



BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA
HIVATALVEZETŐ

Ügyiratszám: BP-5D/001/01355-4/2014.
ÉTDR azonosító: 201400014356
ÉTDR iratazonosító: IR-000130044/2014.
Ügyintéző: Kosztyu Anikó/Czintula Ágnes
Telefon: 06-1-235-17-26
E-mail: vezeto-pest@05kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest XI. Kerület, Boldizsár utca, 2818/2 helyrajzi szám alatti és Budapest XI. Kerület, Boldizsár utca, 2818/3 helyrajzi szám alatti ingatlanok.
A Kelenföldi pályaudvar metróállomás Őrmező kijáratánál tervezett műtárgyakra vonatkozó használatbavételi tudomásulvételi eljárás ügyében az **OÉNY-be feltöltött vázrajz ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetésének kérése.**

Ügyfél neve: BKV Zrt DBR Metro Projektigazgatóság **Melléklet:** OÉNY-ben
Ügyfél címe: 1077 Budapest, Kéthly Anna tér 1. szám **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 XI. Kerület, Boldizsár utca, 2818/2** helyrajzi számú - Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház u. 9-11.) tulajdonában lévő - 27553,00 m² területű, kivett építési terület művelésű ágú, valamint **Budapest XI. Kerület, Boldizsár utca, 2818/3** helyrajzi számú - a Magyar Állam tulajdonában és a MÁV Zrt. (1087 Budapest, Könyves Kálmán krt. 54-60.) vagyonkezelésében lévő - 19476,00 m² területű, kivett üzemi terület művelésű ágú **ingatlanokon a Budapesti Közlekedési Zrt. - DBR Metro Projektigazgatóság** (1077 Budapest, Kéthly Anna tér 1. szám, a továbbiakban **Építető**) kérelmére **Hivatalom** által kiadott, **2013. július 30-án kelt, BP-5D/001/01838-8/2013.** számú, 2013. szeptember 05-én jogerőre emelkedett és végrehajthatóvá vált építési engedély határozat (a továbbiakban **építési engedély**) és az ahhoz tartozó záradékolt építészeti-műszaki tervdokumentációk **alapján megépített, a Kelenföldi pályaudvar metróállomás Őrmező kijáratához 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 04-én előterjesztett kérelmére **Budapest I. Kerületi Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal** előtt a tárgyban megjelölt ügyben 2014. március 05-én **használatbavételi tudomásulvételi eljárás indult.**

Budapest I. Kerületi Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal a 2014. március 05-én kelt, **BP-1D/001/01429-2/2014.** számú végzésében **megállapította hatásköre hiányát** és az eljárást **Hivatalomhoz** további ügyintézés céljából **átvette.**

Fentiek alapján a **használatbavételi tudomásulvételi eljárás Hivatalomnál 2014. március 06-án indult.**

A kérelem a tárgyi ingatlanon az **építési engedély** alapján megépített, a **Kelenföldi pályaudvar metróállomás Őrmező kijáratához tartozó felszín feletti építményeire 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. július 30-án kelt, BP-5D/001/01838-8/2013. számú határozatával **építési engedélyt** adott, amely 2013. szeptember 05-én jogerőre emelkedett és végrehajthatóvá vált.

Az **építési engedély** a következőkre vonatkozott:

1. A **2818/2** helyrajzi számú ingatlanon tervezett műtárgyak

- **1 db szellőző felépítmény** 4,65 m x 6,10 m befoglaló méretű, a rendezett terep siktól számítottam 3,00 m magassággal.
- **1 db szellőző felépítmény** D 1,6 m átmérőjű, a rendezett terep siktól számítottam 4,00 m magassággal,
- **1 db lift és szellőző felépítmény** 5,80 m x 3,10 m befoglaló méretű, téglalap keresztmetszetű, a rendezett terep siktól számítottam 4,05 m magassággal.

2. A **2818/3** helyrajzi számú ingatlanon tervezett műtárgyak

- **1 db szellőző felépítmény** 2,45 m x 4,20 m befoglaló méretű,
- **1 db szellőző felépítmény** 4,40 m x 6,45 m befoglaló méretű,
- **1 db felülvilágító építmény** 2,45 m x 16,95 m befoglaló méretű

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 védelemmel 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 építető 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 **Építetőnek 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 **07.** 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 záradékolt 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 építető 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 építetőt.”

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 építetőt a változási vázrajznak az OÉNY-be történő elektronikus feltöltésére.”

A tudomásulvételi eljárásomban megállapítottam, hogy a fent idézett jogszabályhelyen előírtaknak megfelelően az Építető a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az **2014. március 14-én OÉNY-be elektronikusan feltöltötte.**

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

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

a) ha az építető a (2) bekezdésben előírtak szerint teljesítette a vázrajz feltöltését, a használatbavétel tudomásulvételével egyidejűleg,

b) ha az építető 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 az **Építető** jelen eljárás illetékét megfizette, 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 17.

Pamuki Réka
hivatalvezető

A **BP-5D/001/01355-4/2014.** számú végzésemről értesül:

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