

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2015. október 19-i ülésére

Tárgy: Javaslát a volt Ganz-MÁVAG területén közúti kiszolgálásra vonatkozó megállapodás megkötésével kapcsolatos döntés meghozatalára

Előterjesztő: Fernezelyi Gergely DLA Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály ügyosztályvezető

Készítette: Iványi Gyöngyvér irodavezető

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: Kérelem

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Grandiózus Tér Kft. (1089 Budapest, Golgota u. 6. 205. épület) azzal a kérelemmel kereste meg az Önkormányzatot, hogy a volt Ganz-MÁVAG területen (38599/3 hrsz) lévő 224. számú épületre vonatkozóan a Kőbányai útról történő közúti kiszolgálásra vonatkozó megállapodást kössön.

A Grandiózus Tér Kft. (továbbiakban Építető) 2015. február 23-án fennmaradási engedély kérelmet nyújtott be a volt Ganz-MÁVAG területen (38599/3 hrsz) lévő 224. számú épület II., III., IV. csarnokaiban kialakított kisüzletekre, valamint a fejpépület földszinti részében kialakított üzletekre vonatkozóan. Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala hatáskörében eljárva hiánypótlásra szólította fel Építetőt többek között a „külön jogszabályban előírt, a Kőbányai útról történő közúti kiszolgálásra vonatkozó, a tulajdonos és Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat közötti megállapodás” benyújtása érdekében.

A Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007.(XII.12.) önkormányzati rendelet (továbbiakban JÓKÉSZ) 30.§ (3) bekezdés a) pontja szerint az M-VIII-2 jelű építési övezet „vegyes beépítésű, üzemi jellegű tevékenységű épületek, illetőleg telephelyek elhelyezésére szolgál, melynek területén kiskereskedelmi épület, illetve rendeltetési egység nem helyezhető el, kivéve, ha annak közúti kiszolgálása a tulajdonos és az önkormányzat közötti megállapodás alapján, a Kőbányai útról történik.” Tekintettel arra, hogy ’üzletek’-re vonatkozik a fennmaradási engedély kérelem, szükséges a megállapodás megkötése.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testülete a 27/2014. (VI.26.) önkormányzati rendeletével a Ganz-Mávag területen (Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Vajda Péter utca – Bláthy Ottó utca – Orczy út – Orczy tér által határolt területen) változtatási tilalmat rendelt el. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi CXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 22. § (1) bekezdése szerint „a változtatási tilalom alá eső területen - a 20. § (7) bekezdésében foglalt esetek kivételével - telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, illetőleg más, építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.” Az Étv. (7) bekezdése alapján „a tilalom nem terjed ki:

a) a tilalom hatálybalépésekor hatályos építésügyi hatósági engedéllyel megvalósuló építési javítási-karbantartási és a jogszabályokban megengedett más építési munkákra,

- b) a korábban gyakorolt használat folytatására,
- c) az állékonyságot, életet és egészséget, köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztető kármegelőzési, kárelhárítási tevékenységre, továbbá
- d) az a) pont szerinti, hatósági engedélyhez kötött építési munkáknak a településrendezési követelményeket nem érintő módosítására irányuló építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra,
- e) a honvédelmi és a kiemelt fontosságú honvédelmi területre,
- f) tömeges bevándorlás okozta válsághelyzet esetén a nemzetbiztonsági célú építmények elhelyezésére szolgáló területre.”

Tekintettel arra, hogy a tárgyi fennmaradási engedélyezési ügyben az Étv.20.§ (7) bekezdése szerinti kivételek egyike sem alkalmazható, ezért a változtatási tilalom tényét az eljárás során figyelembe kell venni. A változtatási tilalom tényéről a Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Építésügyi Iroda az eljáró hatóságot a kijelölési kérelemben és az áttételről szóló végzésben is tájékoztatta. Mindkettőről a Grandiózus Tér Kft. is, mint ügyfél értesült.

Az Étv. 48/A. § (1) bekezdése szerint „ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg, az építésügyi hatóság arra az építető vagy a tulajdonos kérelme alapján fennmaradási engedélyt ad, ha

- a) egyébként az építési engedélyezéshez előírt, a 36. §-ban és az egyéb jogszabályban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek,
- b) az építmény, építményrész átalakítással, visszabontással vagy egyéb módon szabályossá tehető,
- c) azt a műemléki védett érték megőrzése megkívánja, vagy
- d) a szabálytalanság közérdeket nem sért, vagy az érdeksérelem a hatóság által meghatározott határidőn belül elhárítható.”

A jogkövető magatartás megkövetelése alapvető közérdek, a jogszabályok áthágása eleve közérdeket és egyben magánérdeket is sért, hiszen a jogbiztonság mindenki számára alapvető követelmény. Az építési jogszabályok és a településrendezési eszközök a közösség valamennyi tagja számára teremtik meg a jogszabályi kereteket az építmények létesítésére vonatkozóan, tehát elkészítésük közérdek. A változtatási tilalom a közérdekből készülő JÓKÉSZ módosítás idejére került elrendelésre, így a hatályban léte alatt fennmaradási engedély nem adható.

Mindezek alapján a Grandiózus Tér Kft. kérelmében írt, a volt Ganz-MÁVAG területen (38599/3 hrsz) lévő 224. számú épületre vonatkozóan a Kőbányai útról történő közúti kiszolgálásra vonatkozó megállapodás csak a változtatási tilalom megszűnése után köthető meg.

II. A betérjesztés indoka

A betérjesztés indoka a volt Ganz-MÁVAG területen (38599/3 hrsz) lévő 224. számú épületre vonatkozóan a Kőbányai útról történő közúti kiszolgálásra vonatkozó megállapodás megkötése. A döntés meghozatala feltétlenül szükséges a fennmaradási engedélyezési eljárás lefolytatása során.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a volt Ganz-MÁVAG területen (38599/3 hrsz) lévő 224. számú épületre vonatkozóan a Kőbányai útról történő közúti kiszolgálásra vonatkozó megállapodás megkötésének feltételei tisztázódjanak.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel.

IV. Jogszabályi környezet

A Bizottság döntése a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 41. § (3) bekezdésén, a 107. §-án, a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelethez 7. melléklet 1.1.3 pontján, valamint a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007.(XII.12.) sz. önkormányzati rendelet 30.§ (3) bekezdés a) pontján alapul.

A fentieknek megfelelően kérem a határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

a Ganz-Mávag területen (Kőbányai út – Könyves Kálmán körút – Vajda Péter utca – Bláthy Ottó utca – Orczy út – Orczy tér által határolt területen) a 27/2014. (VI.26.) önkormányzati rendeletével elrendelt változtatási tilalom hatályban léte időtartama alatt nem köt közúti kiszolgálásra vonatkozó megállapodást a Grandiózus Tér Kft-vel.

Felelős: polgármester
Határidő: 2015. október 19.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály
Főépítési Iroda

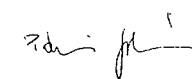
A lakosság széles körét érintő döntések esetén javaslata a közzététel módjára:
indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2015. október 12.


Ferenczyi Gergely DLA
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: VÁROSFEJLESZTÉSI ÉS FŐÉPÍTÉSZI ÜGYOSZTÁLY FŐÉPÍTÉSZI IRODA

LEÍRTA: IVÁNYI GYÖNGYVÉR IRODAVEZETŐ 

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL/NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

JOGI KONTROLL: 

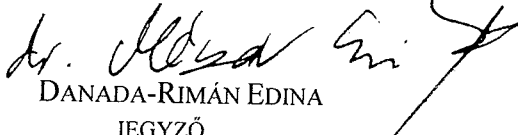
ELLENŐRIZTE:


DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ 2015. OKT. 13.

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

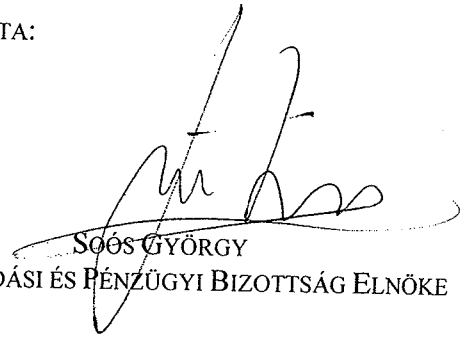

DANADA-RIMÁN EDINA

JEGYZŐ

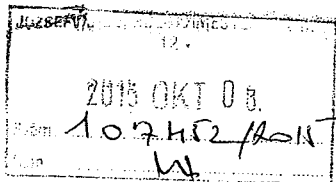
TARTÓS TÁVOLLÉTÉBEN

DR. MÉSZÁR ERIKA

ALJEGYZŐ


SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



Kérelem

Tisztelt Fernezelyi Gergely Sándor , mint a Budapest Főváros VIII. kerület
Józsefvárosi Önkormányzat Városfejlesztési és Főépítési Ügyosztály vezetője,
én, **Ji Xiao Yun** (Szül: [REDACTED] an. [REDACTED]) a Grandiózus Tér
Ingatlanfejlesztő és Kereskedelmi Kft. ügyvezetője, azzal a kéréssel fordulnék
Önhöz, hogy a JÓKÉSZ-ben előírt Kőbányai útról történő közúti kiszolgálásra
vonatkozó megállapodást megkössük.

Kelt.: Budapest, 2015.07.23



Tisztelettel:

Józsefvárosi Önkormányzat Polgármesteri Hivatala
Központi Iktató

Érkezési dátum: 2015 OKT 08.	Szám: 26 - 462
Melléklet: 1	Osztály: J. ügy. Ig.
	Előszám: 4



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám: BP-5D/001/02108-3/2015.
ÉTDR azonosító: 201500009801
ÉTDR iratazonosító: IR-000296009/2015
Ügyintéző: Wolfné Trombitás Klára
Telefon: 06-1-485-6986
E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Könyves
Kálmán körút 76. (Golgota utca 4.) szám
alatti, 38599/3 helyrajzi számú ingatlan.
A meglévő 224. sz. épület II-III-IV.
csarnokaiban kialakított kisüzletekre, valamint
a fejpület földszinti részében kialakított
üzletekre vonatkozó fennmaradási
engedélyezési eljárásban hiánypótlási
felhívás.

Ügyfél neve: Grandiózus Tér Kft.
Ügyfél címe: 1089 Budapest, Golgota u. 6.

Melléklet: -
Hiv. szám: -

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

V É G Z É S

A Grandiózus Tér Ingatlanfejlesztő és Kereskedelmi Kft. (1089 Budapest, Golgota utca 6. szám 205. ép., a továbbiakban Építető) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban ÉTDR) előterjesztett kérelmére, Budapest VIII. kerület, Könyves Kálmán körút 76. (Golgota utca 4.) szám alatti, 38599/3 helyrajzi számú ingatlanon, a meglévő 224. sz. épület II-III-IV. csarnokaiban kialakított kisüzletekre, valamint a fejpület földszinti részében kialakított üzletekre vonatkozó fennmaradási engedélyezési ügyben felhívom az Építetőt, hogy a kérelméhez az alább felsoroltakat a meghatározott határidőig pótlólag az ÉTDR 201500009801 azonosító számú elektronikus tárhelyére töltsse fel.

I. Jelen végzésem közlésétől számított 20 napon belül a következő irat benyújtása szükséges:

1. Építető cégkivonatának és a cég képviseletében önállóan eljáró személy aláírási címpéldányának hiteles másolata. *公司证明*
2. Külön jogszabályban meghatározott tartalmú kérelem. *法人签字*
3. Földhivatali térképmásolat PDF formátumban.
4. A műszaki leírás kiegészítése szükséges a tervezett építmény és helyiségeinek tűzveszélyességi osztályba sorolására vonatkozóan.
5. Épületvillamossági műszaki leírás, amely a külön jogszabályban meghatározottakon túlmenően tartalmazza azt, hogy a tervezett építési tevékenység legalább 50 kVA beépített összteljesítményű és 0,4 kV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezést, rendszert érint-e.
6. Külön jogszabályban meghatározott, a közlekedési szakkérdés vizsgálatához szükséges szakhatósági dokumentáció, és a közútközvetítő hozzájárulása.
7. Építető nyilatkozata arra vonatkozóan, hogy a jelen fennmaradási engedélyezési eljárással érintett 8 db üzlet rendeltetési egységet tartalmazó konténer-épületet ki és mikor építette. *4天时间*
8. Az ingatlanra vonatkozó, külön jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámok.
9. Tervdokumentáció kiegészítése: az engedély nélküli építést megelőző állapot ábrázolása.

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

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA - ÉTDR

10. Kiegészített helyszínrajz a külön jogszabály szerint számított, a megvalósított építési munkával összefüggésben elhelyezendő kerékpárok ábrázolásával.

11. Kiegészített helyszínrajz a külön jogszabály szerint számított, a megvalósított építési munkával összefüggésben a mozgásukban korlátozottak részére kialakított várakozóhelyek ábrázolásával.

12. Külön jogszabályban előírt, a Kőbányai útról történő közúti kiszolgálásra vonatkozó, a tulajdonos és Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat közötti megállapodás.

13. Parkolási mérleg a 224. számú épületben lévő összes rendeltetési egységre vonatkozóan, a parkolóhelyek helyének és darabszámának feltüntetésével.

Felhívom Építető figyelmét arra, hogy Hivatalom az eljárást megszüntetheti, ha az ügyfél a kérelmére indult eljárásban a hiánypótlásra való felhívásnak nem tett eleget, és az erre megállapított határidő meghosszabbítását sem kérte.

II. Jelen végzésem közlésétől számított 8 napon belül jelen építési engedélyezési eljárásért Hivatalomat megillető eljárási illetéket pótlólag fizesse meg:

Hivatalom fennmaradási engedélyezési eljárásáért járó 157.500,- Ft, azaz egyszázötvenhétezer-ötszáz forint eljárási illetéket készpénz-átutalási megbízással a Magyar Államkincstár 10032000-01012107-00000000 eljárási illeték bevételi számlaszámára megfizetni szíveskedjen.

Felhívom Építetőt, hogy az eljárási illeték megfizetését a fentiekben meghatározott határidőn belül az átutalást igazoló bankkivonat másolatával Hivatalom felé igazolnia kell.

Felhívom a figyelmet, hogy a fenti fizetési kötelezettség elmulasztása esetén Hivatalom az eljárást megszünteti.

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs.

E végzés az ügyet eldöntő érdemi határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

I N D O K O L Á S

Az Építető kérelmére a tárgyi ingatlanon a meglévő 224. sz. épület II-III-IV. csarnokaiban kialakított kisüzletek, valamint a fejépület földszinti részében kialakított üzletek fennmaradására vonatkozóan Hivatalom előtt az ÉTDR rendszerben építésügyi hatósági engedélyezési eljárás indult.

A kérelmet és mellékleteit megvizsgálva megállapítottam, hogy az hiányos, ezért jelen végzésem rendelkező részében az Építetőt felhívtam a szükséges iratok benyújtására a következő jogszabályokban szabályozottak figyelembevételével:

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban Ket.) 37. § (3) és (5) bekezdése szerint:

„37. § (3) Ha a kérelem nem felel meg a 35. §-ban, továbbá a 36. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek, az eljáró hatóság a kérelem beérkezésétől számított nyolc napon belül - megfelelő határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett - hiánypótlásra hívja fel az ügyfelet.

(5) Hiánypótlási felhívás az eljárás során akkor is kibocsátható, ha a kérelem megfelelt a 35. §-ban, továbbá a 36. § (1) bekezdésében foglalt követelményeknek, de a tényállás tisztázása során felmerült új adatra tekintettel az szükséges.”

I. 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.) 11. § (1) bekezdése szerint:

„11. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság legfeljebb húsz napos teljesítési határidő megjelölése és a mulasztás jogkövetkezményeire történő figyelmeztetés mellett hiánypótlásra hívja fel az építetőt.”

1. A Ket. 40. § (1) és (2) bekezdései szerint:

„40. § (1) Ha törvény nem írja elő az ügyfél személyes eljárását, helyette törvényes képviselője vagy az általa vagy törvényes képviselője által meghatalmazott személy, továbbá az ügyfél és képviselője együtt is eljárhat. Az ellenérdekű ügyfelek képviselőjét nem láthatja el ugyanaz a személy.

(2) Ha az ügyfél nem személyesen jár el, a hatóság az eljáró személy képviseleti jogosultságát megvizsgálja. A meghatalmazott a képviseleti jogosultságát a 40/A. §-ban meghatározott módon köteles igazolni."

A kérelem nem tartalmazta az Építtető cégkivonatának és a cég képviseletében önállóan eljáró személy aláírási címpéldányának hiteles másolatát, ezért annak pótlólag történő becsatolását kértem.

2. A 312/2012 R. 7. § az engedély iránti kérelem tartalmára vonatkozóan az alábbiak szerint szabályoz:

„7. § (1) Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem a Ket. 35. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmazza:

a) az építési tevékenységgel érintett telek címét, helyrajzi számát,

b) a kérelmezett engedélyezési eljárás fajtáját,

c) kérelem tárgyát és annak rövid leírását,

d) a kérelem tárgyával összefüggésben

da) az építésügyi hatóság szolgáltatása körében kiadott, a 3. § (3) bekezdése szerinti, fél évnél nem régebbi szakmai nyilatkozatnak az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,

db) a korábban keletkezett hatósági döntések megnevezését, iktatószámát és keltét vagy az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,

dc) a hat hónapnál nem régebbi előzetes szakhatósági állásfoglalás megnevezését, az ÉTDR ügy- és iratazonosítóját,

e) a kérelemhez csatolt mellékletek felsorolását,

f) - a használatbavételi engedély iránti kérelem kivételével - az építtető vagy meghatalmazottjának a rendelkezését arról, hogy a jogerős engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció papír alapú hitelesített másolatát kéri-e, ha igen, hány példányban,

g) meghatalmazott esetén az építtető meghatalmazását és

h) az építtető aláírását.

(2) A kérelmet az ÉTDR által biztosított elektronikus vagy papírformátumú formanyomtatványon lehet benyújtani, mely egyben a külön jogszabályban meghatározott kísérlap is."

Az ÉTDR rendszerbe feltöltött dokumentumok nem tartalmazták a fenti jogszabályhelyen foglaltaknak megfelelő kérelmet, ezért annak benyújtásáról rendelkeztem.

3. A 312/2012. R. alábbiakban hivatkozott jogszabályhelyei a következőképpen rendelkeznek:

„17. § (9) a) A kérelemhez adathordozón vagy az ÉTDR-be történő feltöltéssel mellékelni kell

a 8. mellékletben meghatározott építészeti-műszaki dokumentációt,

8. melléklet I/5.3. Földhivatali térképmásolat PDF formátumban."

A kérelem és annak mellékletei nem tartalmazták a tárgyi ingatlanra vonatkozó földhivatali térképmásolatot PDF formátumban, ezért annak benyújtását kértem.

4. A 312/2012. R. 6. számú mellékletének II. táblázat 2. pontja rögzíti a tűzvédelmi szakhatóság építési engedélyezési eljárásba történő bevonásának feltételeit.

A műszaki leírás az épület és annak helyiségeire vonatkozóan nem tartalmaz információt tűzvédelmi osztályba való besorolásokról, így azok ismerete nélkül nem állapítható meg az, hogy jelen eljárásba a tűzvédelmi szakhatóság bevonásának feltételei fennállnak-e vagy sem.

A fent leírtak alapján a műszaki leírás kiegészítését kértem.

5. A 312/2012. R. 8. melléklete szerint:

„1.4. Épületvillamossági műszaki leírás

Bemutatja az építmény villamos energiával történő ellátását, erős- és gyengeáramú rendszereit, kiter a villámvédelemre, érintés(hiba) védelemre és egyéb megvalósítandó villamos rendszerekre."

A 312/2012. R. 6. számú mellékletének III. táblázat 13. pontja rögzíti a műszaki biztonsági követelmények vizsgálatának feltételeit, amely szerint:

„1. Ha az építési tevékenység

1.4. legalább 50 kW beépített összteljesítményű és 0,4 kV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezést, rendszert érint."

A kérelem és annak melléklete épületvillamossági műszaki leírást nem tartalmaz, így nem állapítható meg, hogy a megvalósított épület a műszaki biztonsági követelménynek megfelel-e, ezért a műszaki leírás kiegészítését kértem.

6. A 312/2012. R. 5. melléklet III. fejezete szerint:

„III. A közlekedési szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció az építési, fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

1. Közúti közlekedési szakterületi szempontból:

1.1. Közút területén, az alatt vagy felett építmény, belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény, külterületen a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autótűt és főútvonal esetén 100 méteren belül építmény építése esetén a dokumentációban fel kell tüntetni

1.1.1. az építési tevékenységgel érintett telekkel határos utak esetén, hogy az

1.1.1.1. országos közút (út megnevezése, száma, érintett szakaszának szelvény száma, helyrajzi száma),

1.1.1.2. helyi közút (út megnevezése, a telek ház száma, helyrajzi száma),

1.1.1.3. közforgalom elől el nem zárt magánút (út megnevezése, a telek ház száma, helyrajzi száma, tulajdonos, kezelő megnevezése), vagy

1.1.1.4. közforgalom elől elzárt magánút (út megnevezése, száma, jele, helyrajzi száma, tulajdonos, kezelő megnevezése, az út elzárásának módja),

1.1.2. közterületi rakodás (árufeltöltés) esetén a közterületi parkolás megoldását,

1.1.3. a tervezett építményre vonatkozó forgalomvonzó hatásaira vonatkozó becsléseket,

1.1.4. a hirdetési vagy reklámcélú építmény elhelyezését,

1.1.5. helyszínrajzi szinten a tervezett építmény járműforgalmi be- és kijáratainak közúthoz való csatlakozásának módját,

1.1.6. a tervezett építménnyel összefüggésben szükségessé váló, a közutat érintő és a közlekedési hatóság engedélyezési hatáskörébe tartozó tervezett építési tevékenységek felsorolását (járda építés e, átépítés, buszmegálló áthelyezése, átalakítása, útcsatlakozás kiépítése, átalakítása, kapcsolódó útépítés stb.).

1.2. Mellékelni kell a telek közúti csatlakozása kialakításának műszaki dokumentációját (műszaki leírás, helyszínrajzi és forgalomtechnikai kialakítás).

1.3. A fenti esetekben a közútkezelő hozzájárulását is csatolni szükséges."

A kérelem és annak melléklete nem tartalmaz adatot a közlekedési szakkérdés vizsgálatához, és nincs mellékelve a közútkezelő hozzájárulása, ezért annak pótlólagos benyújtása iránt rendelkeztem.

7. A 312/2012. R. 42. § (1) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„42. § (1) Az építésügyi hatóság - a bontás tudomásulvétele nélkül és a tudomásulvételtől eltérően végzett jogszerűtlen bontási tevékenységek kivételével - az Étv. 48. § (2) bekezdés a)-d) pontjában meghatározott jogszerűtlen és az Étv. 48. § (5) bekezdésében meghatározott szakszerűtlen építési tevékenységek esetén, amennyiben annak jogszabályi feltételei fennállnak, az építtető, vagy amennyiben az építtető személye nem ismert, a tulajdonos kérelmére fennmaradási engedélyt ad."

A Ket. 50. § (1) és (4) bekezdése szerint:

„50. § (1) A hatóság köteles a döntéshozatalhoz szükséges tényállást tisztázni. Ha ehhez nem elegendők a rendelkezésre álló adatok, bizonyítási eljárást folytat le.

(4) A hatósági eljárásban olyan bizonyíték használható fel, amely alkalmas a tényállás tisztázásának megkönnyítésére. Bizonyíték különösen: az ügyfél nyilatkozata, az irat, a tanúvallomás, a szemléről készült jegyzőkönyv, a szakértői vélemény, a hatósági ellenőrzésen készült jegyzőkönyv és a tárgyi bizonyíték."

A kérelem és annak melléklete nem tartalmaz adatot arra vonatkozóan, hogy ki és mikor építette a jelen eljárás tárgyát képező épületeket, ezért nyilatkozattétel iránt rendelkeztem.

8. A 312/2012. R. 8. melléklete szerint.

„2.1. A tervező által készített helyszínrajz, hiteles földhivatali térképszelvény alapján, amely tartalmazza:
2.1.5. a tervezési területre vonatkozó jogszabályban előírt paraméterek teljesítését igazoló mutatószámokat, jellemzőket (telek területe, beépítettség mértéke, épületmagasság, zöldfelület aránya, építmények egymástól való távolsága, elő-, hátsó-, oldalkertek mérete),”

A kérelem és annak mellékletei nem tartalmazzák a fentiek szerinti tervrész, ezért annak pótlása iránt rendelkeztem.

9. A kérelem mellékleteként az ÉTDR rendszerbe feltöltött tervdokumentációból nem állapítható meg egyértelműen, hogy az átalakított épületrészekben milyen építési engedély köteles munkákat végeztek, ezért a tervdokumentáció kiegészítése iránt rendelkeztem.

10. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 42. § (5) bekezdése a következőképpen szabályoz:

„42. § (5) A telken a 7. számú melléklet szerint számított kerékpár elhelyezését kell biztosítani minden olyan rendeltetésű építményhez, ahol rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.

7. számú melléklet a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelethez

Az építmények rendeltetészerű használatához szükséges, elhelyezendő kerékpárok számának megállapítása

2/a.	Kereskedelmi egység 0-1000 m ² -ig	Az árusító tér minden megkezdett 150 m ² alapterülete után 2 db
------	---	--

A kérelem mellékleteként feltöltött helyszínrajzon a megvalósított építési munkával összefüggésben a szükséges kerékpárok elhelyezése nem került ábrázolásra, ezért a tervdokumentáció kiegészítését kértem.

11. Az OTÉK 42. § (3) bekezdése a következőképpen szabályoz:

„42. § (3) A (2) bekezdés szerint számított minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé.”

A kérelem mellékleteként feltöltött helyszínrajzon a megvalósított építési munkával összefüggésben a 2 db, mozgásukban korlátozottak részére kialakított várakozóhely nem került ábrázolásra, ezért a tervdokumentáció kiegészítését kértem.

12. A tárgyi építési területet magába foglaló területen Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007. (XII.12.) rendelete (a továbbiakban JÓKÉSZ) és 3. számú melléklete (a továbbiakban KSZT) a hatályos.

A JÓKÉSZ 30. § (3) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„30. § (3) Az M-VIII-2 jelű építési övezet területén

a) Az övezet vegyes beépítésű, üzemi jellegű tevékenységű épületek, illetőleg telephelyek elhelyezésére szolgál, melynek területén kiskereskedelmi épület, illetve rendeltetési egység nem helyezhető el, kivéve, ha annak közúti kiszolgálása a tulajdonos és az önkormányzat közötti megállapodása alapján, a Kőbányai útról történik.”

Építető a kiskereskedelmi épület Kőbányai útról történő közúti kiszolgálása tárgyú, Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzattal történt megállapodását a kérelméhez nem töltötte fel, ezért annak pótlólagos benyújtását kértem.

13. A 2015. június 16-án megtartott helyszíni szemlén tapasztaltak alapján nem egyértelmű, hogy az üzletekhez beszámított parkolóhelyeket nem számították be már egyéb, meglévő üzlethez, ezért kértem a 224. számú épületben lévő összes rendeltetési egységre vonatkozó parkolómérleg számítás.

Jelen közigazgatási hatósági eljárásban a mulasztás jogkövetkezményeit a Ket. 31. § (2) bekezdése szabályozza, amelyről jelen végzésem rendelkező részében az Építetőt tájékoztattam.

II. A Ket. 155. § (1) bekezdése alapján a kérelemre indult eljárásban az egyéb eljárási költséget - ha jogszabály másként nem rendelkezik - a kérelmező ügyfél előlegezi meg.

A Ket. 153. §-nak 1. pontja szerint az eljárási költségek körébe tartozik az eljárási illeték.

A Ket 36. § (1) bekezdése szerint a kérelemhez csatolni kell a jogszabályban előírt mellékleteket.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban Itv.) alábbiakban hivatkozott jogszabályhelyei és melléklete a következőképpen szabályoznak:

„29. § (1) Az első fokú közigazgatási hatósági eljárásért - ha e törvény melléklete másként nem rendelkezik - 3000 forint illetéket kell fizetni (általános tételű eljárási illeték).

XV. Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárás illetéke

1. Az építésügyi hatóságnál indított

1. építési (továbbépítési) engedélyezési eljárás alapilletéke 5.000 forint, melyen felül az illeték

b) új - más önálló rendeltetési egységet is tartalmazó - épület építése esetén lakásonként 10 000 forint, egyéb önálló rendeltetési egység esetén

bb) a 250 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű önálló rendeltetési egységenként 100 000 forint,

8. a fennmaradási engedélyezési eljárás (engedély nélkül végzett bontás tudomásulvétele) esetén az illeték az 1. pont, a 3-5. pont vagy a 7. pont szerint megállapított illeték másfélszerese,”

Jelen eljárásban 250 m²-nél nagyobb hasznos alapterületű rendeltetési egységet tartalmazó épület fennmaradási engedélyezési eljárásának eljárási illetéke a hivatkozott jogszabály szerinti tételekből számítva: $(5.000 + 100.000) \times 1,5 = 157.500$.- Ft. Építtető a kérelmén az építésügyi hatósági eljárásért járó illetéket nem rótta le, ezért annak megfizetéséről rendelkeztem.

Jelen közigazgatási hatósági eljárásban a mulasztás jogkövetkezményeit a Ket. 31. § (1) bekezdésének h) pontja szabályozza, amelyről jelen végzésem rendelkező részében az Építtetőt tájékoztattam.

Végzésem a fenti jogszabályokon, valamint a Ket. 71. § (1) bekezdésén alapul.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (2) bekezdése alapján zártam ki, miszerint a végzés - a törvényben sorolt kivételektől eltekintve - csak a határozat, vagy az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

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. melléklet 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. június 17.

dr. Nagy Júlia hivatalvezető
névében és megbízásából eljárva

Kosztju Anikó
osztályvezető

JELMAGYARÁZAT:

- épület:
- - - csarnok pillér tengely:
- 231 épület szám:
- bejárat:
- - - külső szabadtéri darupályatartó tengely
- - - talajszint alatti létesítmény:
- - - kerítés:
- - - telekhatár:
- - - technológiai szabad terület
- - - iparvágány:

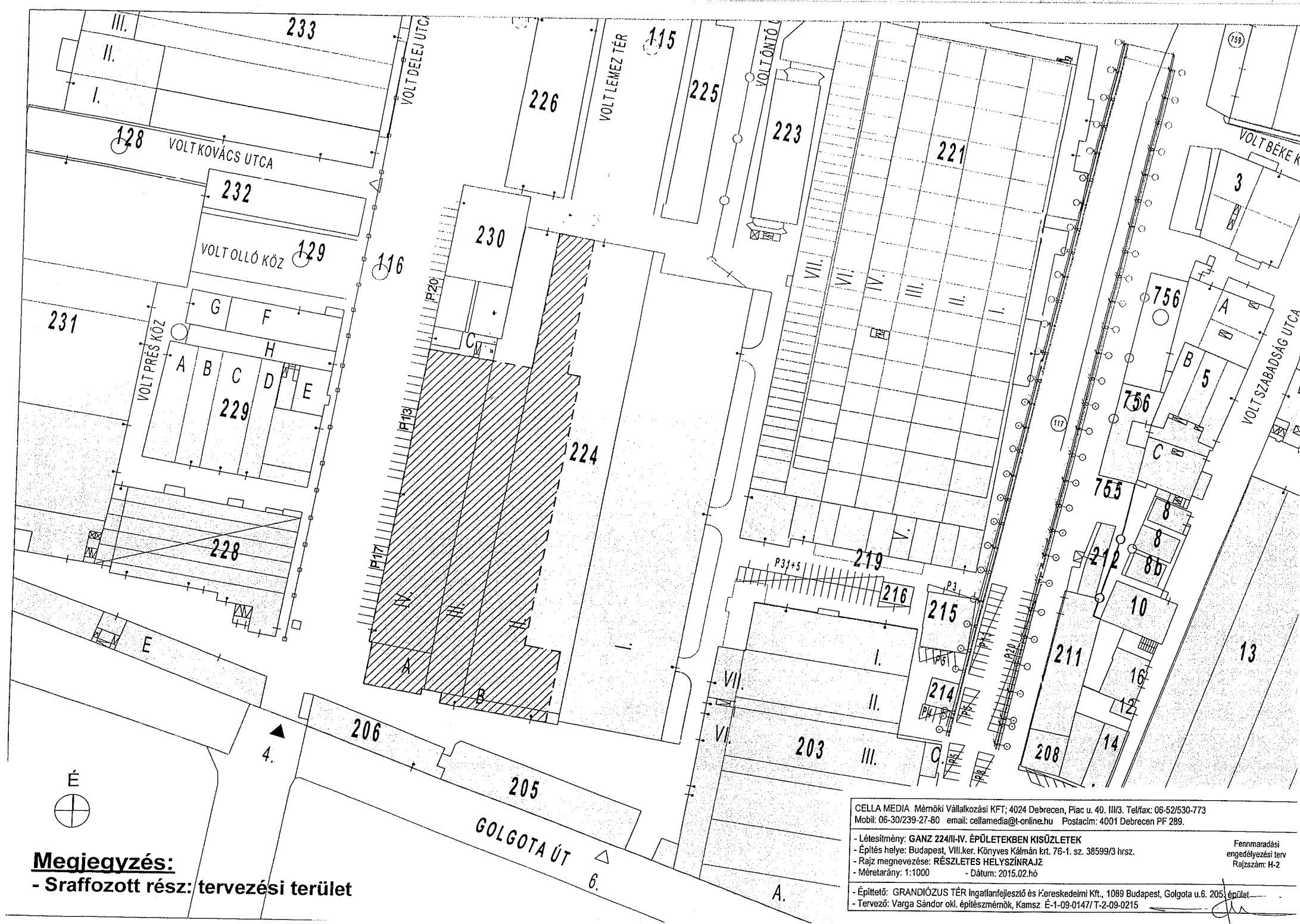
- 231 épület, jelzett tulajdon:
- 750 jelzett technológiai szabad terület:
- jelzett szabad terület:
- Munkaszám: 05-2006/00 nyilvántartási szám (Sugárterv rajzpecséten)

Jószelvényről információkat foglaltatásból
Központi Iktató

Ékezet:	2005 OKT 08	Szám:	26-46212
Melléklet:	0	Órától:	10:00
		Időig:	12:00

Vadás M.

Tárgy: Budapest, Kőbányai út 35. HRSZ.38599/3 sz. 38599/3 Hrsz. terület ingatlan-nyilvántartás		SUGÁR TERV TERVEZŐ ÉS SZOLGÁLTATÓ KFT. 1083. Budapest, Vajda Péter u. 12. Posta cím: 1389. Budapest, Pf.108. e-mail: sugarterv@mail.dofanet.hu Tel./Fax: 210-11-41	
Megrendelő: GANZACÉL ZRT. Budapest, 1087 VIII. GOLGOTA U.6.		Munkaszám: 05-2006/38	Rajzszer: TH-1
Szerkesztő: Vadás M.	Elektronikus tervező:	Méretarány: 1:1000	Dátum: 2006.04.
Építész tervező:	Statisztikus tervező:	Építész tervező:	Építész tervező:
		Radvány Mária	Vágvölgyi Ferenc



Megjegyzés:

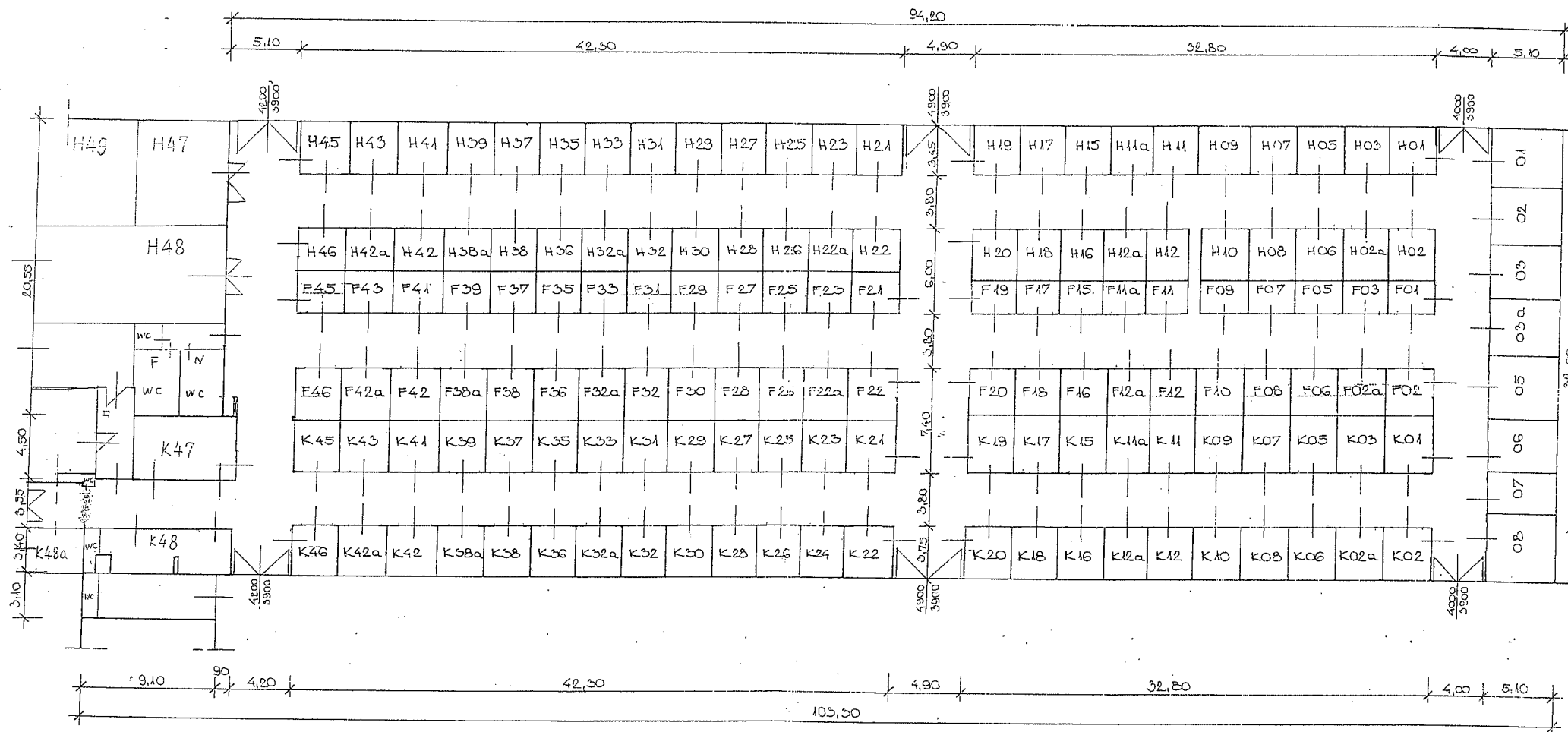
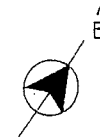
- Sraffozott rész: tervezési terület

CELLA MEDIA Mérnöki Vállalkozási KFT; 4024 Debrecen, Piac u. 40. III/3. Tel/fax: 06-52/530-773
Mobil: 06-30/239-27-80 email: cellamedia@t-online.hu Postacím: 4001 Debrecen PF 289.

- Létesítmény: GANZ 224/II-IV. ÉPÜLETEK BEN KISÖZLETEK
- Építés helye: Budapest, VIII.ker. Könyves Kálmán Ert. 76-1. sz. 38599/3 hrsz.
- Rajz megnevezése: RÉSZLETES HELYSZÍNRAJZ
- Méretarány: 1:1000 - Dátum: 2015.02.hó

Fennmaradási engedélyezési terv
Rajzsám: H-2

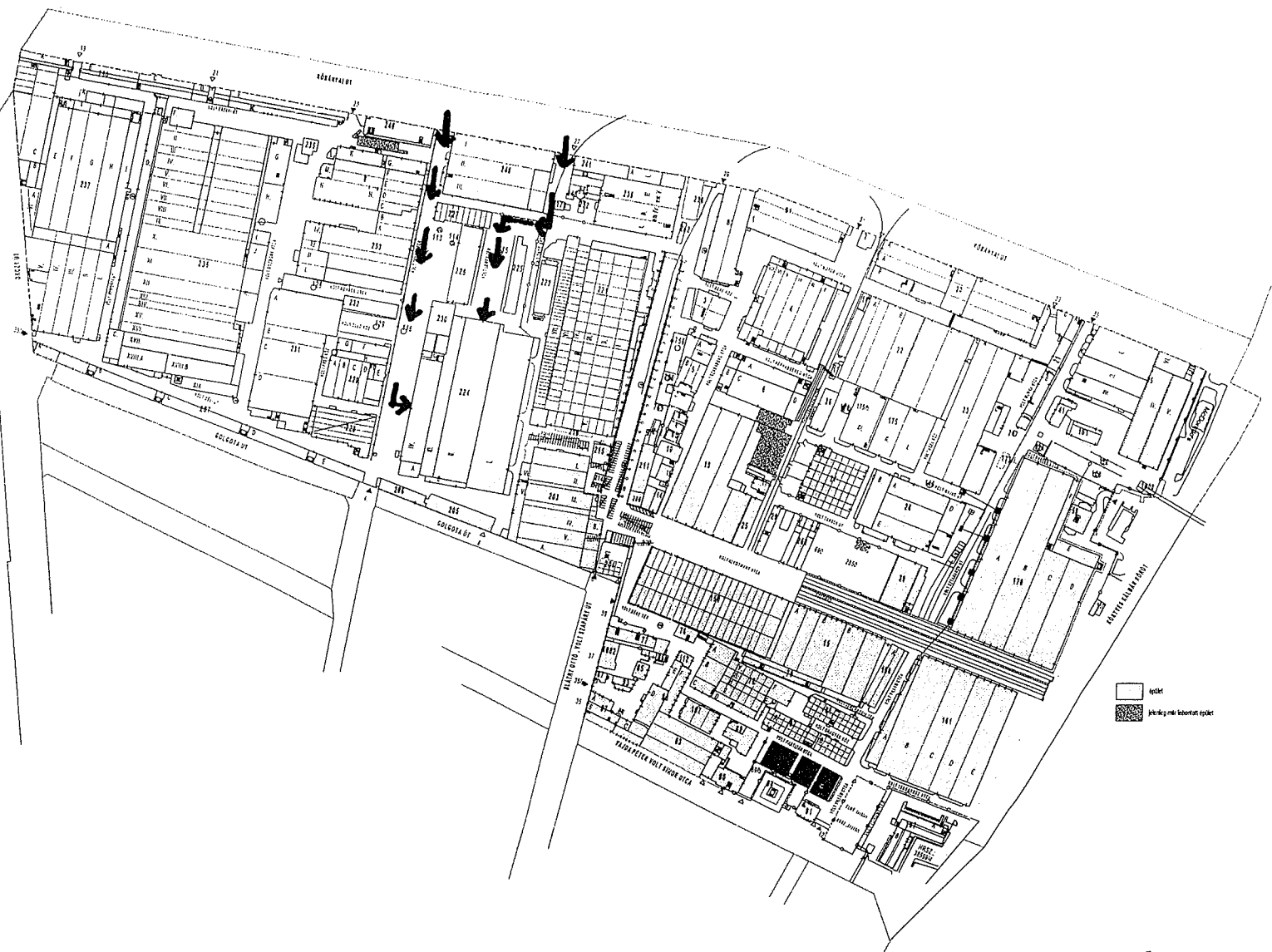
- Építtető: GRANDIÓZUS TÉR Ingatlanfejlesztő és Kereskedelmi Kft., 1089 Budapest, Golgota u.6. 205.épület
- Tervező: Varga Sándor okl. építészmérnök, Kamsz. É-1-09-0147/ T-2-09-0215



224.J. ÉPÜLET NYUGATI CSARNOK FÖLDSZINTI ÜZLETEK VÁZRAJZA
M = 1:200

EUROPA KERESKEDELMI
KÖZPONT
BUDAPEST, VIII., GOLGOTA U. 6.

70



→ **MEGKÖZELÍTÉS IRÁNYA**

CELLA MEDIA Mérnöki Vállalkozási KFT; 4024 Debrecen, Piac u. 40. III/3. Tel/fax: 06-52/530-773
Mobil: 06-30/239-27-80 email: cellamedia@t-online.hu Postacím: 4001 Debrecen PF 289.

- Létesítmény: **GANZ 224/II-IV. ÉPÜLETEKBE KISŐZLETEK**
- Építés helye: Budapest, VIII.ker. Könyves Kálmán krt. 76-1. sz. 38599/3 hrsz.
- Rajz megnevezése: **ÁTNÉZETES HELYSZÍNRAJZ**
- Méretarány: 1:4000 - Dátum: 2015.02.hó

Fennmaradási
engedélyezési terv
Rajzszám: H-1

- Építető: **GRANDIÓZUS TÉR** Ingatlanfejlesztő és Kereskedelmi Kft., 1089 Budapest, Gólygata u.6. 208-épület
- Tervező: Varga Sándor okl. építészmérnök, Kamsz: É-1-09-0147/ T-2-09-0215