

43

..... sz. napirend

ELŐTERJESZTÉS
a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. február 21-i ülésére

Tárgy: Javaslat ügyfélként való bejelentkezésre egyes építésügyi hatósági eljárásokban

Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér főépítész, Városépítészeti Irodavezető

Készítette: Iványi Gyöngyvér főépítész, Városépítészeti Irodavezető

A napirendet nyílt ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: Végzés a Budapest VIII., Kálvária u. 14-16. sz. alatti ingatlan építési engedély kérelme ügyében az ügyirat Kormányhivatalhoz való áttételéről

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Kálvária utca 14-16 sz. alatti, 36067 helyrajzi számú ingatlan tulajdonosa 2018. január 31-én az Önkormányzat Jegyzője (továbbiakban: Jegyző) előtt építésügyi hatósági engedélyezési kérelmet terjesztett elő 111 db lakásból és egy üzlethelyiségből álló, teljesen alapincézett nyolcszintes épületre. A Jegyző megállapította, hogy vele szemben az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. CL. törvény 23. § (4) bekezdése alapján kizárási ok áll fenn, ezért az eljárást a Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához, mint eljáró hatósághoz 2018. február 7. napján áttette. Az Ákr. 23. § (4) bekezdése értelmében „a jegyző kizárt annak az ügynek az elintézéséből, amelyben az illetékességi területének az önkormányzata, annak szerve vagy a polgármester ügyfél.” Jelen esetben Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat az építésügyi eljárásban ellenérdekelte ügyfél, mert az építési engedély kérelemben megjelölt ingatlannal közvetlenül szomszédos a Budapest VIII. kerület Kálvária utca 18. szám alatti, 36066 helyrajzi számú földszintes, részlegesen alapincézett lakóépület, valamint a Budapest VIII. kerület Kőrös utca 7. szám alatti, 36073 helyrajzi számú üres telek, mindkettő 100 %-ban önkormányzati tulajdonban van. A tervezett épület pince, földszint, hat emelet és tetőtér szintszámú, megépítése a közvetlen szomszédos Kálvária utca 18. számú ingatlan lakóinak életkörülményeiben jelentős változást eredményezhet, tekintettel arra, hogy indokolt az önkormányzati tulajdonú lakóingatlan esetében a kéménymagasítás. A Kőrös utca 7. szám alatti üres telek esetében pedig a beépítés befolyásolja a telek értékét és az önkormányzat érdekeit sértheti.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LVIII. törvény 53/G. § (2) bekezdése értelmében az eljárás megindulásáról szabályszerűen értesített ügyfél jogait akkor gyakorolhatja, ha az elsőfokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be. Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 10. § (4) bekezdés k) pontja értelmében erre az ügyféli jogokat gyakorolni kívánónak nyolc nap áll rendelkezésre. Amennyiben az Önkormányzat él az ügyféli jogával és bejelentkezik az eljárásokba, akkor részt vehet a helyszíni szemlén, valamennyi végzésről és határozatról értesül – amennyiben az ÉTDR-es kapcsolattartást választja, a tervekhez is hozzáférhet –, valamint megilleti a jogorvoslathoz való jog is.

II. A beterjesztés indoka

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelete 7. mellékletének 1.1.1 alpontja alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság feladat- és hatásköre különösen, hogy dönt a polgári és közigazgatási, biztosítási-kártérítési ügyekben az Önkormányzat, mint fél bíróság, hatóság stb. előtti eljárásjogi részvételével összefüggésben az eljárás indítása, befejezése, vitele, a jogorvoslat, az egyezség tekintetében;”

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a Kálvária utca 14-16. sz. alatti ingatlanokkal kapcsolatos építésügyi engedélyezési eljárásban az Önkormányzat, mint szomszédos ingatlanok tulajdonosa részt vegyen és az érdekeit az eljárásokban érvényesíteni tudja.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. Az új beépítések az önkormányzati ingatlanok értékét befolyásolhatják.

IV. Jogszabályi környezet

A Bizottság hatásköre Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.1. alpontján alapul.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

HATÁROZATI JAVASLAT

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. a Budapest VIII., Kálvária utca 14-16. szám alatti, 36067 helyrajzi számú ingatlanon új, 111 db lakást és 1 db üzlethelyiséget magába foglaló lakóépület építésére vonatkozó építési engedélyezési eljárásba az Önkormányzat ügyfélként bejelentkezik és a kapcsolattartás módjának az ÉTDR-ben történő elektronikus kapcsolattartást választja.

Felelős: polgármester


Határidő: 2018. február 21.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda.

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: honlapon


Budapest, 2018. február 14.


Iványi Gyöngyér
főépítész, városépítészeti irodavezető

KÉSZÍTETTE: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA 

LEÍRTA: IVÁNYI GYÖNGYVÉR

PÉNZÜGYI FEDEZETET NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: 

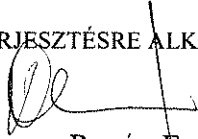
JOGI KONTROLL: 

ELLENŐRIZTE:



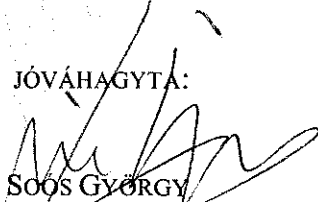
DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:



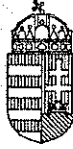
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

JÓVÁHAGYTA:



SOOS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700000985
Iratazonosító: IR-000048744/2018
Iktatószám: 08-91/3/2018
Ügyintéző: Gallai László
Elérhetősége: +3614592232, gallail@jozsefvaros.hu

Tárgy: Budapest VIII. Kálvária u. 14-16. sz. 36067 hrsz. alatti ingatlan építési engedélyezési eljárása – áttétel

VÉGZÉS

A **GDAT 91 Ingatlanfejlesztő és Kereskedelmi Kft.** (1165 Bp. Koronafürt út 35.) – mint építető és tulajdonos – meghatalmazottja **Dienes János** (É/1 05-0017) által ÉTDR felületen benyújtott a Budapest VIII. ker. Kálvária u. 14-16. sz. 36067 hrsz. alatti ingatlan építési engedély iránti **kérelme ügyében** hatósággal szemben kizárási ok áll fenn, ezért az ügy iratait további intézkedésre áteszem Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához, mint eljáró hatósághoz.

Végzésem ellen önálló fellebbezésnek helye nincs. Végzésem csak az ügy érdemében hozott határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

INDOKOLÁS

Dienes János, a **GDAT 91 Ingatlanfejlesztő és Kereskedelmi Kft.** meghatalmazottja ÉTDR felületen építési engedély kérelmet nyújtott be a **Budapest VIII. ker. Kálvária u. 14-16. (36067 hrsz.) sz. alatti ingatlanra** tervezett 111 lakásos lakóépület építési engedélyezése ügyében.

A kérelem 2018. január 31-én került benyújtásra az ÉTDR rendszerben.

A benyújtott dokumentációt megvizsgálva megállapítottam, hogy a földszint 100%-os beépítését tervezik, mely közvetlenül érinti az oldalsó telekhatár mentén található szomszédos épületeket.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL tv. (továbbiakban: Ákr.) 10.§ (1) bekezdés értelmében „Ügyfél az a természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, akire (amelyre) nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz, vagy akit (amelyet) hatósági ellenőrzés alá vontak.”

Megállapítottam, hogy a szomszédos, Kálvária u. 18. sz. alatti ingatlan 1/1 a Józsefvárosi Önkormányzat tulajdonát képezi.

Az Ákr. 17.§ értelmében „A hatóság a hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból vizsgálja. Ha valamelyik hiányát észleli, és kétséget kizáróan megállapítható az ügyben illetékességgel

J/4

rendelkező hatóság, az ügyet átteszi, ennek hiányában a kérelmet visszautasítja vagy az eljárást megszünteti.”

Az Ákr. 23.§ (4) bekezdése értelmében „A jegyző kizárt annak az ügynek az elintézéséből, amelyben az illetékességi területének az önkormányzata, annak szerve vagy a polgármester ügyfél.”

Megállapítottam, hogy hatóságommal szemben kizárási ok áll fenn, ezért jelen döntésemmel az ügyet átteszem a – 343/2006 (XII.23) Korm. rendelet 1.§ (2) f) pontjában kijelölt – hatáskörrel és illetékességgel rendelkező BFKH V. Kerületi Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályhoz.

Fellebbezési lehetőséget az Ákr. 116.§ (1) bekezdés alapján zártam ki.

Az Ákr. 4.§ értelmében – mely kimondja, hogy „A hatóság a hatékonyság érdekében úgy szervezi meg a tevékenységét, hogy az az eljárás valamennyi résztvevőjének a legkevesebb költséget okozza, és - a tényállás tisztázására vonatkozó követelmények sérelme nélkül, a fejlett technológiák alkalmazásával - az eljárás a lehető leggyorsabban lezárható legyen.” – a következő információkat adom:

A <http://jozsefvaros.hu/onkormanyzat/rendeletek> webcímen megtalálhatók a hatályos önkormányzati rendeletek:

- Józsefváros Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 66/2007 (XII.12) önk. rendelet
- Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011 (III.18) önk. rendelet
- a Józsefvárosi természeti környezet védelméről szóló 28/2014 (VII.01) önk. rendelet
- a településkép védelméről szóló 34/2017 (IX.14) önk. rendelet

Az eljárás megsegítése érdekében **döntésemhez csatolom a – Hivatalomnál fellelhető – tárgyi ingatlannal szomszédos ingatlanok alapító okirat mellékletét képező alaprajzokat.**

Tájékoztatom, hogy a tárgyi ingatlannal szomszédos ingatlanok tulajdonosai, illetve társasházak közös képviselői a következők:

- Kőrös u. 5/b. társasház – JGK Zrt. Társasházkezelő Iroda (1084 Bp. Ör u. 8.)
- Kálvária u. 18. – Józsefvárosi Önkormányzat Gazdálkodási Ügyosztály (1082 Bp. Baross u. 63-67.)
- Kőrös u. 7. üres telek – Józsefvárosi Önkormányzat Gazdálkodási Ügyosztály (1082 Bp. Baross u. 63-67.)

Budapest, 2018. 02. 05.

Danada-Rimán Edina jegyző
nevében és megbízásából:

Bedő Klára
irodavezető

Értesülnek:

- | | |
|--|----------------------------|
| 1. BFKH V. Kerületi Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály | ÉTDR felületen |
| 2. Dienes János (meghatalmazott) | ÉTDR felületen |
| 3. GDAT 91 Ingatlanfejlesztő és Kereskedelmi Kft. | 1165 Bp. Koronafűrt út 35. |

JV 5