



GEO-BAU KFT

1152 BUDAPEST, Vörösmarty utca 12/b

Tel, fax.: (+361) 410 6481

www.geobau.hu



BUDAPEST FŐVÁROS VIII.KERÜLET JÓZSEFVÁROS ÖNKORMÁNYZAT

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága Részére !

ÖZSEFVÁROSI POLGÁRMESTERI HIVATAL
3.
2016 JÚL 13.
zám: 75797
ign.: BOLOS G.

Központi Iktató

Érkezett: 2016 JÚL 13.	Szám: 16-841/2	
Melléklet: 0	Osztály: Bolog	Előszám: be

Üi.:Balkay György
Tel.: 30 944 0933

Kérjük Önöket, hogy a Budapest VIII.,Leonardo da Vinci köz 1.sz.előtti 36 m2 közterületre a 16-841/2016.számon kiadott"közterület használati hozzájárulás"-t 2016. augusztus 15-ig meghosszabbítani szíveskedjenek.

Indoklás: állványozás kapacitás problémák miatt a munkálatokat később tudtuk megkezdeni. A közterület elsősorban az állvány miatt szükséges.

Budapest 2016. július 13.

GEO+BAU KFT

GEO+BAU Kft.
1152 Budapest,
Vörösmarty u. 12/b.
Adószám: 10516991-2-42
4.

Adószám: 10516991-2-42	OTP Bank 117715007-20462305
Cégszám: 01-09-074260 / 1991	Ügyvezető: Kósa Barnabás okl. építőmester szakmérnök

209



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

SOÓS GYÖRGY
elnök

Ügyintéző: Boros Gábor Szabolcs
Tel.: 459-2230
Fax: 459-2276
e-mail: borosgsz@jozsefvaros.hu

Tárgy: közterület használati hozzájárulás
Ügyiratszám: 16-841/2016.

HATÁROZAT

Geo + Bau Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-074260 adószám: 10516991-2-42, székhely: 1152 Budapest, Vörösmarty u. 12/b.) – a továbbiakban: kérelmező – közterület használat iránt előterjesztett kérelmének helyt adok és

2016. május 30-tól 2016. július 15-ig

hozzájárulok

a Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci köz 1. sz. előtti 36 m² közterületen építési munkaterület (függőfolyosók felújítása) céljából történő igénybevételéhez.

A kérelmező közterület-használati díj megfizetése alól mentesül. E határozat a közléssel jogerőssé válik és ellene fellebbezésnek helye nincs.

INDOKOLÁS

Geo + Bau Kft. közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmet nyújtott be Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzathoz (továbbiakban: Önkormányzat) 2016. április 29. napján. Kérelme alapján az Önkormányzat tulajdonában lévő Budapest VIII. kerület, Leonardo da Vinci köz 1. sz. előtti 36 m² közterületet építési munkaterület (Függőfolyosók felújítása) céljából kíván igénybe venni.

A közterületek rendeltetéstől eltérő használatának szabályait a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 18/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) szabályozza meghatározva, hogy mely esetekben, mely tevékenységekhez kötelező a közterület-használat hozzájárulás beszerzése, egyben meghatározza a közterület használat ellenértékét (közterület használati díj), a kérclem benyújtásának és elbírálásának rendjét is.

A Kérelmező által előterjesztett kérelem megfelel a Rendeletben foglaltaknak, mivel Kérelmező a Rendelet 5. § (2) bekezdés 9. pontjában építési munkaterület elhelyezése





BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

SOÓS GYÖRGY
elnök

céljából kérte a közterület-használatot. A kérelem formai és egyéb tartalmi szempontból megfelelt a Rendelet 11. § (4) és (5) bekezdéseiben írt követelményeknek (kérelmező adatai, a használat célja, időtartama stb), a Rendelet által előírt melléleteket kérelmező csatolta. Ezért a Rendelet 12. § (1) bekezdése értelmében a kérelem elbírálására hatáskörrel rendelkező önkormányzati bizottság – Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága önkormányzati hatósági jogkörben eljárva - 2016. május 23. napján tartott ülésén elbírálta azt, és a 486/2016. (V.23.) számú határozatával közterület-használati hozzájárulást adott a kérelmező részére. A Rendelet 24. § (1) bekezdés e) pontjában foglaltak alapján kérelmező díjmentességben részesül.

Felhívom a kérelmező figyelmét arra, hogy a Rendelet értelmében a

- a rendelkező részben írt a közterület-használati díjat a közterület esetleg ténylegesen kisebb területű használatára, illetve a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül köteles megfizetni,
- a közterületet használó köteles a használat céljára engedélyezett területet és annak környezetét folyamatosan tisztán, balesetmentesen, rendezett állapotban tartani, és a közterület használat időtartama alatt a szükséges állagmegóvási, karbantartási és tisztántartási kötelezettségét teljesíteni,
- a közterület használat kapcsán elhelyezni kívánt létesítmények, berendezések, egyéb tárgyak biztonságos elhelyezését, őrzéséért a közterületet használó felel, azok esetleges megrongálódása esetén az Önkormányzat felé kártérítési igénnyel nem élhet,
- a közterület-használati jogosultság nem pótolja a jogszabályokban előírt egyéb – hatósági, illetve szakhatósági – engedélyek (pl. építésügyi, egészségügyi, rendészeti szakhatóságok engedélyei) beszerzését és csak a közreműködő szakhatóságok hozzájárulásában foglalt előírások megvalósítása esetén érvényes. A közterület használó köteles jelen határozat eredeti példányát vagy annak hitelesített másolatát a helyszínen tartani és az ellenőrzésre jogosult személyek felszólítására bemutatni. A közterület-használattal járó járulékos költségek (pl.: energiadíj, vízdíj) viselése, illetve megfizetése a közterület használó kötelezettsége. Ennek teljesítése érdekében köteles a megfelelő közműszolgáltatókkal a szükséges megállapodásokat megkötöni. A közterület használatra vonatkozó jogosultság megszűnése után használó köteles a közterület eredeti állapotát kártalanítási igény nélkül saját költségén helyreállítani. A közterület-használati hozzájárulást a Rendelet 14. § (3) bekezdésben szabályozott estekben vissza kell vonni. Amennyiben a közterület-használat során a használattal összefüggésben a terület megrongálódik, abban kár keletkezik, illetve azok másnak kárt okoznak, úgy a közterület használó a rongálódást saját költségén köteles helyreállítani és a kárt megtéríteni. A közterület használó köteles az engedélyezett időtartam lejártát követően a közterület használatával minden kártalanítási és csereterület biztosítására irányuló igény nélkül haladéktalanul felhagyni, és az eredeti állapotnak megfelelően a közterület tulajdonosának rendelkezésére bocsátani.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS
PÉNZÜGYI BIZOTTSÁGA

SOÓS GYÖRGY
elnök

Amennyiben a közterület használó a közterületet a jelen határozatban meghatározott idő után is használni kívánja, köteles legalább 16 munkanappal a lejárató idő előtt újabb kérelmet benyújtani. A közterületet tovább használni csak az újabb hozzájárulás birtokában lehet.

A rendelkező részben foglalt döntés a Rendelet 11. § (4) és (5) bekezdéseiben, a 24. § (1) bekezdés e) pontjában foglalt jogszabályi előírásokon alapszik, melyet a döntést hozó a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (Továbbiakban: Ket.) 71-74. §-ai szerinti határozatban rendelt kiadni.

A döntést hozó önkormányzati bizottság hatásköre a Rendelet 12.§ (1) bekezdésén alapszik.

Az önkormányzati hatóság a határozatát a Rendelet 1. §, 12. § (1) bekezdése és 17. §-23. §-ai Ket. 19. § (2) bekezdése alapján hozta meg.

A közterület-használati hozzájárulási kérelem elbírálása során figyelembe vette a Fővárosi Szabályozási Kereterről szóló 46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendeletet (FSZKT), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendeletet (BVKSZ), és a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatról szóló 66/2007. (XII.12.) rendeletet (JÓKÉSZ).

Jelen döntés ellen a fellebbezési lehetőség kizárását a Ket. 73/A. § (2) bekezdés b) pontja biztosítja.

Budapest, 2016. május 25.



Soós György

Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság
elnöke

[Handwritten signature]

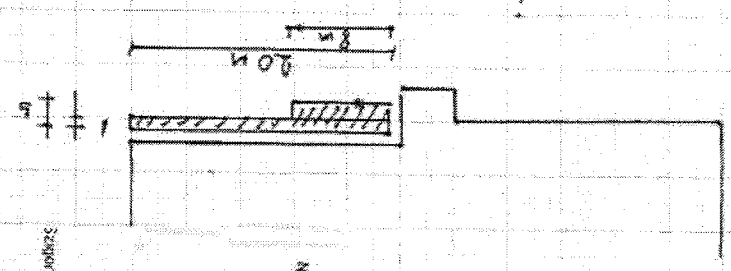
A határozatról értesülnek:

- 1) a kérelmező,
- 2) a VIII. kerületi Rendőrkapitányság,
- 3) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Közterület-felügyeleti Ügyosztály
- 4) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály,
- 5) a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Ügyosztály,
- 6) irattár

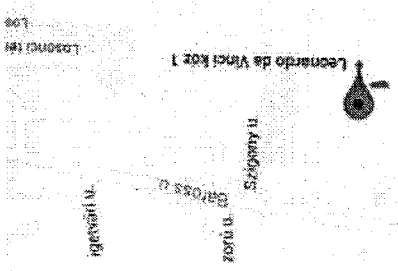
213
[Signature]

[Handwritten signature]

Kézt területe
 $8 \times 5 = 40$
 $10 \times 1 = 10$
 $\frac{36 \text{ m}^2}{10} = 3.6$



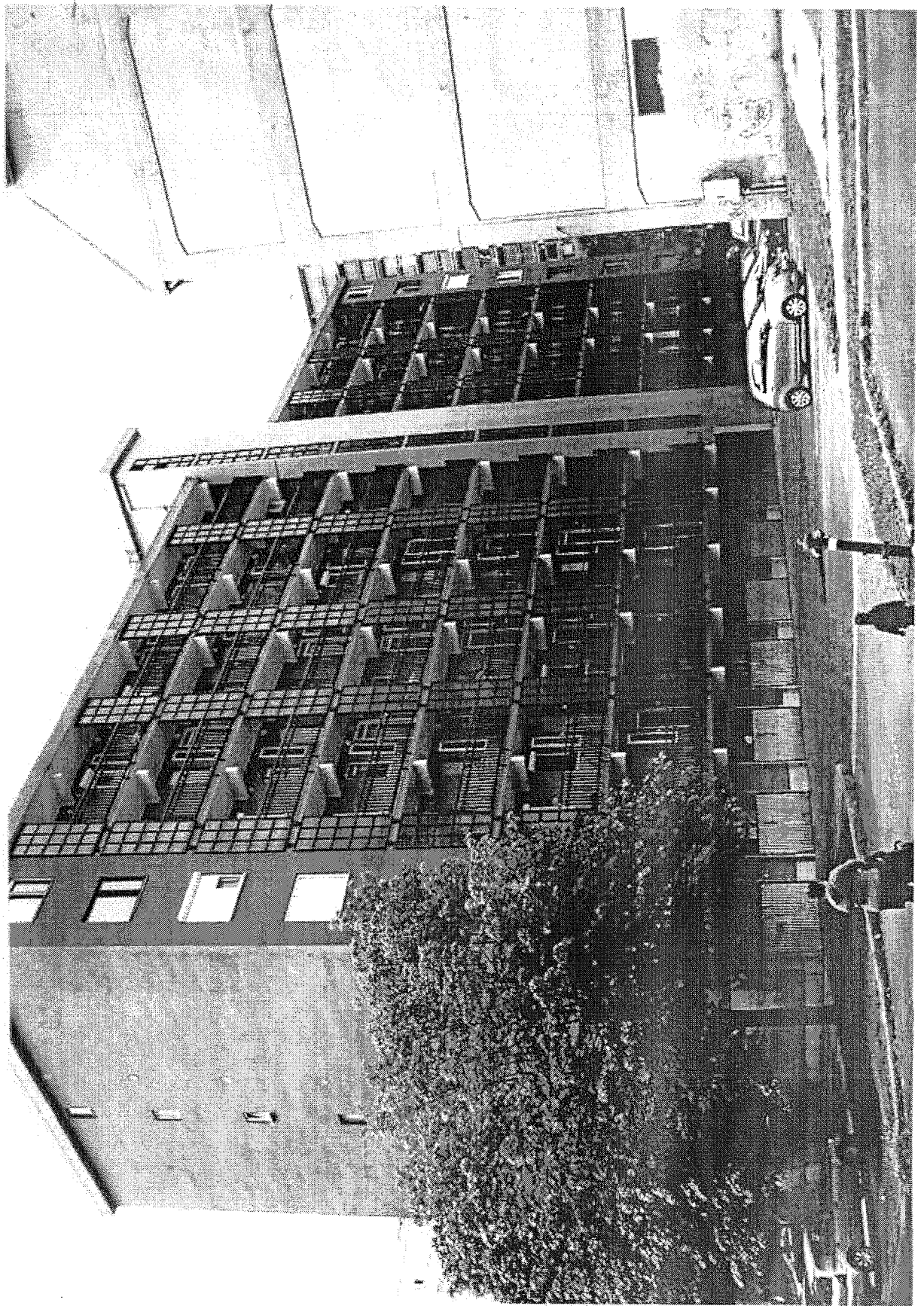
Magyarország utca
 Práter u.
 Székely u.
 Eszterházy



Közfennírő helyszín

Bp. VIII. Leonardo da Vinci köz 1.

HELVETIA



A kérelmező tudomásul veszi, hogy

- a kérelem benyújtása nem jogosítja fel a közterület használatára,
- a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 18/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése szerint a közterület használatáért közterület-használati díjat köteles fizetni,
- a közterületen kizárólag a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009.(IX.29.) Kormányrendelet 12. § (1) bekezdése alapján a rendelet 5. mellékletében meghatározott termékek árusíthatók.

A kérelemhez a kérelmezőnek az alábbi melléleteket kell csatolnia: (A csatolt mellékletet kérjük X-el jelölni)

1. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására feljogosító egyszerű okirat másolatát:	
- egyéni vállalkozás esetén: vállalkozói igazolványt,	
- gazdasági társaság, egyéni cég esetén: 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt,	
- társadalmi és egyéb szervezetek esetében: a nyilvántartásba-vételüket igazoló okiratot,	
- őstermelők esetén őstermelői igazolványt.	
- vendéglátó terasz létesítése esetén, az azt üzemeltetni kívánó kereskedelmi/vendéglátó egység érvényes bejelentés köteles kereskedelmi tevékenység bejelentését igazoló dokumentumot vagy a Működési Engedélyt	
2. Az igényelt területre vonatkozó helyszínt ábrázoló vázlatot, amelyen szerepelnie kell a környező utcáknak is. A vázlaton az igényelt területnek - a szükséges méretekkel - úgy kell szerepelnie, hogy annak nagysága, elhelyezkedése egyértelműen megállapítható legyen (TERASZ, PAVILON ESETÉN: annak szélessége, hosszúsága; a terasz, pavilon szélének az épület homlokzati falától és a járda szélétől való távolsága; terasz esetén annak az üzletnek a bejáratától való távolsága, amelyikhez tartozik; méterben mérve).	
3. Az elhelyezni kívánt építmény, létesítmény, berendezés műszaki leírását és terveit; <i>teraszkérelmekhez a helyszín fotóját is csatolni szükséges.</i>	
4. Meglévő létesítményre vonatkozó közterület-használati hozzájárulás megújítása esetén – városképvédelmi szempontok figyelembevétele miatt – fényképfelvételt kell becsatolni.	
5. <i>Építési engedélyhez kötött építmény esetében vagy építési munkálatokkal összefüggő közterület-használat esetében az építőtől kapott meghatalmazást és a jogszabályban előírt esetekben a jogerős építésügyi hatósági engedélyt csatolni szükséges.</i>	
6. Közút igénybevétele esetén – a 2. pontban foglalt helyszínrajzon túl – a vonatkozó helyszínt ábrázoló forgalomtechnikai vázrajzot, amely beszerezhető a BKK Közúti Közlekedési Igazgatóság Közútkezelési Főosztály, Forgalomtechnikai Osztályán.	

Figyelmeztetés:

A hiánytalanul kitöltött kérelemnyomtatvány és az előírt mellékletek csatolásán túl, a pontos és egyértelmű helymeghatározás, valamint a meglévő létesítmény fotója elengedhetetlen a benyújtott kérelem érdemi elbírálásához!

A közterület-használatot – különösen – az alábbi jogszabályok szabályozzák:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 18/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet
- Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007.(XII.12.) önkormányzati rendelet
- Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendelet
- A reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének szabályairól szóló 55/2013. (XII.20.) önkormányzati rendelete

NYILATKOZAT

Alulírott, az általam benyújtott közterület-használati kérelmem elbírálásának céljából **hozzájárulok** személyes adataim történő kezeléséhez, valamint ahhoz, hogy az így tudomásra jutott személyes adataimat a Polgármesteri Hivatal az eljárásban részt vevő szakhatósági állásfoglalások bekérése végett továbbítsa az illetékes hatóságok felé.

Kérelmem benyújtásakor a Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Ügyosztály ügyintézőjétől tájékoztatást kaptam – amelyet **tudomásul vettem** – az eljárás megindításának napjáról, az ügyintézési határidőről, az ügyemre irányadó jogszabályi rendelkezésekről, jogaimról és kötelezettségeimről, továbbá kötelezettségem elmulasztásának jogkövetkezményeiről, valamint a hivatali elérhetőségről.

Kijelentem, hogy kérelmem teljesítése esetén a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól a 2004. évi CXL. törvény 2004. évi CXL. törvény 73/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a fellebbezési jogomról lemondok. **Tudomásul veszem**, hogy czáltal az ügyemben hozott határozat annak közlésekor jogerőre emelkedik.

Budapest, 2015. év hó nap.

2016. 07. 12.

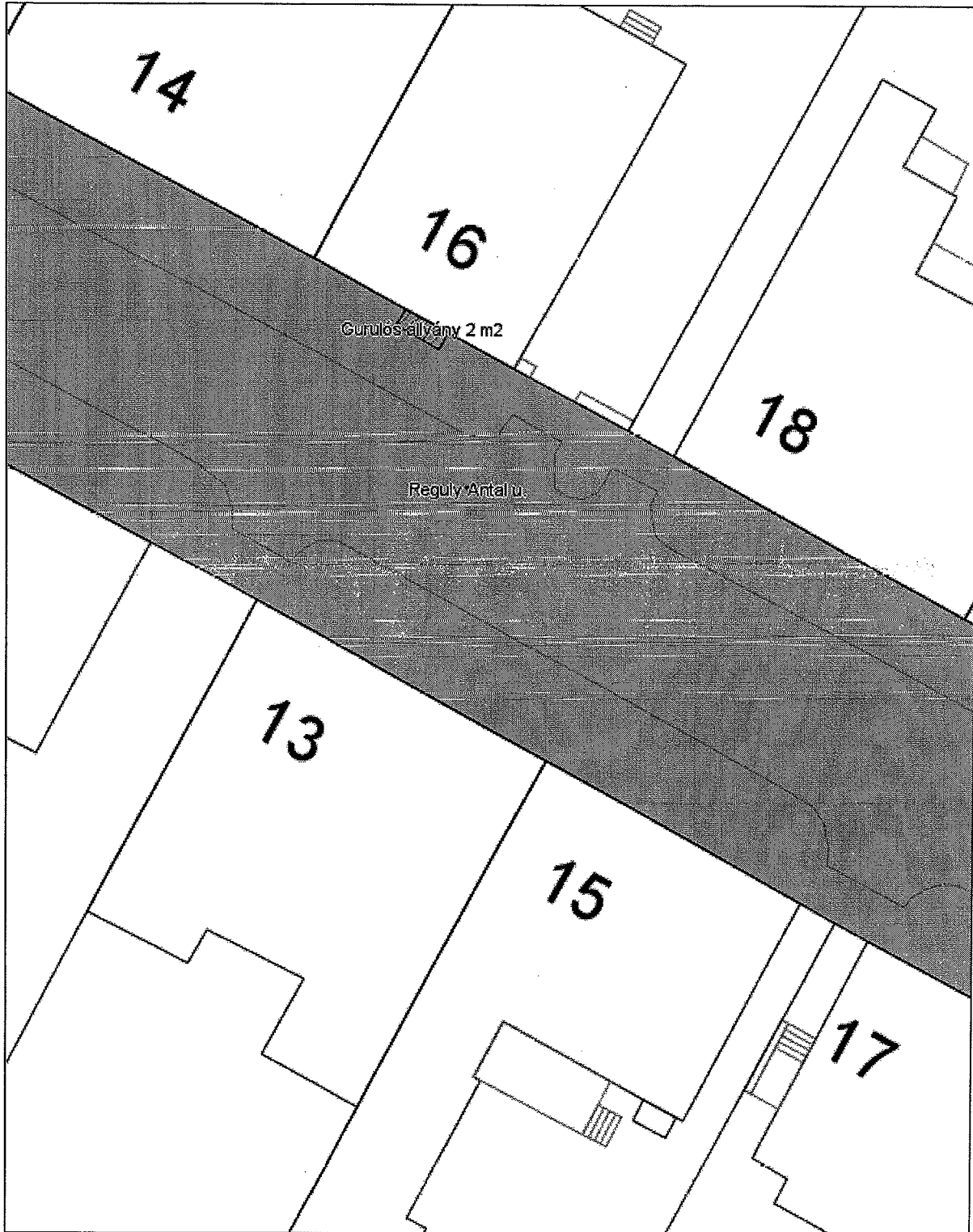
KÉRELMEZŐ ALÁÍRÁSA

216

Minerva Térinformatikai Rendszer
Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata



Méretarány:100



A térkép tájékoztató jellegű, másolata semmilyen hivatalos eljárásban nem használható fel! Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Engedély száma:

Budapest, 2016 május 27



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

[REDACTED]
[REDACTED]
Budapest

Pannónia utca 55.
1133

Iktatószám: 26-115/2016

Ügyintéző: Péterffy Márton

Telefon: 4592-526

e-mail: peterffym@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest, VIII. kerület Reguly Antal u. [REDACTED] sz. alatti családi ház átalakításának és bővítésének építési engedélyezési terve

TELEPÜLÉSKÉPI VÉLEMÉNY

Budapest Főváros VIII. ker. Józsefvárosi Önkormányzat polgármestere felhatalmazásából a helyi településképi véleményezési hatáskörömben eljárva

[REDACTED] és [REDACTED] kérelmére 2016. február 17-én indult településképi véleményezési eljárásban, a Reguly Antal u. [REDACTED] sz. alatti ([REDACTED]) családi ház átalakításának és bővítésének építési engedélyezési tervének dokumentációját átvizsgáltam, és –az alábbi kikötésekkel– a fent megjelölt tervet engedélyezésre javaslom.

Az utcai homlokzat kialakításakor az eredeti nyílászáró formáját kell visszaállítani, de a körülötte lévő díszítés és kváder visszaépítését nem szükséges. Az ablakosztás kialakításakor javasolt az eredetihez hasonló filigrán megformálás. Tekintve, hogy az utcafrontra merőleges homlokzat távolsága a szomszédos épülettől nincs 10m, így oda csak nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség kerülhet. A tervtanácsi ülésen elhangzottaknak megfelelően módosított tervet be kell mutatni a kerületi főépítésznek véleményezésre.

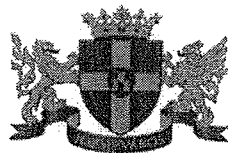
A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

INDOKOLÁS

[REDACTED] 26-115/2016. számú kérelmében településképi véleményt kért hatóságomtól, a Budapest, VIII. kerület Reguly Antal u. [REDACTED] sz. alatti családi ház átalakításának és bővítésének építési engedélyezési tervére a vonatkozóan.

A mellékelt tervdokumentációt és annak mellékleteit átvizsgálva megállapítottam, hogy az megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22.§ (3) bekezdésében, valamint az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló 5/2013. (II.10.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglaltaknak.

A véleményezési eljárás során bekértem a helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményét. A mellékelt tervdokumentációt és annak mellékleteit helyi építészeti-műszaki tervtanács tárgyalta és véleményezte, mely a melléklet szerinti.



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

A véleményezési eljárás során vizsgáltam továbbá

- a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhez való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
- b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás és kilátás követelményeinek való megfelelést,
- c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,
- d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,
- e) az építmény takarátlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint
- f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását.

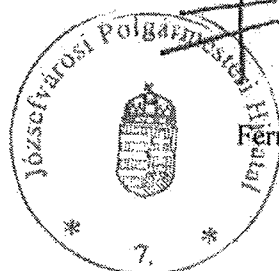
Az építési tevékenység a kikötés teljesítésével a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatról szóló (JÓKÉSZ) 66/2007. (XII.12.) számú önkormányzati rendeletben foglaltakkal **nem ellentétes**. A tervtanácsai véleményre alapozva és a tervdokumentációt átvizsgálva a rendelkező részben foglalt **-kikötéssel - engedélyezésre javaslom**.

A rendelkező részben foglaltaknak megfelelő településképi véleményemet az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 30/C. § (1) pontja alapján tettem.

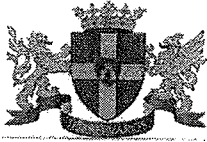
A fellebbezési jogról rendelkező a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a 22. § (8) bekezdése szerint.

Budapest, 2016. február 22.

dr. Kocsis Máté
polgármester felhatalmazásából



Fénelvölgyi Gergely DLA
mb. főépítész
ügyosztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

ÉPÍTÉSZETI – MŰSZAKI
TERVTANÁCSA

5./2016.sz.
tervtanácsi vélemény

mely készült
Reguly Antal u. ■ sz. alatti családi ház átalakításának és bővítésének építési engedélyezési
terve tárgyában

Helyszín: Budapest VIII., Baross u. 63-65. III. em. 320 tárgyaló
Időpont: 2016. február 09. 13³⁰
Tervtanácsi tagok: Fernezelyi Gergely DLA főépítész, Benczúr László, Kolba Mihály, M.
Miltényi Miklós


A Tervtanács határozatképes volt.
Tervező: Balázs Marcell

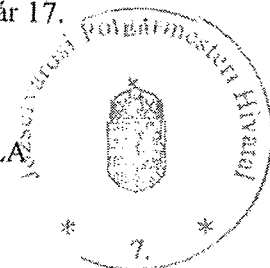
A tervező ismertette a lakóépület átépítésének engedélyezési tervét. Az eredeti épület tetőszerkezetét megtartva, alaprajzi elrendezését fellazítva készül a tetőtér beépítés. A toldalék épület építészeti megformálása nem értékes, ezért kialakítása nem megőrzendő, átépítésével létrejöhét egy nagy tetőterasz, végén zöldtetős beépítéssel. Az utcai homlokzat valószínűleg a '70-es években átépült, a nyílászárók kialakítása is megváltozott. Eredeti fotók nem maradtak fenn, így a levéltári terveket alapul véve több lehetséges homlokzati kialakítást mutatott be a tervező. Az utcafrontra merőleges emeleti homlokzaton franciaerkélyek kerülnek kialakításra.

A Tervtanács megfelelőnek tartotta a beépítési struktúrát. Az utcai homlokzat kialakításakor az eredeti nyílászáró formájának visszaállítását támogatja, de a körülötte lévő díszítés és kváder visszaépítését nem tartja szükségesnek. Az ablakosztás kialakításakor javasolt az eredetihez hasonló filigrán megformálás. Tekintve, hogy az utcafrontra merőleges homlokzat távolsága a szomszédos épülettől nincs 10m, így oda csak nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség kerülhet. A tervtanácsi ülésen elhangzottaknak megfelelően módosított tervet be kell mutatni a kerületi főépítésznek véleményezésre.

A Tervtanács az építési engedélyezési tervet, az elhangzott javaslatokkal támogatta.

Budapest, 2016. február 17.


Fernezelyi Gergely DLA
mb. főépítész
a Tervtanács elnöke





220



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

1082 Budapest VIII. kerület, Baross utca 63-67. telefon +3614592226

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600010779
Irat azonosító: IR-000279152/2016
Iktatószám: 08-300/11/2016
Ügyintéző: dr Glöcknerné Győr Krisztina
Elérhetősége: +3614592231, gyork@jozsefvaros.hu

Tárgy: 1089 Budapest VIII. Reguly Antal u. [REDACTED] sz. [REDACTED] hrsz. alatti meglévő lakóépület átalakítása, bővítése tetőtér beépítéssel építési engedélyezési ügye, a toldalék épületen elkészített életveszély elhárítás tudomásulvétele

ÉRTESÍTÉS

Értesítem, hogy a 1089 Budapest VIII. ker. Reguly Antal u. [REDACTED] hrsz.) sz. alatti [REDACTED] tulajdonában álló ingatlanon, a meglévő lakóépület oldal-telekhatáron álló egyszintes, alapincézetlen toldalék épület fedélszék + fafödém + tűzfal életveszély elhárítása érdekében elrendelt bontását hallgatással tudomásul vevő, és a meglévő lakóépület tervezett átalakítására, bővítésére, hátsókerti építmények részleges bontására, átalakítására, új melléképítmény építésére a mérőórák és a hulladékártalók elhelyezésére az építési engedélyt megadó

08-300/10/2016 sz. határozatom 2016. 05. 26-n jogerőre emelkedett.

Budapest, 2016. május 27.

Danada-Rimán Edina jegyző nevében és megbízásából:

Győr Krisztina
területi ügyintéző

Kapja:

1. [REDACTED] – kérelmező, tulajdonos [REDACTED]
2. [REDACTED] – kérelmező, tulajdonos [REDACTED]
3. Balázs Marcell – meghatalmazott, építész ÉTDR
4. Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Építésfelügyeleti Osztály (Építésfelügyelet) ÉTDR (1051 Budapest V. kerület, Sas utca 19.)
5. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

1082 Budapest VIII. kerület, Baross utca 63-67. • telefon +3614592226

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600010779
Irat azonosító: IR-000210002/2016
Iktatószám: 08-300/10/2016
Ügyintéző: dr Glöcknerné Győr Kriszina
Elérhetősége: +3614592231, gyork@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest VIII. Reguly Antal u. [REDACTED] 5 hrsz. alatti meglévő lakóépület átalakítása, bővítése tetőtér beépítéssel építési engedélyezési ügy, a toldalék épületen elkészített életveszély elhárítás tudomásulvétele hallgatással

HATÁROZAT

[REDACTED] mint tulajdonosok és építetők meghatalmazottja, *Balázs Marcell építész* [REDACTED] által a 1089 Budapest VIII. ker. Reguly Antal u. [REDACTED] sz. alatti ingatlanon

- benyújtott Puskás Balázs [SZÉ-S 01 5698] tartószerkezeti szakértő szakvéleménye által életveszélyesnek minősített a meglévő lakóépület oldal-telekhatáron álló egyszintes, alapincézetlen toldalék épület szerkezeteire, az életveszély elhárítása érdekében elrendelt, fedélszék + fáfödém + tűzfal - halasztást nem tűrő - bontását hallgatással **tudomásul veszem**,
- benyújtott kérelmére a meglévő lakóépület (részleges pince+földszint+padlás) + toldaléképület tervezett átalakítására, bővítésére (1 lakásos, tetőtér beépítéses, toldalékon tetőterasz kialakítással) hátsókerti építmények részleges bontására, átalakítására (a kerítés melletti garázs bontása, a megmaradó garázs kétállásosra bővítése részben a bontott helyén, a fedett szín bontása a tároló megtartásával), új melléképítmény építésére a mérőórák és a hulladéktárolók elhelyezésére az **építési engedélyt megadom**.

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

- Építető köteles az építkezés során a szomszédos ingatlanok, épületek állékonyságát és állagvédelmét biztosítani. A kivitelezést úgy kell végezni, hogy az épületekben és a közterületi burkolatokban és növényzetben kár ne keletkezzék. A kivitelezés megkezdése előtt állapotörögzítő jegyzőkönyv - fotómelléklettel - felvétele a tulajdonos/kezelő hitelteljesítésével ajánlott.
- Az építési tevékenység következtében keletkezett károk helyreállítása és költségviselése az engedélyest terhelik.
- Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építési napló vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

H 01

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

[Handwritten signature]
222

- A tartószerkezetek kivitelezési munkálatai csak a statikus tervező irányítása mellett végezhetők, építési naplóban dokumentált módon.
- A kiviteli tervek illetve a megvalósítás során tekintettel kell lenni az alábbiakra:
 - = a tervezett angolakna falszerkezetét a mellette lévő gépkocsi behajtó út terhelésének figyelembevételével kell kialakítani
 - = a tervezett angolakna és annak csapadékvíz elvezetés kialakítása során az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 235/1997 (XII.20.) Korm.rend. (továbbiakban OTÉK) 61.§ (2) és (5) valamint 77.§ (4) a) pontjaiban előírtakat be kell tartani
 - = a földszintre egy légtérben tervezett konyha-közlekedő, étkező-nappali esetében az OTÉK 79.§ (2) a) és (6) bekezdéseiben előírtakat be kell tartani
 - = a meglévő épület átalakítása során, tekintettel az épület korára, különös figyelemmel be kell tartani az OTÉK 57.§ (1) és (2) bekezdéseiben előírtakat
 - = a beépítésre kerülő tetősík ablakok tekintetében az OTÉK 62.§ (2) bekezdésében előírtakat be kell tartani.
 - = az épület meglévő, megmaradó oldalkerti homlokzatára új huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség (pl.: szoba, étkező) nyílászárója nem nyitható, mert nincs meg a 66/2007. (XII.12.) helyi önk. rendelettel jóváhagyott *Józsefváros Kerületi Építési Szabályzat* (továbbiakban: JÓKÉSZ) 14.§ (3) által előírt minimális 10 m a szomszédos huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek ablakaitól.
- A homlokzati felületek (tetőhéjalás, falburkolat(ok), falfestés, nyílászárók, stb.) végleges színét – a kivitelezés aktuális időszakában – mintadarabok és helyszínen felhordott mintafelületek segítségével, hatóságom és a Városépítészeti Ügyosztály munkatársai közreműködésével kell meghatározni.
- A munkavédelmi, balesetvédelmi és tűzvédelmi szabványokban és szabályzatokban foglaltakat a kivitelezés során maradéktalanul be kell tartani.
- A kivitelezési munka időtartama alatt az építéssel érintett környezetet folyamatosan tisztán kell tartani, a keletkezett építési törmelékot a hulladékok veszélyessége szerint kell osztályozni, deponálni és elszállítani. Az elszállításáról folyamatosan gondoskodni szükséges, a szabályszerű lerakást dokumentumokkal igazolni kell. Közterület felhasználása, igénybevétele esetén előzetes megállapodást kell kötni a közterület kezelőjével.
- A kivitelezés során az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004 (VII.26.) BM-KvVM sz. együttes rendelet előírásait be kell tartani.
- A kivitelezés során a módosított 28/2003 (V.14.) sz. önkormányzati rendelet – a zaj és rezgésvédelem helyi szabályozásáról – előírásait maradéktalanul be kell tartani, különös tekintettel a munkavégzési korlátozásokra.
- Az építőipari tevékenység ideje alatt a kivitelezőnek be kell tartania a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007.(X.29.) sz. Korm. rendelet 12.§-nak az előírásait. Amennyiben attól el kíván térni úgy a fenti rendelet 13.§-a alapján az I. fokú környezetvédelmi hatóságtól engedélyt kell kérnie.
Amennyiben lakossági panaszbejelentés esetén végeztetett ellenőrző hatósági zajmérés határérték túllépést állapít meg, úgy a R. 26.§ (1) bekezdés c.) pontja alapján az I fokú zajvédelmi hatóságnak zajbírság fizetésére kell köteleznie.
- Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.

- A kivitelezés során bármely épületre, építési segédszerkezetre reklám csak a mindenkor hatályos jogszabályok előírásai szerint helyezhető el.
- Az építési munka befejezését követő 15 napon belül a hatályos jogszabály szerint jelentse be a használatbavételt az előírt mellékletek csatolásával:
 - = a csatlakozó közterület kezelőjének az esetlegesen okozott kár rendezéséről szóló nyilatkozata, beleértve a növényzetet is
 - = ingatlan-nyilvántartási változás átvezetése céljából a megvalósult állapotról hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajz feltöltése az OÉNY-be
 - = energiatanúsítvány: *Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról* szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése szerint az energetikai tanúsítványt alátámasztó számítást az *épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról* szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet alapján kell elkészíteni, ahol a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet 1.§ (2) bekezdése szerint - "A rendelet hatálya nem terjed ki azon műemlék épületre, helyi védelem alatt álló épületre és azok épületelemeire, ahol az energiahatékonyságra vonatkozó minimumkövetelmények betartása a műemléki vagy a helyi védettséget megalapozó érték megváltoztatását eredményezné." - vagyis az energetikai tanúsítványt nem kell kiállítani.
 - = a 45/2004 (VII.26.) BM-KvVM sz. együttes rendelet előírásainak teljesítését igazoló dokumentumok: Az építető az építési tevékenység befejezését követően - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni a tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.
 - = az építési napló összesítő lapja,
 - = a hatályos jogszabály szerinti illeték lerovásának igazolása
- Ha az építési 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.


Tájékoztatom, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az építetői fedezetkezelés hatálya alá nem tartozik.

Szakhatósági előírások:

Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
BP-05/07/01536-2/2016, ÉTDR iratazonosító: IR-000150361/2016 örökségvédelmi szakhatósági állásfoglalása szerint:

"Budapest Főváros VIII. Kerület Józsefvárosi Önkormányzat Jegyzőjének (1082 Budapest, Baross u. 63-67., a továbbiakban Engedélyező hatóság) a megkeresésére, [REDAKTOR] szám, a továbbiakban Építetők) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban ÉTDR) előterjesztett kérelmére indult, Budapest VIII. kerület, Reguly Antal u. [REDAKTOR] szám alatti, [REDAKTOR] helyrajzi számú ingatlanon a meglévő lakóépület átalakítására és bővítésére vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban az építési engedély kiadásához örökségvédelmi szempontból – az ÉTDR rendszerbe feltöltött tervdokumentációban foglaltak alapján –

kikötés nélkül hozzájárulok.

3

 224

Jelen szakhatósági állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az ügyfél az Engedélyező hatósághoz benyújtott kérelmét érdemben elbíráló határozat, ennek hiányában az engedélyezési eljárást megszüntető végzés ellen irányuló fellebbezés keretében gyakorolhatja szakhatósági állásfoglalásommal kapcsolatos jogorvoslati jogát.

Szakhatósági eljárásomban egyéb eljárási költség nem merült fel."

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat 26-115/2016 (02.22.) számú Településképi Véleménye szerint:

"Budapest Főváros VIII. ker. Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere felhatalmazásából a helyi településképi véleményezési hatáskörömben eljárva

██████████ kérelmére 2016. február 17.-én indult településképi véleményezési eljárásban, a Reguly Antal utca ██████ sz. alatti ██████ hrsz.) családi ház átalakításának és bővítésének építési engedélyezési tervének dokumentációját átvizsgáltam, és – az alábbi kikötéssel – a fent megjelölt tervet **engedélyezésre javaslom**.

Az utcai homlokzat kialakításakor az eredeti nyílászáró formáját kell visszaállítani, de a körülötte lévő díszítés és kváder visszaépítését nem szükséges. Az ablakosztás kialakításakor javasolt az eredetihez hasonló filigrán megformálás. Tekintve, hogy az utca frontra merőleges homlokzat távolsága a szomszédos épülettől nincs 10m, így oda csak nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség kerülhet. A tervtanácsi ülésen elhangzottaknak megfelelően módosított tervet be kell mutatni a kerületi főépítésznek véleményezésre.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható."

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Főépítésze 26-115/2016 (03.09.) számú Főépítési Állásfoglalása szerint:

"A 2016. március 9-én benyújtott terveket átvizsgáltam és megállapítom, hogy a bemutatott módosítás a településképi véleményben foglaltaknak megfelel, ezért a megvalósítását a terv szerint támogatom."

5./2016. sz. tervtanácsi vélemény (2016.02.17.)

"A tervező ismertette a lakóépület átépítésének engedélyezési tervét. Az eredeti épület tetőszerkezetét megtartva, alaprajzi elrendezését fellazítva készül a tetőtér beépítés. A todalék épület építészeti megformálása nem értékes, ezért kialakítása nem megőrzendő, átépítésével létrejöhét egy nagy tetőterasz, végén zöldtetős beépítéssel. Az utcai homlokzat valószínűleg a '70-es években átépült, a nyílászárók kialakítása is megváltozott. Eredeti fotók nem maradtak fenn, így a levéltári terveket alapul véve több lehetséges homlokzati kialakítást mutatott be a tervező. Az utcafrontra merőleges emeleti homlokzaton franciaerkélyek kerültek kialakításra.

A Tervtanács megfelelőnek tartotta a beépítési struktúrát. Az utcai homlokzat kialakításakor az eredeti nyílászáró formájának visszaállítását támogatja, de a körülötte lévő díszítés és kváder visszaépítését nem tartja szükségesnek. Az ablakosztás kialakításakor javasolt az eredetihez hasonló filigrán megformálás. Tekintve, hogy az utcafrontra merőleges homlokzat távolsága a szomszédos épülettől nincs 10m, így oda csak nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiség kerülhet. A tervtanácsi ülésen elhangzottaknak megfelelően módosított tervet be kell mutatni a kerületi főépítésznek véleményezésre.

A Tervtanács az építési engedélyezési tervet, az elhangzott javaslatokkal támogatta."

Felhívom az építető figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) sz. Kormányrendelet maradéktalan betartásával végezhető.

JW¹
225

Az építési engedély a határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától három évig érvényes, ezt követően érvényét veszti, kivéve, ha az építési tevékenységet ez alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építés megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik; vagy az engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította.

Jelen döntéssel a **K08-75/2016** sz. határozatommal meghozott függő hatályú döntésemhez – jelen döntésem keltétől – nem kapcsolódnak joghatások.

Döntésem ellen a kézbesítéstől számított **15 napon belül** 30.000,-Ft fellebbezési illeték előzetes megfizetését követően a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Építésügyi, Örökségvédelmi Osztályához (1012 Bp. Logodi u. 38-40.) címzett, de **hatóságomnál benyújtott fellebbezéssel lehet élni.**

A fellebbezés benyújtása esetén az illetéket illetékbélyegben a fellebbezésre ragasztva kell megfizetni vagy az eljárás megindítását megelőzően készpénz-átutalási megbízással a Józsefvárosi Önkormányzat Államigazgatási 10403387-00028584-00000003 számlaszámú eljárási illeték beszedési számlájára kell megfizetni, a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát, ebben az esetben az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatát a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell.

Az ügyfél a fellebbezését köteles megindokolni, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozhat.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az ügyben keletkezett iratokba hatóságomnál betekinthez.

INDOKLÁS

Balázs Marcell - mint [REDACTED] tulajdonosok és építetők meghatalmazottja - által benyújtott kérelmében a 1089 Budapest VIII. ker. Reguly Antal u. [REDACTED] sz., [REDACTED] hrsz. alatti ingatlanon lévő meglévő lakóépület átalakítására bővítésére építési engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz.

Az eljárás 2016. március 04. napján indult, ezért az akkor joghatályos jogszabályok és előírások alapján bíráltam el. Az utolsó szakhatósági vélemény hatóságomhoz 2016. április 26-n érkezett.

Az eljárás megindításával, a **K08-75/2016** sz. határozatommal, függő hatályú döntést hoztam, melyhez – a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 71/A.§ (4), (5) bekezdések értelmében – akkor kapcsolódnak joghatások, ha a kérelem beérkezését követő két hónap elteltével hatóságom jelen ügyben érdemi döntést nem hoz, vagy az eljárást nem szünteti meg. Jelen határozatommal érdemben döntöttem.

Az építésügyi engedély iránti kérelem elbírálása során Ket. hatálya alatt folytatott eljárásban megállapítottam, hogy:

- A 2016. március 10-én tartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a meglévő állapot megfelel a hiánypótoló felmérési tervnek. A főépület utcai részén csak nem engedély köteles építési munkát végeztek, az oldal-telekhatáron álló toldalék épületrészen - a helyszínen kapott tájékoztatás szerint - életveszély elhárítási munkákat végeztek.

Az életveszély elhárítással kapcsolatos dokumentumokat a helyszíni szemlén tett felszólítás alapján pótlólag feltöltötték az ÉTDR-be:

Az állapot-felmérési bejárás során Puskás Balázs [SZÉ-S 01 5698] tartószerkezeti szakértő megállapította, hogy az egyszintes, alápincézetlen oldal-telekhatáron álló toldalék épület tetőszerkezetének és héjalásának hibái a fafödém nagymértékű alakváltozását okozták, továbbá a tűzfalba befalazott székoszlopok - a ferde dúc és kötőgerenda avulása miatt - a félnyereg tető tűzfalát befelé mozdították. A fal esetleges födémre borulása progresszív összeomlást idézhet elő, ezért a szakértő a szerkezetet életveszélyesnek minősítette és elrendelte az életveszély elhárítása érdekében a fedélszék + fafödém + tűzfal bontását.

A benyújtott szakértői vélemény alapján a halasztást nem tűrő életveszély elhárítást az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 55. § (1) c) pontja alapján építésügyi bírság kiszabásának mellőzésével hatóságom hallgatással tudomásul veszi.

- A tervezőként megjelölt személyek jogosultak az építészeti műszaki tervezésre
- A kérelmező az eljárási illetéket leróta.
- A kérelmező az előírt mellékleteket csatolta, a dokumentáció megfelel a 312/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 17. §-ban foglaltaknak valamint a 8. mellékletnek, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 18-22. illetve a 31. (1) bekezdésben és 36. §-ban foglaltaknak.
- A tervezett építkezés, az építési munka műszaki tervei – a kikötések teljesítése esetén - megfelel az OTÉK előírásainak, a helyi településrendezési terveknek és szabályoknak.

A kikötésekben hivatkozott OTÉK előírások:

- 61. § (2) A járófelületen alkalmazott rács (pl. taposórács, lépcsőfök) legfeljebb 20x20 mm osztású lehet. Menekülési útvonalon nem alkalmazható rács.
(5) A járófelületen alkalmazott hézagos burkolat osztását úgy kell megválasztani, hogy az a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas legyen, továbbá sérülést, és anyagi kárt ne okozzon.
 - 77. § (4) Csatornavezeték nem szabad vezetni, csőkapcsolatot, tisztító idomot nem szabad létesíteni:
a) huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek légterében, ezen helyiségek födémében, padozatában, továbbá megfelelő hangszigetelés nélkül önálló rendeltetési egységek közötti elválasztó falban (pl. lakáselválasztó falban),
 - 79. § (2) Égéstermék-elvezetés nélküli gázkészülék (főző, sütő, vízmelegítő, fűtő stb.) nem alkalmazható
a) alvás céljára is szolgáló helyiségben,
(6) Nyílt lángú gázfogyasztó készüléket a padlószint felett 1,20 m-nél alacsonyabban lévő benyíló, forgó ablakszárny alatt elhelyezni nem szabad.
 - 57. § (1) Az építményt és részeit védeni kell ... a víz, a nedvesség (talajvíz, talajnedvesség, talajpára, csapadékvíz, üzemi víz, pára stb.) káros hatásaival szemben.
(2) A talaj irányából ható nedvességátalakítások ellen vízhatlan szigeteléssel kell megvédeni a huzamos tartózkodásra, ... szolgáló helyiségeket,
 - 62. § (2) A nyílászárónak a padlószintről könnyen és veszélymentesen kezelhetőnek kell lennie.
- Az ingatlant országos védelem érinti – a telek a 16226 törzsszámon nyilvántartott „Tisztviselőtelep” műemléki jelentőségű területen (MJT) fekszik.

JW

- Az utcai épület oldalhomlokzata és a szomszédos Reguly Antal utca 18. sz. épület ugyanezre az oldalkertre a saját kb. 3 m-es oldalkertjén át rányúló huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségek nyílásait tartalmazó homlokzata között jelenleg sincs meg a 66/2007. (XII.12.) önk. rend. =JÓKÉSZ 14.§ (3) szerint előírt 10 m távolság: "Az építési helyre vonatkozó előírások a zárt sorú beépítési módú területeken: Oldalsó és hátsó telekhatár felé, valamint egy telken belül elhelyezkedő épület(rész)ek egymással szemközti homlokzatai között legalább 10 méter távolság biztosítása kötelező, amennyiben legalább az egyik homlokzat huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílását tartalmazza". Ezért nem nyitható rá az átalakítás során huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiség nyílása.

Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
BP-05/07/01536-2/2016, ÉTDR iratazonosító: IR-000150361/2016 örökségvédelmi szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

"A tárgyi ügyben az Engedélyező hatóság előtt az Építetők által 2015. március 04-én az ÉTDR rendszerben előterjesztett kérelmére építésügyi hatósági engedélyezési eljárás indult.

Engedélyező hatóság 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.) 12. § (1) és (2) bekezdései, valamint ugyanezen rendelet 6. számú melléklet I. táblázat 38. pontja alapján az előtte folyamatban lévő építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban megkereste Hivatalomat szakhatósági állásfoglalás kialakítása ügyében.

Jelen szakhatósági állásfoglalásom kialakításakor a tervezett építési munkák tekintetében a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályi előírásokban foglaltakra figyelemmel a következőket állapítottam meg:

A kérelemmel érintett, Budapest VIII. kerület, Reguly Antal u. ■. szám alatti, ■ helyrajzi számú ingatlan az egyes ingatlanok műemlékké, valamint műemléki jelentőségű területté nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 9/2009. (III. 6.) OKM rendelet 68. § alapján, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kőtv.) 39. § (1) bekezdése szerinti, a 16226 törzsszámon nyilvántartott műemléki jelentőségű területen (Tisztviselőtelep) található. A műemléki jelentőségű terület kijelölésének célja a 19. század végén kiépült Tisztviselőtelep településképi és egyedi építészeti értékeinek megőrzése.

Szakhatósági eljárásomban a Kőtv. és a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban 39/2015. R.) 33. §-ában és 66. §-ában előírtak vizsgálatát követően megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett ingatlanon tervezett építési tevékenység örökségvédelmi érdeket nem sért, továbbá a tervezett tevékenység során a védett településrész történelmileg kialakult szerkezete nem sérül, beépítésének módja, összképe, a tájjal való hagyományos kapcsolata, a tájban feltáruló látványa hátrányosan nem változik meg, ezért az Engedélyező hatóság eljárásában az örökségvédelmi szakhatósági állásfoglalásomat megadtam.

Az örökségvédelmi szakhatósági eljárásért az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) 29. § (1) bekezdése alapján 3.000,- Ft illetéket kell fizetni, amelyet az Építetők az Építésügyi Fizetési Portálon 2016. március 29-én megfizettek.

Eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, annak viseléséről a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban Ket.) 158. § (1)-(3) bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével rendelkezni nem kellett.

A jogorvoslatról szóló tájékoztatást a Ket. 44. § (9) bekezdésének figyelembevételével tettem.

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a 22.§ (8) bekezdése szerint."

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Főépítésze 26-115/2016 (03.09.) számú Főépítési Állásfoglalását nem indokolta.

Az eljárásban az ügyféli kört a 312/2012. (XI.08.) sz. Korm. rend. 20.§ valamint a Ket. 15.§ alapján állapítottam meg.

A fentiek alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.), OTÉK és a 312/2012. (XI.08.) Korm. rendelet 18-19.§ értelmében és a tervdokumentációban előírtak alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Illetékességemet, ill. hatáskörömet a Ket. 19.§. (1.) és a 21.§. (1.) bek. b.) pontja, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006.(XII.23.) Korm. rendelet 1.§. (1) a) pontja állapította meg.

A fellebbezés lehetőségét a Ket. 98-102. §-a szerint biztosítottam. A fellebbezés indokolási kötelezettségéről az Étv. 53/C. § (12) bekezdése alapján adtam tájékoztatást. A fellebbezés illetékének értékét az 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. fejezete határozza meg.

T Á J É K O Z T A T Á S

Felhívom építető figyelmét, hogy építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.

Az engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönti el.

Az építésügyi hatósági engedély nem mentesít, az építési munka végzésével kapcsolatban esetleg szükséges, az egyéb jogszabályokban előírt, más hatósági engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

Felhívom építető figyelmét, hogy a megvalósult építmény csak – a hatályos jogszabályok szerinti – használatbavételi bejelentés hatóságom általi tudomásulvételét követően használható.

Az építési engedélyt az építető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságmnak előzetesen bejelentette.

Felhívom az építető figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) sz. Kormányrendelet maradéktalan betartásával végezhető.

A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációból a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját; helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit; tartószerkezetének rendszerét; – helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,

J/19

230

- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
- az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejárta előtt az építető előterjesztett kérelmére **legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg**

- az **építési tevékenység megkezdése előtt**, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények - kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint - az engedély feltételeként előírva teljesíthetők,
- **megkezdett építési tevékenység esetén** akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, és az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült,

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdték, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de

- a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e ,
- a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

Ha az építető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó - engedélyhez kötött - építési tevékenységre ismételt építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.

Felhívom az ügyfél figyelmét, hogy az engedélyezés tárgyát képező építészeti – műszaki dokumentációba az ÉTDR felületén (www.etr.gov.hu) tekinthet be. Amennyiben elektronikus iratbetekintési joggal kíván élni, azt hatóságomnál kérelmezheti írásban vagy személyesen ügyfélfogadási időben.

Budapest, 2016. április 26.

Danada-Rimán Edina jegyző nevében és megbízásából:

Bodó Klára
irodavezető

10
JW
231

Értesülnek:

ügyfélként:

1. [REDACTED] – kérelmező, tulajdonos [REDACTED]
2. [REDACTED] – kérelmező, tulajdonos [REDACTED]
3. Balázs Marcell [E 01-6135]– meghatalmazott ÉTDR
4. [REDACTED]
5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. [REDACTED]
13. [REDACTED]
14. [REDACTED]
15. JGK Zrt. 1084 Budapest Or. u. 8.

tájékoztatásul:

16. [REDACTED]
17. [REDACTED]
18. [REDACTED]
19. FOKETUSZ Kft 1067 Budapest, Eötvös u. 21,
20. Fővárosi Vízművek Zrt. 1134 Budapest, Váci út 23-27.
21. Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 1087 Budapest, Asztalos Sándor út 4.
22. Fővárosi Gázművek Zrt. 1081 Budapest, II. János Pál pápa tér 20,
23. Budapest Elektromos Művek Nyrt. 1132 Budapest Váci út 72-74.
24. Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály Építésfelügyeleti Osztály (Építésügy, örökségvédelem) ÉTDR
25. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere (Városépítészeti Ügyosztály) ÉTDR helyben
26. Irattár

jogerő után

27. [REDACTED] – kérelmező, tulajdonos [REDACTED]
28. [REDACTED] – kérelmező, tulajdonos [REDACTED]
29. Balázs Marcell – meghatalmazott, építész ÉTDR
30. Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala - Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (Építésfelügyelet) ÉTDR (1051 Budapest V. kerület, Sas utca 19.

A kérelmező tudomásul veszi, hogy

- a kérelem benyújtása nem jogosítja fel a közterület használatára,
- a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 18/2013. (IV. 24.) önkormányzati rendelet 17. § (1) bekezdése szerint a közterület használatáért közterület-használati díjat köteles fizetni,
- a közterületen kizárólag a kereskedelmi tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 210/2009.(IX.29.) Kormányrendelet 12. § (1) bekezdése alapján a rendelet 5. mellékletében meghatározott termékek árusíthatók.

A kérelemhez a kérelmezőnek az alábbi melléleteket kell csatolnia: (A csatolt mellékletet kérjük X-el jelölni)

1. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására feljogosító egyszerű okirat másolatát:	
- egyéni vállalkozás esetén: vállalkozói igazolványt,	
- gazdasági társaság, egyéni cég esetén: 30 napnál nem régebbi cégkivonatot, aláírási címpéldányt,	
- társadalmi és egyéb szervezetek esetében: a nyilvántartásba-vételüket igazoló okiratot,	
- östermelők esetén östermelői igazolványt.	
- vendéglátó terasz létesítése esetén, az azt üzemeltetni kívánó kereskedelmi/vendéglátó egység érvényes bejelentés köteles kereskedelmi tevékenység bejelentését igazoló dokumentumot vagy a Működési Engedélyt	
2. Az igényelt területre vonatkozó helyszínt ábrázoló vázlatot, amelyen szerepelnie kell a környező utcáknak is. A vázlaton az igényelt területnek - a szükséges méretekkel - úgy kell szerepelnie, hogy annak nagysága, elhelyezkedése egyértelműen megállapítható legyen (TERASZ, PAVILON ESETÉN: annak szélessége, hosszúsága; a terasz, pavilon szélének az épület homlokzati falától és a járda szélétől való távolsága; terasz esetén annak az üzletnek a bejáratától való távolsága, amelyikhez tartozik; méterben mérve).	
3. Az elhelyezni kívánt építmény, létesítmény, berendezés műszaki leírását és terveit; <i>teraszkérelmekhez a helyszín fotóját is csatolni szükséges.</i>	
4. Meglévő létesítményre vonatkozó közterület-használati hozzájárulás megújítása esetén – városképvédelmi szempontok figyelembevételé miatt – fényképfelvételt kell becsatolni.	
5. <i>Építési engedélyhez kötött építmény esetében vagy építési munkálatokkal összefüggő közterület-használat esetében az építetettől kapott meghatalmazást és a jogszabályban előírt esetekben a jogerős építésügyi hatósági engedélyt csatolni szükséges.</i>	
6. Közút igénybevétele esetén – a 2. pontban foglalt helyszínrajzon túl – a vonatkozó helyszínt ábrázoló forgalomtechnikai vázrajzot, amely beszerezhető a BKK Közúti Közlekedési Igazgatóság Közútkezelési Főosztály, Forgalomtechnikai Osztályán.	

Figyelmeztetés:

A hiánytalanul kitöltött kérelemnyomtatvány és az előírt mellékletek csatolásán túl, a pontos és egyértelmű helymeghatározás, valamint a meglévő létesítmény fotója elengedhetetlen a benyújtott kérelem érdemi elbírálásához!

A közterület-használatot – különösen – az alábbi jogszabályok szabályozzák:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő közterületek használatáról és használatának rendjéről szóló 18/2013. (IV.24.) önkormányzati rendelet
- Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007.(XII.12.) önkormányzati rendelet
- Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998.(X.15.) Főv. Kgy. rendelet
- A reklámok, reklámberendezések és cégek elhelyezésének szabályairól szóló 55/2013. (XII.20.) önkormányzati rendelet

NYILATKOZAT

Alulírott, az általam benyújtott közterület-használati kérelmem elbírálásának céljából hozzájárulok személyes adataim történő kezeléséhez, valamint ahhoz, hogy az így tudomásra jutott személyes adataimat a Polgármesteri Hivatal az eljárásban részt vevő szakhatósági állásfoglalások bekérése végett továbbítsa az illetékes hatóságok felé.

Kérelmem benyújtásakor a Polgármesteri Hivatal Gazdálkodási Ügyosztály ügyintézőjétől tájékoztatást kaptam – amelyet tudomásul vettem – az eljárás megindításának napjáról, az ügyintézési határidőről, az ügyemre irányadó jogszabályi rendelkezésekről, jogaimról és kötelezettségeimről, továbbá kötelezettségem elmulasztásának jogkövetkezményeiről, valamint a hivatali elérhetőségről.

Kijelentem, hogy kérelmem teljesítése esetén a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól a 2004. évi CXL. törvény 2004. évi CXL. törvény 73/A. § (1) bekezdés b) pontja alapján a fellebbezési jogomról lemondok. Tudomásul veszem, hogy ezáltal az ügyemben hozott határozat annak közzétevésekor jogerőre emelkedik.

Budapest, 2016. év 06. hó 06. nap.

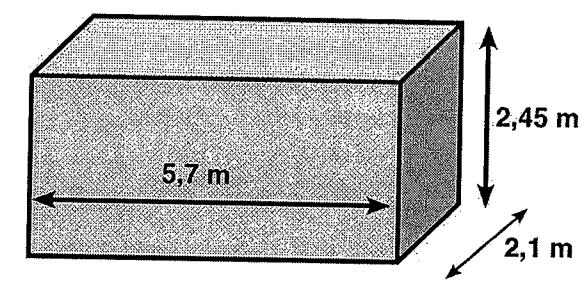
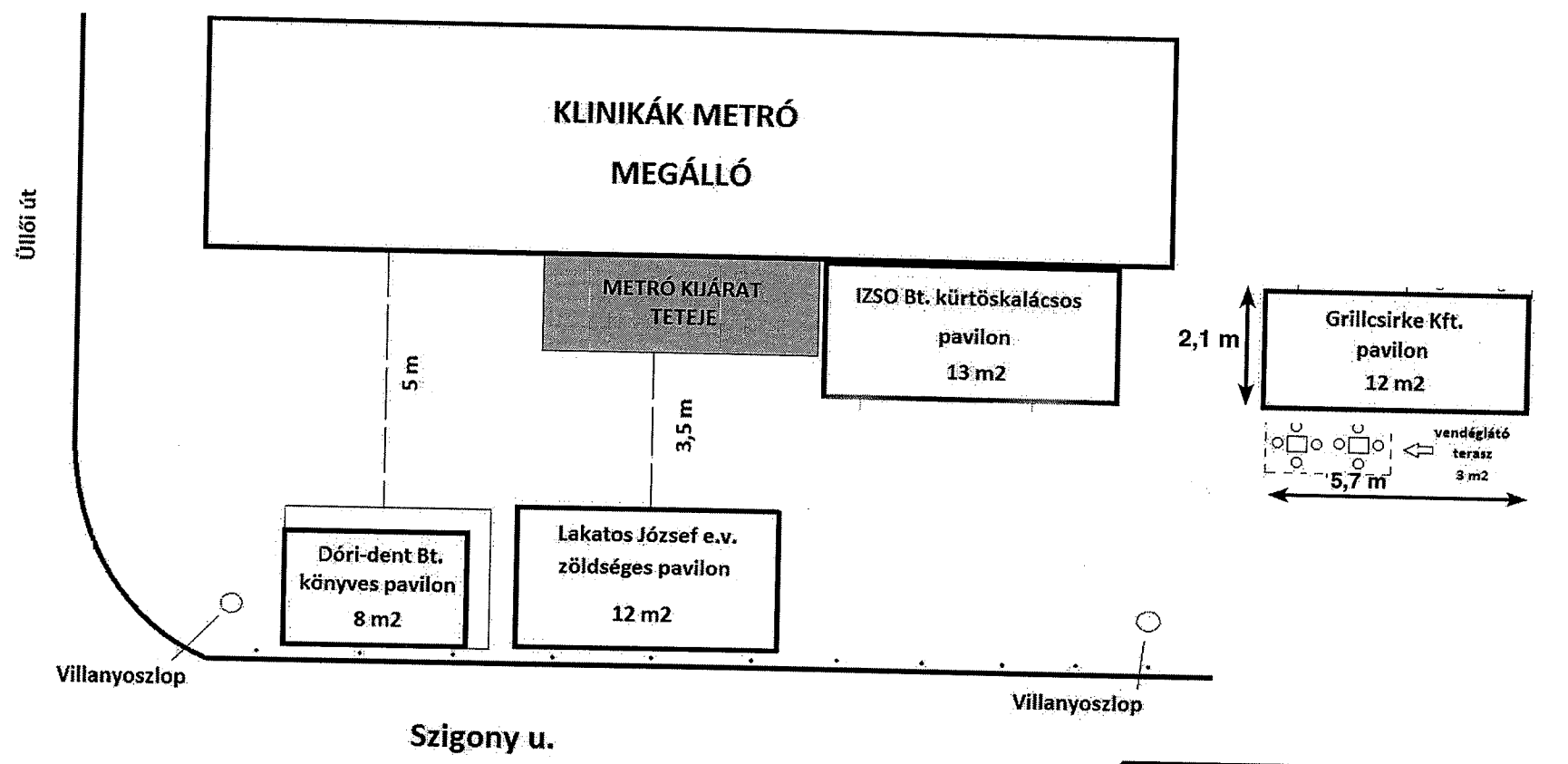
X Kovácsné Lesti Linda

Grillcsirke Kft.
1065 Budapest, Horvátzky utca 13.
Adószám: 13423298-1-42
Cégjegyzékszám: 01-09-734406

X Kovácsné Lesti Linda
KÉRELMEZŐ ALÁÍRÁSA

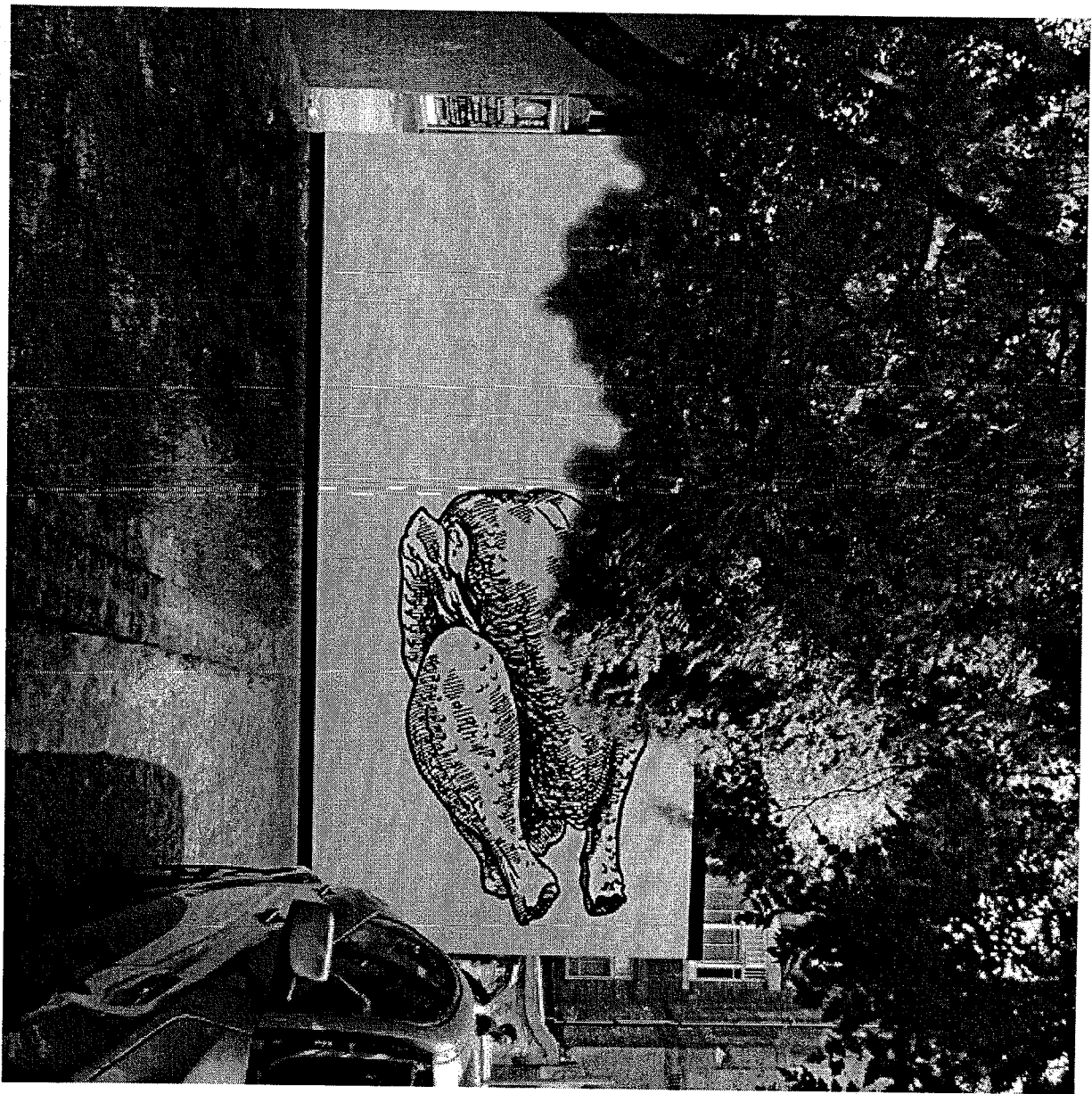
234

235

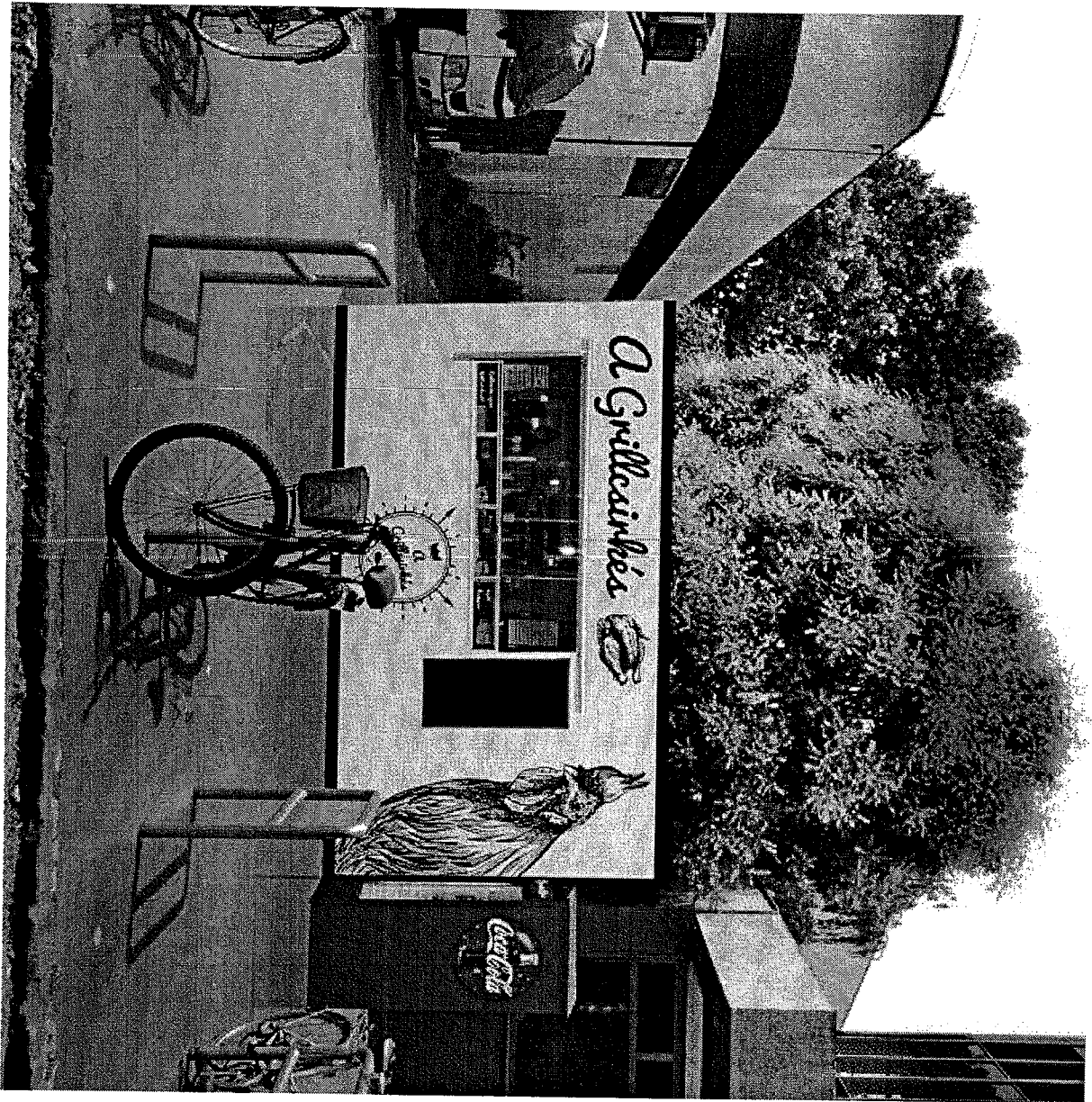


236
Ap





JW
237



W
238