



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA
HIVATALVEZETŐ

Ügyiratszám: **BP-5D/001/01612-2/2014.**
ÉTDR azonosító: **201400016527**
ÉTDR iratazonosító: **IR-000141512/2014**
Ügyintéző: Kosztyu Anikó
Telefon: 06-1-235-17-26
E-mail: vezeto-pest@05kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület, **Baross tér, 34567** helyrajzi számú és a **Kerepesi út, 38834/4** helyrajzi számú ingatlanok.
Budapesti 4. számú metróvonal építéséhez kapcsolódó felszíni beruházások.
A Keleti pályaudvar metróállomásához tartozó 4 db liftfelépítményre vonatkozó használatbavételi tudomásulvételi eljárás ügyében az **OÉNY-be feltöltött vázrajz ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének kérése.**

Ügyfél neve: **BKV Zrt DBR Metro Projektigazgatóság**
Ügyfél címe: **1077 Budapest, Kéthly Anna tér 1. szám**

Melléklet: OÉNY-ben
Hiv. szám: –

Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (a továbbiakban **Hivatal**) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanokra vonatkozó nemzetgazdasági szempontból kiemelt közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi döntést.

V É G Z É S

Megkeresem a Budapest 1. számú Földhivatalt (1111 Budapest, Budafoki út 59. szám, a továbbiakban **Földhivatal**), hogy **Budapest VIII. kerület, Baross tér, 34567 helyrajzi számon felvett** – Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11. szám) tulajdonában és az ELMŰ Hálózati Kft (1132 Budapest, Váci út 72-74. szám) vezetékjogával terhelt – kivett közterület művelési ágú, 41546,00 m2 területű **ingatlanon**, valamint **Budapest VIII. kerület, Kerepesi út, 38834/4 helyrajzi számon felvett** – Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11. szám) tulajdonában és az ELMŰ Hálózati Kft (1132 Budapest, Váci út 72-74. szám) vezetékjogával terhelt – kivett közterület művelési ágú, 50542,00 m2 területű **ingatlanon**, a **Budapesti Közlekedési Zrt. - DBR Metro Projektigazgatóság** (1077 Budapest, Kéthly Anna tér 1. szám, a továbbiakban **Építető**) kérelmére **Hivatalom** által kiadott, **2013. augusztus 01-jén kelt, BP-5D/001/01639-8/2013.** számú, 2013. augusztus 31-én jogerőre emelkedett és végrehajthatóvá vált építési engedély határozat (a továbbiakban **építési engedély**) és az ahhoz tartozó záradékolt építészeti-műszaki tervdokumentációk **alapján megépített, a Keleti pályaudvar metróállomásához tartozó felszín feletti építményeire** vonatkozóan,

az **Országos Építésügyi Nyilvántartásban** (a továbbiakban **OÉNY**,
elérési útvonal: www.e-epites.hu/oeny/) **feltöltött** hatályos földhivatali záradékkal ellátott **vázrajzot az ingatlan-nyilvántartásában vezesse át.**

Végzésem a közléssel jogerős, ellene önálló fellebbezésnek helye nincs.

E végzés csak a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni fellebbezésben támadható meg.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Építető az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban **ÉTDR**) 2014. március 12-én előterjesztett kérelmére 2014. március 13-án **Hivatalom** előtt a tárgyban megjelölt ügyben 2014. március 05-én **használatbavételi tudomásulvételi eljárás** indult.

A kérelem a tárgyi ingatlanon az **építési engedély** alapján megépített, a **Keleti pályaudvar metróállomáshoz tartozó felszín feletti építményei használatbavételének tudomásul vételére** irányult.

A tárgyi beruházást a Kormány a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló **2006. évi LIII. törvény** (a továbbiakban **Ngt.**) **12. § (5)** bekezdésében kapott felhatalmazása alapján a budapesti 4-es metróvonal Kelenföldi pályaudvar - Bosnyák tér közötti szakasza megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló **89/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **89/2007. R.**) **1. § (1)** bekezdésében **nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházássá nyilvánította.**

Építető kérelmére **Hivatalom** a 2013. augusztus 01-jén kelt, BP-5D/001/01639-8/2013. számú határozatával **építési engedélyt** adott, amely 2013. augusztus 31-én jogerőre emelkedett és végrehajthatóvá vált.

Az **építési engedély** a következőkre vonatkozott:

1. A **34567** helyrajzi számú ingatlanon tervezett 1 db személylift felszín feletti felépítménye
– **1 db személylift felépítmény** 2,40 m x 3,30 m befoglaló méretű, a rendezett terep siktól számítottam 4,02 m magassággal.
2. A **38834/4** helyrajzi számú ingatlanon tervezett 1 db személylift és 2 db teherlift felépítményei
– **1 db személylift felépítmény** 2,40 m x 4,00 m befoglaló méretű, a rendezett terep siktól számítottam 4,02 m magassággal.
– **1 db teherlift felépítmény** 2,40 m x 4,00 m befoglaló méretű, a rendezett terep siktól számítottam 4,02 m magassággal.
– **1 db teherlift felépítmény** 2,40 m x 4,00 m befoglaló méretű, a rendezett terep siktól számítottam 4,02 m magassággal.

A tárgyi kérelem benyújtásakor hatályos, 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.**) **39. § (1)** bekezdésének **a)** és **b)** pontjai, valamint a **(2)** bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„39. § (1) Használatbavételi engedély alapján vehető használatba a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész, ha

a) műemlék, vagy

b) annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni.

(2) Szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba, ha az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához a szakhatóság kikötéssel vagy feltételekkel járult hozzá, vagy ha az építési tevékenység folyamán az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.”

A kérelemmel érintett ingatlanok műemléki védettséggel nem rendelkeznek, valamint az építési engedélyezési eljárásba szakhatóság nem került bevonásra, ezért a megépített építményekre az Építetőnek nem kell használatbavételi engedélyt kérnie.

A **312/2012. R.** alábbiakban hivatkozott jogszabályhelyei a következőképpen szabályoznak:

„54. § (1) Az építető kérelmére az építésügyi hatóság tudomásulvételi eljárásával vehető használatba - a 39. § (1) bekezdése szerint használatbavételi engedélyhez kötött építmények kivételével - az építési engedélyhez kötött építmény, építményrész, építési tevékenység.”

1a) A használatbavétel tudomásulvételére irányuló kérelmet az építető

- a) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor,
- b) az építési munkaterület építtető részére történő, építési naplóban jegyzőkönyvvel igazolt átadását követően,
- c) az építési engedély hatályossága alatt - használatbavétel előtt - nyújtja be az építésügyi hatósághoz.

(3a) Az (1) bekezdés szerinti eljárásban az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy az (1a) bekezdés b) pontja szerinti jegyzőkönyv az építési naplóban rendelkezésre áll-e.”

A fentiek alapján a tárgyi ingatlanon megépített felszín feletti építmények használatbavételére az **Építtetőnek Hivatalom** által lefolytatott tudomásulvételi eljárás lefolytatását követően van lehetősége.

A **312/2012. R. 54. § (5)** bekezdésében foglaltak figyelembevételével **Hivatalom** illetékes hatósági referense **2014. év március hónap 18. napján** a tárgyi ingatlanon **helyszíni szemlét tartott, ahol megállapította és jegyzőkönyvben rögzítette**, hogy a kérelem szerinti felszín feletti **építmények** a jogerős és végrehajtható **építési engedélyben** és az ahhoz tartozó építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak szerint épültek meg, valamint azok az építési naplóhoz csatolt felelős műszaki nyilatkozatban foglaltak és a helyszínen tapasztaltak figyelembevételével **a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasak**, illetve a kivitelező az építési munkaterületet az építtető részére, építési naplóban igazoltan jegyzőkönyvvel átadta.

Esetlegesen hiányzó munkálatok elvégzésének szükségessége a szemle során nem került megállapításra.

A **312/2012. R. 54. § (6)** bekezdése a következőképpen szabályoz:

„**54. § (6)** Az építésügyi hatóság a használatbavétel tudomásulvételével kapcsolatos eljárás megindulásától számított tíz napon belül a használatbavétel tudomásulvételét megtagadja és az építmény, építményrész használatát megtiltja, ha a rendeltetésszerű és biztonságos használat feltételei nem állnak fenn.

(7) Az építésügyi hatóság - a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével - a használatbavételt hallgatással tudomásul veszi, egyidejűleg határidő megjelölésével az esetlegesen hiányzó munkálatok elvégzésére kötelezi az építtetőt.”

A fent leírtak alapján a **312/2012. R. 54. § (6)** bekezdése szerinti használatbavételi tudomásulvétel megtagadásának jogszabályi feltételei nem álltak fent, így a megépített felszín feletti építmények használatbavételét hallgatással tudomásul vettem.

A **312/2012. R. 54. § (2)** és **(3)** bekezdése szerint:

„**54. § (2)** Az (1) bekezdésben meghatározott körben az építmény - ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező - bővítése esetén a használatbavétel tudomásulvételi kérelem előterjesztésével egy időben a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan fel kell tölteni.

(3) A (2) bekezdésben meghatározott változási vázrajz feltöltésének hiánya a használatbavétel tudomásulvételi eljárásának lefolytatását és a használatbavétel tudomásulvételét nem akadályozza, azonban ha a (2) bekezdésben foglaltaknak a kérelmező nem tett eleget, az építésügyi hatóság a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg, határidő megjelölésével és eljárási bírság kiszabásának kilátásba helyezésével kötelezi az építtetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.”

A tudomásulvételi eljárásomban megállapítottam, hogy a fent idézett jogszabályhelyen előírtaknak megfelelően az Építtető a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az **2014. március 21-én OÉNY-be elektronikusan feltöltötte.**

A **312/2012. R. 54. § (4)** bekezdésének **a)** és **b)** pontja a következőképpen rendelkeznek:

„**54. § (4)** A hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajznak az OÉNY-be történt feltöltését követően

- a) ha az építtető a (2) bekezdésben előírtak szerint teljesítette a vázrajz feltöltését, a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg,
- b) ha az építtető a (3) bekezdésben foglaltak szerint teljesítette kötelezettségét

e tényről és a használatbavétel tudomásulvételéről történő tájékoztatás érdekében az építésügyi hatóság végzéssel, annak papír alapon történő megküldéssel hivatalból megkeresi az ingatlan fekvése szerint illetékes első fokú ingatlanügyi hatóságot a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.”

A fent leírtak szerint jelen végzésem rendelkező részében a 312/2012. R 54. § (4) bekezdésben foglaltak alapján a tárgyi ügyben megkerestem az illetékes Földhivatalt, hogy a megépített műtárgyakra vonatkozóan, az OÉNY-ben feltöltött hatályos földhivatali záradékkal ellátott vázrajzot az ingatlan-nyilvántartásában vezesse át.

Végzésem a fent hivatkozott jogszabályhelyeken, valamint a **Ket. 71. § (1)** bekezdésén alapul.

A fellebbezési lehetőséget a **Ket. 98. § (1)** és **(2)** bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével a **Ket. 98. § (3)** bekezdés alapján zártam ki.

Eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, annak viseléséről a **Ket. 158. § (1) – (3)** bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével rendelkezniem nem kellett.

A **Hivatal** döntési hatásköre és illetékessége a **Ket. 21. § (1)** bekezdés **b)** pontján, a **343/2006. R. 1. § (2)** bekezdésének **a)** pontjában meghatározottak figyelembevételével, az **Ngt. 2. § (1)** bekezdés **a)** pontján, a **89/2007. R. 1. § (2)** bekezdése, illetve és az ott megjelölt 1. számú mellékletének 2. során, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló **2010. évi CXXVI. törvény (Khtv.) 5. § (2)** bekezdésén, a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **218/2012. (VII. 13.) Korm. rendelet 1. § (2)** bekezdésén, **2. § (1)** bekezdésének **c)** pontján, **4. § (1)** bekezdésén alapul.

Budapest, 2014. március 24.

Pamuki Réka
hivatalvezető

A **BP-5D/001/01612-2/2014.** számú végzésemről értesül:

- | | | | | | |
|---|----------|----------|----|-----|------|
| 1. Budapesti 1. számú Földhivatal | Budapest | Budafoki | út | 59. | 1111 |
| 2. Nagy Zsolt – Építető képviseleti megbízottja tájékoztatásul – ÉTDR
rendszerben | | | | | |