



2.

BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

[REDACTED]
részére

Tárgy: Válaszlevél közmeghallgatásra

Tisztelt Asszonyom!

Kérem, engedje meg, hogy a 2017. december 19-i közmeghallgatás kapcsán feltett kérdéseire az alábbiakban foglaljam össze válaszomat.

Az üzlet-, illetve irodahelyiségek lakásként történő használata tekintetében általánosságban elmondható, hogy a rendeltetésváltoztatáshoz - tehát egy üzlethelyiség lakásként történő használatához, hasznosításához - településképi bejelentési eljárást szükséges lefolytatni a Polgármesteri Hivatal Városépítészeti Irodáján. Ezen eljárást követően az Építésügyi Iroda által kiadott hatósági bizonyítvány alapján, a rendeltetismódosítást az ingatlan tulajdoni lapjára is be kell jegyeztetni Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály illetékes Hivatalánál.

Az eljárás megindításához a tulajdonosnak a formanyomtatvány mellé az ingatlan jelenlegi állapotát és a tervezett állapotot bemutató alaprajzot, valamint egy műszaki leírást is csatolnia kell.

Amennyiben a társasház szervezeti és működési szabályzatában foglaltak alapján a házban lévő nem lakás céljára szolgáló helyiségek lakásként való hasznosítása nem megengedett, úgy e rendelkezés figyelmen kívül hagyása esetén a társasház polgári peres eljárást indíthat a jogsértővel szemben az általa előírt kötelezettség betartása érdekében.

A Budapest VIII. kerület, Szerdahelyi u. 4-8. szám alatti társasház földszintjén található üzlethelyiségek tekintetében a Polgármesteri Hivatal Hatósági Ügyosztály Igazgatási Iroda (a továbbiakban: Igazgatási Iroda) munkatársai hatósági ellenőrzést végeztek, mely során megállapításra került - mint azt Ön is említi -, hogy a földszinten lévő négy üzlethelyiség közül egyet műteremként, a másik három helyiséget pedig lakásként használnak.

Az ellenőrzés során az Igazgatási Iroda munkatársai hatósági jegyzőkönyvet vettek fel minden egyes helyiség tekintetében, és rögzítették az ott tartózkodók nyilatkozatait. A



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

hatósági jegyzőkönyvben foglaltak alkalmasak arra, hogy hivatalból településképi kötelezési eljárás induljon azokkal a tulajdonosokkal szemben, akik elmulasztották e bejelentési kötelezettségüket az Önkormányzattal szemben. Ennek keretében bírság kiszabásának kilátásba helyezésével felhívásra kerülnek a tulajdonosok a nem lakás céljára szolgáló helyiség(ek) lakás célú használatára történő módosításának, azaz a rendeltetés-változtatásnak bejelentésére.

Egyúttal tájékoztatom, hogy a helyi építési szabályzat előírásai alapján közterületről nyíló rendeltetési egység lakássá nem minősíthető, ezért a lakás célú hasznosítása ezeknek a helyiségeknek szabálytalan.

Ezen felül, a kerület közigazgatási területén a kereskedelmi egységek jogszerű működésének biztosítása érdekében az Igazgatási Iroda munkatársai, közterületi problémák (hangoskodás, szeszesital fogyasztás) esetén pedig a Közterület-felügyeleti Ügyosztály munkatársai rendszeres és szükség szerint fokozott ellenőrzéseket tartanak.

Az ellenőrzések során kiemelt figyelmet fordítunk a lakosság által panaszolt üzletek és azok környezetének vizsgálatára, illetve az esetleges hiányosságok, szabálytalanságok maradéktalan felderítésére.

Bejelentése alapján az Igazgatási Iroda munkatársai 2017. november 23-án ellenőrzést végeztek az Ön által említett kereskedelmi egységekben, egyúttal megvizsgálták az üzletek előtti közterület állapotát is. Az üzletek működését és a közterületi környezetüket is visszatérően ellenőrizni fogjuk, s ha az Iroda munkatársai szabályszegést állapítanak meg, az megfelelően szankcionálva lesz. Ezt illetően tájékoztatom, hogy a Közterület-felügyeleti Ügyosztály munkatársai is visszatérő jelleggel ellenőrzik az üzletek környezetét és tettenérés esetén (november hónapban több alkalommal is tettek szabálysértési feljelentést közterületi szeszesital-fogyasztás miatt) vagy más szabályszegés esetén a szükséges intézkedéseket megteszik.

Bízom benne, hogy felvetéseire sikerült kimerítő válasszal szolgálnom!

Budapest, 2017. december 19.

Tisztelettel:

dr. Kocsis Máté
polgármester

