cím:** 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - **posta cím:** 1368 Bp. Pf. 205.-Telefon:+36 (1) 485-6986
**E-mail:** epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu - **Honlap:** www.kormanyhivatal.hu

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 Kormányhivatal Építésügyi, 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 a Magyar Államkincstár **10032000-01012107** eljárási illeték bevételi számlaszámára kell megfizetni. Készpénz-átutalási megbízással történő fizetés esetén az eljárási illeték előzetes megfizetését az eljárás megindításakor a feladóvénynek 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 a Magyar Államkincstár **10032000-01012107** 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.

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

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 Hivatalom Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályánál, 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, 2014. november 21-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 7.** szám alatti, **32553** helyrajzi számú ingatlanon **meglévő lakóépület bontására** vonatkozó **építésügyi hatósági engedélyezési eljárás indult.**

**A Jegyző** a 2014. december 01-én kelt, **MI/129028-4/2014** számú, levelében **kizárását kérte a tárgyi ingatlanra vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárás ügyében.**

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala a 2014. december 15-én kelt, **BPD/002/01396-2/2014.** számú végzésében a **Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzatának Jegyzőjével szemben a kizárási okot állapított meg**, és 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 **Hivatalom jogelődjéhez** áttette.

**A Jegyző** a 2015. január 16. kelt, **MI/3096-2/2015.** számú végzésével **az eljárást az ÉTDR rendszerben Hivatalom jogelődjéhez áttette.**

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

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **34. § (1)** bekezdése szerint építési 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*
**a)** *a műemléket érintő,*
**b)** *a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építményt, építményrészt érintő,*
**c)** *a zártsorú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő bontási tevékenység.*"

**Hivatalom jogelődjének** illetékes építéshatósági referense **2015. év február** hónap **24** napján a tárgyi ingatlanon **helyszíni szemlét tartott**, ahol megállapította és jegyzőkönyvben rögzítette, hogy a bontási munkákat nem kezdték meg és „*a bontandó épülethez a szomszédos telken nem csatlakozik épület*".

A Budapest XIV. kerület, Ilka utca 12. szám alatti, 32601 helyrajzi számú ingatlant 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**), „*védelmek és korlátozások*" térképlapja szerint „városkép szempontjából kiemelt terület és védett övezet."

A tervezett bontási munkák a BVKSZ városkép szempontjából kiemelt területekre vonatkozó rendelkezéseivel nem ellentétesek.

A kérelemmel érintett ingatlant az FSZKT védelmek és korlátozások tervlapja „*védett övezetbe*" sorolja.

A tervezett bontási munkák a BVKSZ 8. § (5) bekezdésében, a védett övezetekre vonatkozó előírásokkal nem ellentétes.

**A bontási kérelemmel érintett épület az országos/fővárosi/helyi védettség alatt nem áll, az OÉNY védett ingatlanokról szóló adatbázisában nem szerepel.**

A kérelem mellékleteként benyújtott helyszínrajzból megállapíthatóan az elbontandó két épület az ingatlan telekhatárán áll, de egyik épülethez sem csatlakozik közvetlenül a szomszédos telken álló épület.

A bontási tevékenységgel **épület nem zártsorú, vagy ikres beépítésű, valamint nem műemlék és helyi építészeti örökségvédelemmel sem érintett, így jelen esetben a kérelemben megjelölt bontási munka elvégzéséhez az építésügyi hatóság engedélye nem szükséges.**

**A fent leírtak figyelembevételével az Építtető által előterjesztett bontási engedély iránti kérelmet 312/2012. R. 45. § (1) alapján elutasítottam.**

**Jelen döntésem rendelkező részében a bontás tudomásulvételével kapcsolatos tájékoztatást az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján tettem.**

A **312/2012. R. 2. melléklete tartalmazza a bontási engedély és bontás tudomásulvétele nélkül végezhető bontási tevékenységeket.**

**A 2. melléklet 1. pontja** szerint:

„**1.** *A bruttó 300,0 $m^3$ térfogatot vagy a rendezett terepcsatlakozástól mért 4,0 m épületmagasságot meg nem haladó egyszintes építmény bontása, kivéve*
**a)** *a műemléki jelentőségű területen a telek közterületi határához legközelebb, de legfeljebb 50 méterre álló meglévő épületet,*
**b)** *valamint a lakást tartalmazó, a zártsorú vagy ikres beépítésű épületet.*"

**A bontási tevékenységgel érintett épület lakást tartalmaz**

**A 312/2012. R. 59. §-a és a 60. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*„59. § A 60. § (1) bekezdésében meghatározott bontási tevékenység csak akkor kezdhető meg, ha a kérelmező a tevékenység megkezdése előtt legalább tizenöt nappal a bontási szándékára irányuló kérelmét az építésfelügyeleti hatósághoz benyújtotta, és a bontási tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatóság jogszerű hallgatással tudomásul véve az eljárás megindulásától számított tíz napon belül nem tiltotta meg.*

*60. § (1) Bontás tudomásulvételéhez kötött minden olyan bontási tevékenység, amely nem tartozik a 45. § (1) bekezdésében felsorolt bontási engedély köteles és a 2. mellékletben felsorolt - bontási engedélyhez vagy bontás tudomásulvételéhez nem kötött - bontási tevékenységek körébe."*

**Az előzőekben hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján az Építtetőnek a tervezett épület bontását megelőzően Hivatalom Építésfelügyeleti Osztályához bontás tudomásulvétele iránti kérelmet kell benyújtania.**

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

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

**A Hivatal döntési hatásköre és illetékessége** a **Ket. 21. § (1)** bekezdés **b)** pontján, az építési és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006.** (XII. 23.) **Korm. rendelet 1. § (2)** bekezdés **f)** pontján, valamint az **I. mellékl**et **II. rész 20. során,** és 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, 2015. április 24.

**dr. Nagy Júlia** hivatalvezető
nevében és megbízásából eljárva:

**Kosztyu Anikó**
osztályvezető

Az ÉTDR rendszerben rögzített irattal mindenben megegyező hiteles másolat.

Budapest, 2015. OH. 27.

Korsós Csilla
építéshatósági referens

Budapest Főváros Kormányhivatala XV. Kerületi Hivatala 12.

A BP-5D/001/00378-7/2015. számú végzésemről értesül:

1. Zuglói Városgazdálkodási Közszolgáltató Zrt – építtető — Budapest Pétervárad utca 11-17. 1145
2. Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzata – tulajdonos — Budapest Pétervárad utca 2. 1145