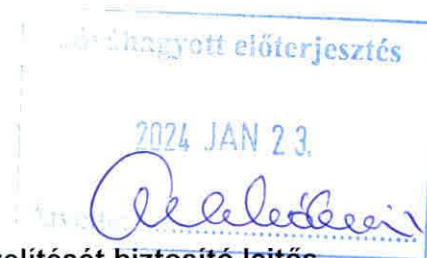


Hiv. szám: 3/2757-3/2022.  
(Városgazdálkodási Főo.)



## ELŐTERJESZTÉS

### a Nádastó park 3. szám alatti társasház akadálymentes megközelítését biztosító lejtős feljáró közterületen való bővítéséről

#### Tisztelt Pénzügyi Bizottság!

A XV. kerület lakótelepein a panelépületek magasföldszintes kialakításúak, innen indul a személyfelvonó, az épületek bejárataihoz jellemzően lépcsősor vezet fel. A lakóépületek építésekor az akadálymentes közlekedést biztosító rámpák kialakítására a legtöbb esetben nem került sor, így a mozgásukban korlátozott személyeknek sokszor komoly kihívást jelent bejutni az épületekbe.

Úszótelkes beépítésnél az egyes épületekhez tartozó úszótelek jellemzően annyira keskeny, hogy azon az akadálymentesítést szolgáló rámpa utólagos megépítésére nincs lehetőség az úszótelekkel határos közterület igénybevétele nélkül. Annak érdekében, hogy a lakótelepi épületek akadálymentesítése megtörténhessen, a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és rendjéről szóló 35/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: R) 5. § (2) bekezdés k) pontja lehetőséget biztosít közterületen az akadálymentesítés műszaki megvalósításához szükséges építmények elhelyezéséhez, valamint a 13. § (1) bekezdésének i) pontja a közterület térítésmentes használatára.

A Nádastó park 3. szám alatti Társasház 2017. április 12-én kelt, 3/40637-4/2017. számú alakszerű határozattal (3. melléklet), - mely a PTB 94/2017. (III.29.) számú bizottsági határozaton alapult - hozzájárulást kapott az épület főbejáratához vezető rámpa 12 m<sup>2</sup>-nyi közterületen való létesítésére, melyet kialakított.

A Társasház képviseletében eljáró Újpalota 7. sz. Lakásfenntartó Szövetkezet (továbbiakban: Kérelmező) 2023. október 18. napján nyújtotta be újabb kérelmét (1. melléklet), melyhez csatolta Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának BP/ETDR-2601/583-12/2023. számú határozatát (2. melléklet). A határozatban a Hivatal kötelezi a Társasházat az épület főbejárata előtt kialakított lejtős feljáró szabályossá tételére. A határozat részletesen előírja a rámpa kialakításának kritériumait, melyek alapján a közterület használat mértéke 19 m<sup>2</sup>-re emelkedik.

Az R 5. § (2) bekezdés k) pontja lehetővé teszi a közterület kérelemben szereplő használatát, a 8. § (2) bekezdés b) pontja felhatalmazza a Bizottságot a döntés

meghozatalára, a 13. § (1) bekezdésének i) pontja pedig térítésmentes közterület használatot tesz lehetővé.

A benyújtott kérelem és a hatályos jogszabályok rendelkezései alapján 10 éves időtartamban javaslom a közterület-használati hozzájárulás megadását.

A Közterület-használati hozzájárulás megadása önkormányzati hatósági eljárás keretében történik. A Bizottság határozatát alaki formába foglalva kell közölni a kérelmezővel.

Kérem a Tisztelt Bizottságot, hogy hozza meg döntését a benyújtott kérelemben szereplő lejtős feljáró létesítése érdekében a térítésmentes közterület-használatához való hozzájárulásról.

Budapest, 2024. január 23.

  
**Cserdiné Németh Angéla**  
polgármester

#### 1. Mellékletek:

1. számú melléklet: Kérelem és mellékletei
2. számú melléklet: Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztálya BP/ETDR-2601/583-12/2023. számú határozata
3. számú melléklet: 3/40637-4/2017. számú határozat

#### 2. Előkészítésért felelős szervezeti egység(ek):

Városgazdálkodási Főosztály 2024. január 22. Aláírás: 

#### 3. Egyeztetésre megküldve:

Közgazdasági Főosztály 2024. január 23. Aláírás: 

4. Jegyzői láttamozás: 2024. január 23. Aláírás: 

5. Meghívandók: az Újpalota 7. számú Lakásfenntartó Szövetkezet képviselőjében Ósz Péterné elnök ([ujpalota7sz@gmail.com](mailto:ujpalota7sz@gmail.com))

6. Háttéranyag a Városgazdálkodási Főosztályon található.

#### Határozati javaslat:

1. A Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy a Nádastó park 3. sz. Társasház részére hozzájárul a Társasház melletti (91158/150) hrsz.-ú közterületen, a ..... ikt. számú előterjesztés 1-2. melléklete szerinti kialakítással, a megjelölt helyszínen létesítendő lejtős feljáró (rámpa) építése érdekében 19 m<sup>2</sup> közterület térítésmentes használatához.

A használat időtartamát 2024. március 1-től 2034. február 28-ig, 10 éves időtartamban állapítja meg. A terület kizárólag akadálymentesítést szolgáló rámpa kialakítására használható, azon más építmény nem létesíthető, egyéb tevékenység nem folytatható, valamint harmadik személy használatába a terület nem adható. A közterület-használat

időtartama alatt a szükséges állagmegóvási, karbantartási és tisztán tartási kötelezettség a Társasházat, mint közterület-használót terheli.

**Felelős:** polgármester

**Határidő:** 2024. január 31.

2. A Pénzügyi Bizottság felkéri a bizottság elnökét, hogy a Nádastó park 3. sz. Társasház részére a közterület-használati hozzájárulásról szóló határozatot adja ki.

**Felelős:** a bizottság elnöke

**Határidő:** 2024. február 10. (a határozat aláírására és megküldésére)

**Jogszabályi hivatkozások:**

*Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és rendjéről szóló 35/2013. (IX.30.) önkormányzati rendeletének 5. § (2) bekezdés k) pontja, 8. § (2) bekezdés b) pontja, 13. § (1) bekezdésének i) pontja*

**A határozati javaslatok elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges!**

Képviselői Csoportnak  
leadva:  
2024 JAN 22  
Átvette: 

.....  
vizsgálatra érkezett:.....

2024 JAN 24.-n  




A DOKUMENTUMOT DIGITÁLIS  
ALÁÍRÁSSAL LÁTTA EL:

AVDH SIGN



1. sz. *Handwritten signature*

Azonosító:EPAPIR-20231018-6350

<b>Küldő</b>		<b>Dátum:</b>	2023.10.18
Viselt név:	BUDAI PÉTER FERENC	<b>Hivatkozási szám:</b>	
Születési név:	BUDAI PÉTER FERENC	<b>Azonosító:</b>	EPAPIR-20231018- 6350
Anyja neve:	SZIEGL ERZSÉBET	<b>Témacsoport azonosító:</b>	ONKORM_IGAZGA TAS
Születési hely:	BUDAPEST 03	<b>Témacsoport neve:</b>	Önkormányzati igazgatás
Születési idő:	1958.11.18	<b>Ügytípus azonosító:</b>	ONK_TELEPULESK EP
		<b>Ügytípus neve:</b>	Településképi és városépítési ügyek

### Címzett

BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA, PESTÚJHELY,  
ÖNKORMÁNYZATA  
1153, Budapest  
Bocskai utca 1-3

### Tárgy:

Közterület foglalási engedély Nádastó park 3

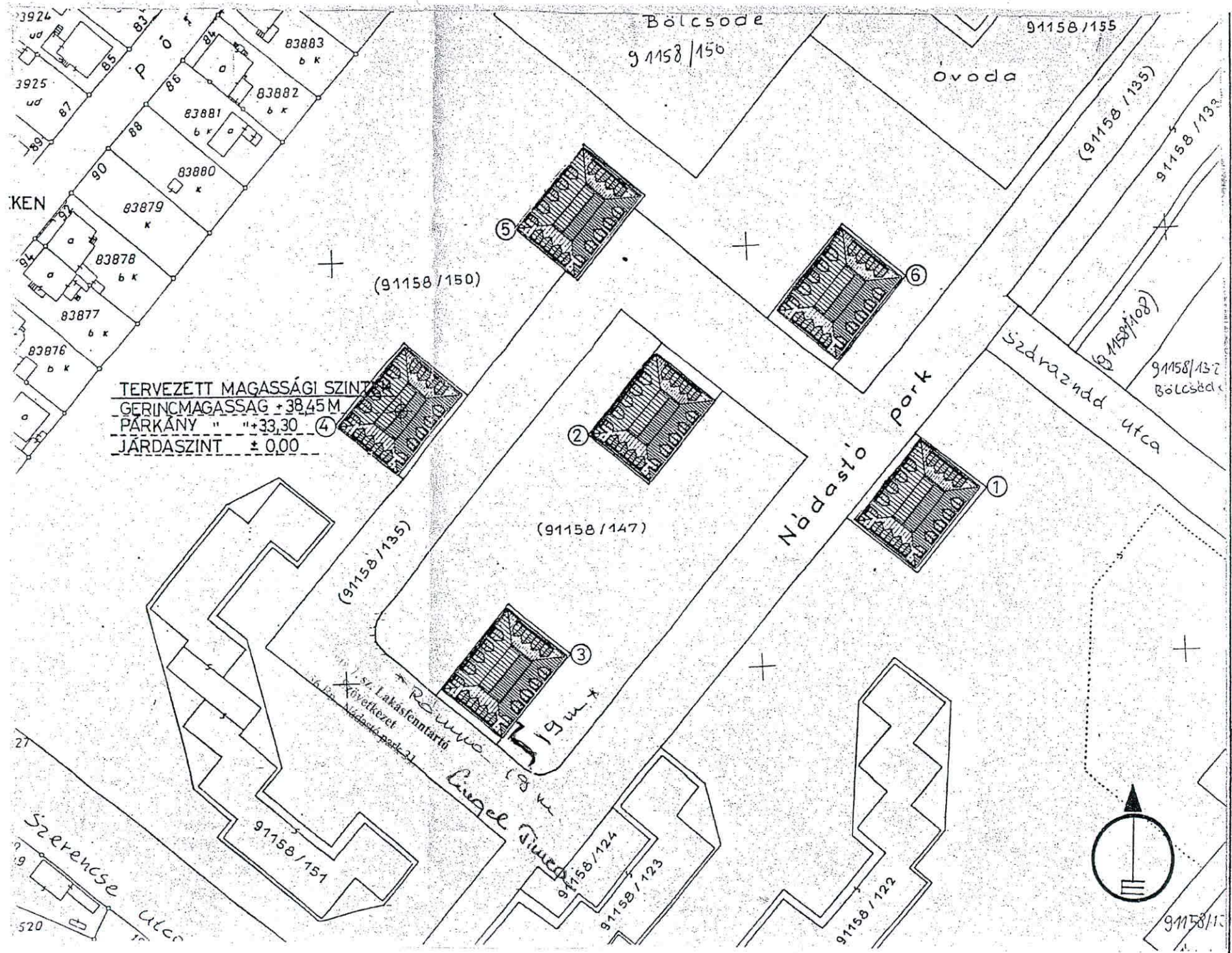
Tisztelt Ügyintéző!

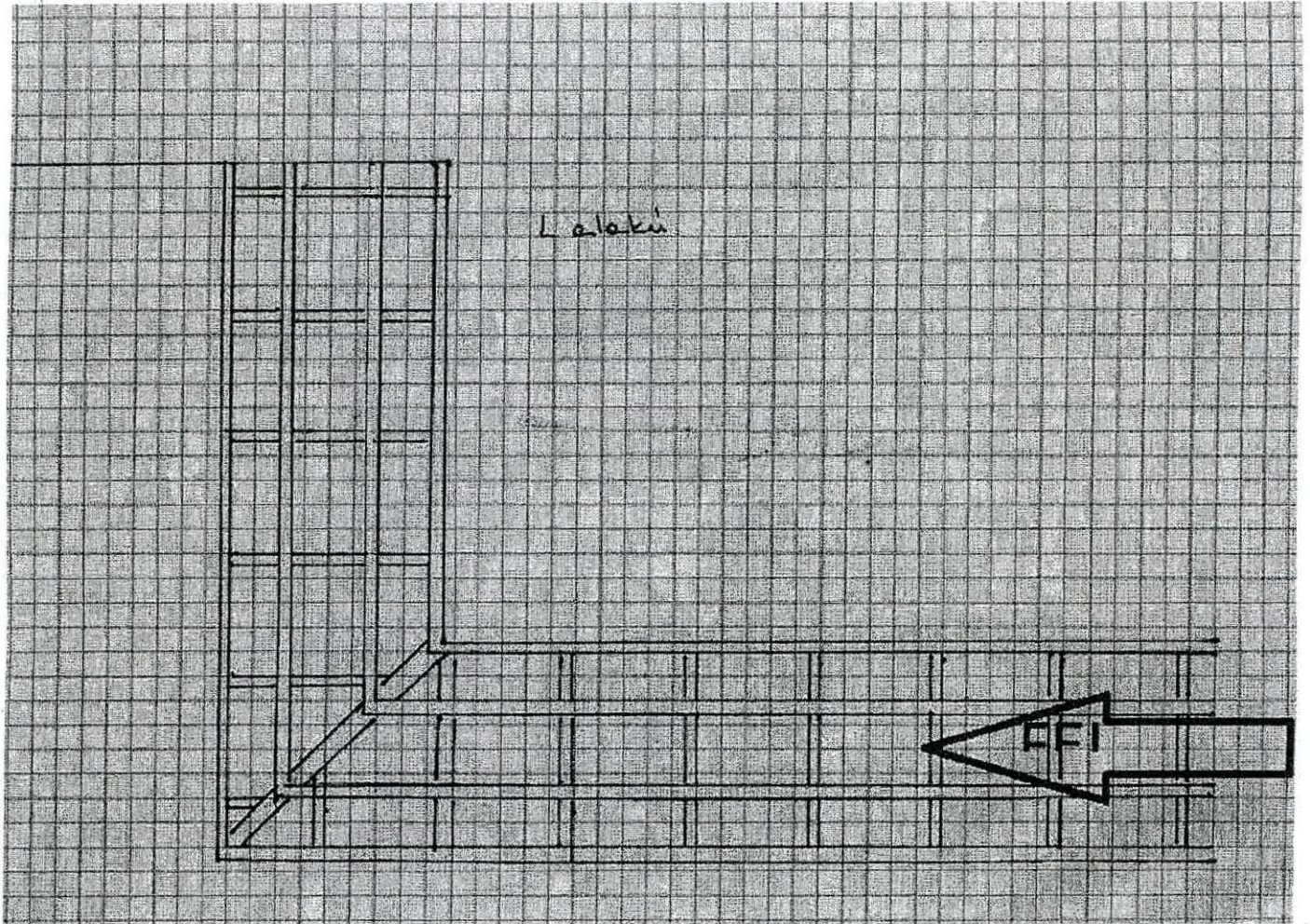
Nádastó park 3 épület melletti területre szeretnék közterület foglalási engedélyt kérni, mivel a régi lejtős feljáró elbontására és új feljáró építésre kötelezett a Hatóság.

Mellékletben küldöm a Határozatot, a rámpa alaprajzát és a térképmásolatot. A rámpa úszótelken helyezkedik el.

Mellékletek száma: 3

Fájlnév	Méret	Elhelyezkedés	Fájl SHA-256 lenyomata
Helyszínrajz.pdf	224.8 kB	KRX/OCD/Payload/I D-2	A45B0B34F487841 EFD924AFBA20B6 FB6307156D13B3E 4CFDB62B942B53 DA66BD
rampa_muszaki_leiras.pdf	1.2 MB	KRX/OCD/Payload/I D-3	FB9612EFD61EE47 97FEEEE212835B84 681F57E35B33AD6 9D20C8340EF59C2 1B36
583_12_eprend_kotelezes_CSHM_1_2_.pdf	1.2 MB	KRX/OCD/Payload/I D-4	48740ABC0633662 1DA8933C2B041C1 F9BEFD0405D566F 6BC8EE13D933CF 2AF14









BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	BP/ETDR-2601/583-12/2023	Tárgy: Budapest XV. kerület, Nádastó park 3. szám alatti, 91158/154 helyrajzi számú ingatlan.
ÉTDR azonosító:	202100115667	
ÉTDR iratazonosító:	IR-000208014/2023	
Ügyintéző:	Csabáné H.Margit	Az ingatlanon álló épület bejárata mellé utólagosan épített lejtős feljáró (duplapihenős döntöttfokos rámpa) szabálytalan kialakítása ügyében – szabályossá tétel elrendelése.
Telefon:	+36 (1) 795-4952	
E-mail:	epitesugy-keletpest@bfkh.gov.hu	
Ügyfél neve:	Újpalota 7. sz Lakásfenntartó Szövetkezet útján a 1156 Budapest, Nádastó park 3. szám alatti szövetkezeti ház	Melléklet: -
Ügyfél címe:	1156 Budapest, Nádastó park 31.	Hiv. szám: -

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi döntést.

H A T Á R O Z A T

Kötelezem az Újpalota 7. sz Lakásfenntartó Szövetkezet (1156 Budapest, Nádastó park 31. szám, cégj.sz.: 01-02-052122, önálló képviseletre jogosult vezető tisztségviselője: Ósze Péter Istvánné), mint a Budapest XV. kerület, Nádastó park 3. szám alatti, 91158/154 helyrajzi számú ingatlan (a továbbiakban: tárgyi ingatlan) tulajdonosi közösségének képviseletét ellátó jogi személy útján a 1156 Budapest, Nádastó park 3. szám alatti szövetkezeti házat (a továbbiakban: Kötelezettek), hogy a tárgyi - kötelezettek tulajdonában álló – ingatlanon meglévő épület főbejárata előtt kialakított lejtős feljárót (duplapihenős döntöttfokos rámpa) az alábbi, jogszabály által előírtak szerint tegye szabályossá jelen döntés véglegessé válásától számított 180 napon belül:

- az elérendő szinten legalább 1,5x1,5 m-es vízszintes, szabad terület legyen
- tegye lehetővé a használók biztonságos közlekedését.
- a lejtő lejtésének mértéke:
  - a) a gyalogos közlekedés útvonalán legfeljebb 8%-os,
  - b) a rendszeres kézierős teherszállítás útvonalán legfeljebb 10%-os lehet
- az építményben, építményrészben minden olyan padlószintet, amelynek használata során a használókra nézve a kiesés, leesés kockázata fennáll, a biztonságos használat érdekében korláttal vagy mellvédfalal kell ellátni. A korlátot úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy egy 120 mm átmérőjű tárgy ne férjen át a nyílásain, és ne tartalmazzon felmászást elősegítő, fellépőként szolgáló elemeket. A korlátot, mellvédfalat az előírt vízszintes terhelések elviselésére alkalmas szerkezettel kell kialakítani, szükség esetén figyelembe véve a tolongó tömeg okozta hatásokat is. Az üvegezést tartalmazó korlátot biztonsági üvegezéssel kell kialakítani.

- A biztonságos gyalogos közlekedés céljára az 1,0 m-nél hosszabb vízszintes vetületű lépcsőt, rámpát, lejtőt fogódkodóval kell tervezni és megvalósítani. Azt a lépcsőt, rámpát, lejtőt, amelynek a járófelülete a csatlakozó terepszintnél

b) legalább 0,95 m-rel magasabban van, lecsúszást gátló korlát kialakítással vagy mellvédfallal kell tervezni és megvalósítani.

Kötelezem továbbá Kötelezetteket, hogy az elvégzett munka megfelelőségét arra jogosult szakértő által készített szakértői véleménnyel (elsődlegesen építésügyi szakértői), vagy felelős műszaki vezetői/fővállalkozó kivitelezői nyilatkozattal, fényképfelvételek és a megfelelő kialakítást igazoló tervdokumentáció megküldésével igazolják BFKH előtt ugyanezen határidőn belül.

Felhívom Kötelezettek figyelmét, hogy amennyiben a fent előírt kötelezettségének a megadott határidőig nem, vagy nem teljes körűen tesz eleget, a végrehajtást az állami adóhatóság fogatosítja.

Felhívom tovább az ingatlan tulajdonosainak figyelmét, hogy a szabályossá tétel érdekében előírt munkálatok elvégzését tűrni kötelesek. Aki a munkálatok elvégzését akadályozza, azt BFKH tűrésre fogja kötelezni.

Tájékoztatom továbbá, hogy – a 2023. március 29-én e-papír útján BFKH-hoz benyújtott nyilatkozatában kért, észrevételek megtétele céljából megtartott - ismételt szemlére nem kerül sor, tekintettel arra, hogy észrevételeiket a hivatkozott nyilatkozatban hivatalosan megtették, a BP/ETDR - 2601/583-4/2023 számú, 2023. március 04-én kelt tényállás tisztázásra felhívó végzésemre válaszul.

Tájékoztatom továbbá, hogy BFKH szakértői feladatokat nem lát el.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

A döntés ellen az ügyfelek jogsérelemre hivatkozással közigazgatási pert indíthatnak, a döntésem közlésétől számított 15 napon belül.

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély a keresetlevelet BFKH-nál nyújthatja be, a Fővárosi Törvényszéknek (1055 Budapest, Markó utca 27.) címezve.

Jogi képviselő, illetőleg belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be.

**A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.**

Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A bíróság elrendelheti annak részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást fogatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem fogatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig fogatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez.

A közigazgatási bírósági eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kelet-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztályán** (1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53-55.szám), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13<sup>00</sup> órától – 16<sup>00</sup> óráig, szerdán: 8<sup>00</sup> órától - 16<sup>00</sup> óráig) megtekinthető, előre egyeztetett időpontban.

Eljárásom során egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

## I N D O K O L Á S

**BFKH** felé bejelentés (a továbbiakban: **beadvány**) érkezett a **tárgyi ingatlan** utólagos akadálymentesítése keretében létesített rámpa szabályosságának vizsgálata ügyében. A beadvány mellékletét képezi a Mozgássérültek Budapesti Egyesülete Egyetemes Tervezés Információs és Kutatóközpont (MBE-ETIKK) által történt helyszíni bejárás és vizsgálat dokumentuma.

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **343/2006. R.**) **3. §** alapján:

*„3. § A Kormány a sajátos építménycsoportok és az OAH r.-ben foglalt kivétellel, az építésfelügyeleti hatósági feladatokra a fővárosi és megyei kormányhivatalt (a továbbiakban: építésfelügyeleti hatóság) jelöli ki.”*

Fenti rendelkezés alapján a tárgy szerinti építésrendészeti eljárás ügyében **BFKH rendelkezik hatáskörrel.**

**BFKH** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **46. § (2)** bekezdése szerinti építésfelügyeleti feladatait a törvény végrehajtására kiadott kormányrendeletben meghatározottak szerint látja el.

Az **Étv. 46. § (2)** bekezdésében visszahivatkozott kormányrendelet 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.**).

A **312/2012. R. 58. § (1)** és **(4)** bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek:

*„58. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az Étv. 46. § (2) bekezdésében meghatározott feladatai teljesítésére irányuló eljárását hivatalból, más közigazgatási szerv megkeresésére vagy kérelemre folytatja le.”*

*„58. § (4) Az építésfelügyeleti hatóság hatósági ellenőrzés keretében vizsgálja*

*a) az Étv. 48. §-a szerinti szabálytalan tevékenységeket, valamint*

*b) azon építési engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építési tevékenységeket, amelyet a helyi építési szabályzat és az országos építési követelmények megsértésével végeztek.”*

**Az eljárás során BP/2608/00360-2/2022** számú, 2022. november 18-án kelt határozatomban az alábbi döntést hoztam:

**„Kötelezem az Újpalota 7.sz. Lakásfenntartó Szövetkezet (111156 Budapest, Nádastó park 31. szám) közös képviselő útján a Budapest XV. kerület, Nádastó park 3. számú Társasházat (a továbbiakban: Kötelezettek), hogy a Budapest XV. kerület, Nádastó park 3. szám alatti, 91158/154 helyrajzi számú - kötelezettek társasházi tulajdonában álló – ingatlanon meglévő épület főbejárata előtt – az akadálymentes közlekedés biztosítására – kialakított rámpát tegye szabályossá úgy, hogy az megfeleljen az alábbiaknak:**

**- a rámpapakarok lejtése legfeljebb 5%-os (1:20) lejtésű legyen**

**- egy rámpakar legfeljebb 0,45 m szintkülönbséget hidaljon át**

**- a rámpakar indulásánál és érkezésénél legalább 1,50 m átmérőjű vízszintes szabad terület biztosított legyen.**

**Az elvégzett munka megfelelőségét arra jogosult szakértő által készített szakértői véleménnyel (elsődlegesen építésügyi szakértői), vagy felelős műszaki vezetői/fővállalkozó kivitelezői nyilatkozattal**

**és fényképfelvételek megküldésével igazolja BFKH előtt ezen döntés véglegessé válásától számított 180 napon belül. „**

A továbbiakban **BFKH** felé 2023. február 15. napján az Újpalota 7. sz Lakásfenntartó Szövetkezet képviselőjében eljáró Dr. Reines János útna bejelentés érkezett, hogy a 2022. november 18. napján kelt, **BP/2608/00360-2/2022** számú kötelezésben a kötelezett tévesen lett társasháznak nyilvánítva, közös képviselője mivel szövetkezet nincs, továbbá a tényállás tisztázására kiirt 2022. január 18. napján megtartott helyszíni szemlére sem kapott meghívást, így ügyféli jogállását nem tudta gyakorolni illetve, a **BP/2608/00360-2/2022** számú kötelezésben elrendelt munkálatokkal nem tehető szabályossá a rámpa.

Fentiek vizsgálata alapján **BP/ETDR-2601/583-3/2023** számú, 2023. március 04-én kelt határozatomban az alábbi döntést hoztam:

**„Az Újpalota 7.sz. Lakásfenntartó Szövetkezet (1156 Budapest, Nádastó park 31. szám) közös képviselő útján a Budapest XV. kerület, Nádastó park 3. számú Társasházzal szemben az ingatlanon meglévő épület főbejárata előtt – az akadálymentes közlekedés biztosítására – kialakított rámpa szabályossá tételének ügyében hozott, 2022. november 18. napján kelt és **BP/2608/00360-2/2022** ikatató számú határozatomat visszavonom.”**

Továbbá **BP/ETDR-2601/583-4/2023** számú, 2023. március 04-én kelt végzésemban az alábbi dokumentumok benyújtására hívtam fel az Újpalota 7. sz Lakásfenntartó Szövetkezetet:

*„Felhívom az Újpalota 7. sz Lakásfenntartó Szövetkezetet (1156 Budapest, Nádastó park 31. szám, cégj.sz.: 01-02-052122,) önálló képviselőre jogosult vezető tisztségviselője: Ősze Péter Istvánné útján, mint tárgyi ingatlan tulajdonosi közösségének képviselőjét ellátó jogi személyt, tárgyi ingatlan tekintetében jelen végzés közlésétől számított 20 napon belül a tényállás tisztázás érdekében az alábbi nyilatkozattételre:*

- Nyilatkozatot, hogy a 1156 Budapest, Nádastó park 3. szám alatti rámpát ki, mikor és milyen engedély, bejelentés vagy közgyűlési határozat alapján építette,

- közterület foglalási engedély birtokában vagy annak hiányában (amennyiben igen, kérem nyilatkozatában becsatolni) építették-e,

- milyen használati célból került megépítésre,

- ki volt a kivitelező,

- mikor épült és mikor fejeződtek be az építési munkálatok”

Fenti tényállás tisztázási felhívásra Ősze Péter Istvánné, az Újpalota 7. sz Lakásfenntartó Szövetkezet önálló képviselőre jogosult vezető tisztségviselője, mint a tárgyi ingatlan tulajdonosi közösségének képviselőjét ellátó jogi személy 2023. március 29-én e-papír útján nyilatkozatot (a továbbiakban: **nyilatkozat**) nyújtott be **BFKH**-nak.

A nyilatkozat hivatkozik többek között az ahhoz csatolt dokumentumokra, mint - az építési munka alapjául szolgáló - 2015. július 30-i közgyűlési határozatra, mely lejtős feljáró létesítéséről döntött, majd a kivitelező árajánlatára, mely duplapihenős döntőfokos rámpáról szólt. Ugyanakkor a szintén csatolt közterület-használati engedély akadálymentes feljáróra vonatkozik. A nyilatkozat szerint: „A lejtős feljáróra vonatkozó építési szabályok egy általános kötelezettséget írnak elő az ingatlan tulajdonosok részére, azt, hogy a biztonságos közlekedést kell lehetővé tennie, megelőzendő a balesetet, sérülést, megbotlást, mellélépést.” Továbbá azt, hogy „azt kell a jelen ügyben vizsgálni, hogy ez a lejtős feljáró megfelel-e a használati biztonság követelményeinek, ehelyett az akadálymentes közlekedéshez szükséges rámpa, lejtő műszaki előírásainak megvalósulása nem vizsgálható.” Valamint azt, hogy „Azt a szakkérdést, hogy a nem akadálymentes közlekedésre megépített lejtős feljáró biztonságos használatra alkalmas-e, **nem okoz balesetet, nem okoz sérülést (elcsúszást, elesést, leesést, elakadást, beszorulást)** csak szakértői vélemény tudná cáfolni.

**Fentiek alapján a rendelkezésre álló bizonyítékok alapján – a tárgyi lejtős feljáró (duplapihenős döntőtfokos rámpa, a továbbiakban: tárgyi lejtős feljáró) kialakításával kapcsolatban - az alábbiakat állapítottam meg:**

A 312/2012. R. építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységekről szóló 1. melléklete 21. pontja alapján a tárgyi lejtős feljáróra nem kellett építési engedélyt kéni.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (2) az alábbiakról rendelkezik:

„5. § (2) Az építésügyi hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez nem kötött építmény, építési tevékenység kivitelezése akkor folytatható, ha \*

a) az építésügyi jogszabályokat (ideértve a helyi építési szabályzatot és a szabályozási tervet),

b) az országos településrendezési és építési követelményeket, és

c) a kivitelezési tevékenységet érintő más hatósági és biztonsági előírásokat megtartják.”

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) építmények megközelítésére vonatkozó 41. § (1) és (3) bekezdései az alábbiakat tartalmazzák:

„41. § (1) Az építményeknek a rendeltetésüknek megfelelő módon megközelíthetőknek kell lenniük.

(3) Amennyiben a megközelítés biztosítására lejtő, rámpa is készül, úgy azt oly módon kell kialakítani, hogy az elérendő szinten legalább 1,5x1,5 m-es vízszintes, szabad terület legyen.”

Továbbá OTÉK lépcső, rámpa, lejtő, pihenőről szóló 64. § (1) bekezdése szerint:

„(1) A lépcsőt, rámpát és lejtőt úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy az tegye lehetővé a használók biztonságos közlekedését.”

OTÉK 66. § az alábbiakat tartalmazza:

„66. § (1) A lejtő lejtésének mértéke

a) a gyalogos közlekedés útvonalán legfeljebb 8%-os,

b) a rendszeres kézierős teherszállítás útvonalán legfeljebb 10%-os,

lehet.”

Továbbá OTÉK korlát, mellvédfalról szóló 68. § szerint:

„68. § (1) Az építményben, építményrészben minden olyan padlószintet, amelynek használata során a használókra nézve a kiesés, leesés kockázata fennáll, a biztonságos használat érdekében korláttal vagy mellvédfallal kell ellátni. A korlátot úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy egy 120 mm átmérőjű tárgy ne férjen át a nyílásain, és ne tartalmazzon felmászást elősegítő, fellépőként szolgáló elemeket. A korlátot, mellvédfalat az előírt vízszintes terhelések elviselésére alkalmas szerkezettel kell kialakítani, szükség esetén figyelembe véve a tolongó tömeg okozta hatásokat is. Az üvegezést tartalmazó korlátot biztonsági üvegezéssel kell kialakítani.

(2) A biztonságos gyalogos közlekedés céljára az 1,0 m-nél hosszabb vízszintes vetületű lépcsőt, rámpát, lejtőt fogódkodóval kell tervezni és megvalósítani. Azt a lépcsőt, rámpát, lejtőt, amelynek a járőfelülete a csatlakozó terepszintnél

a) legfeljebb 0,17 m-rel magasabban van, a fogódkodón felül megfelelő méretű lecsúszás elleni védőperemmel,

b) legalább 0,95 m-rel magasabban van, lecsúszást gátló korlát kialakítással vagy mellvédfallal kell tervezni és megvalósítani.”

Fenti jogszabályi hivatkozások és a vizsgált adatok alapján megállapítottam, hogy a tárgyi lejtős feljáró a jogszabályi előírásoknak nem felel meg, ezért szabályossá tétel szükséges.

Étv. 46. § (2) bekezdése Étv. 48. § (5) bekezdés c) pontja szerint:

**„48. § (5) Szakszerűtlen** a 16. §, a 32. §, a 38/A. §, a 38/C. § és a 38/D. § szerinti tevékenység, valamint a kivitelezői tevékenység, ha

c) az alapvető követelmények, a tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok, előírások megsértésével végzik, vagy,

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a tárgyi lejtős feljáró építése során felmerül szakszerűtlen építési tevékenység ténye.

**„48. § (1) Szabálytalan** a

a) jogszerűtlenül,

b) jogosulatlanul vagy

c) **szakszerűtlenül**

megkezdett és végzett tevékenység.”

A fentiek alapján a tárgyi lejtős feljáró érdekében elvégzett építési tevékenység szakszerűtlen, ezáltal szabálytalan.

A 312/2012. R. 67.§ (3) bekezdés b) pontja szerint az építésfelügyeleti hatóság vizsgálja, hogy a jogszerűtlen vagy szakszerűtlen építési tevékenységgel megépített építmény, építményrész fennmaradásának az Étv. 48/A. § (1) bekezdésében meghatározott feltételei fennállnak-e vagy megteremthetők-e.

Az Étv. 48/A.§ (1) bekezdés szerint

**48/A.§ (1)** Ha az építményt, építményrészt **jogszerűtlenül** vagy **szakszerűtlenül** valósították meg, az **építésügyi hatóság arra az építető** vagy a tulajdonos **kéréme alapján** – amennyiben az építmény, építményrész fennmaradása nem eredményez az életet, egészséget veszélyeztető használatot vagy állapotot – **fennmaradási engedélyt ad, ha**

a) az e törvényben, az egyéb jogszabályban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek, vagy az építményt, építményrészt építési vagy más tevékenységgel szabályossá teszi, vagy

b) az műemlékvédelmi érdeket nem sért.”

Megállapítottam, hogy a tárgyi lejtős feljáró nem felel meg az országos építési követelmények előírásainak, ezért az építési tevékenység eredményeként kialakult állapotra fennmaradási engedély nem adható.

A 312/2012. R. 67.§ (3b) bekezdés az alábbiak szerint rendelkezik:

**„67.§ (3b)** Amennyiben az építésfelügyeleti hatóság megállapítja, hogy a **fennmaradás feltételei nem állnak fenn, kötelezi az építetőt**, vagy ha az építető személye nem ismert, a tulajdonost **a szabálytalan építési tevékenységgel megépített építmény, építményrész szabályossá tételéhez szükséges munkálatok elvégzésére, vagy annak bontására, ha az átalakítással sem tehető szabályossá.**”

Az Étv. 51. § (1) bekezdése értelmében az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság az általa elrendelt munkálatok elvégzésére - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - az ingatlan tulajdonosát kötelezi. Ha a szabálytalan építési munkát más végeztette, a munkálatok elvégzésére az építetőt kell kötelezni.

A fent hivatkozott nyilatkozat szerint a tárgyi lejtős feljáró építetője az Újpalota 7. sz Lakásfenntartó Szövetkezet volt a hivatkozott közgyűlési határozat alapján, ezért a fent hivatkozott jogszabályhelyen foglaltak alapján a rendelkező rész szerinti **szabályossá tétel érdekében szükséges munkálatok elvégzésére az Újpalota 7. sz Lakásfenntartó Szövetkezet** (1156 Budapest, Nádastó park 31. szám, cégj.sz.: 01-02-052122, önálló képviseletre jogosult vezető tisztségviselője: Ósze Péter Istvánné), mint a **tárgyi ingatlan** tulajdonosi közösségének képviseletét ellátó jogi személy **útján a 1156 Budapest, Nádastó park 3. szám alatti szövetkezeti házat (Kötelezettek) köteleztem.**

A kialakult bírói joggyakorlat és az Ákr. alapelvei szerint a hatóság kötelezettséget csak a legszükségesebb mértékben állapíthat meg és a kötelezettséggel elérni kívánt célhoz szükséges intézkedés meghatározásakor figyelemmel kell lenni a kötelezett érdekeire is.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 2. § (2) bekezdése, valamint a 3. § szerint:

**„2. § (2)** A hatóság a hatásköre gyakorlása során

a) a szakszerűség, az egyszerűség, az ügyféllel való együttműködés és a jóhiszeműség követelményeinek megfelelően,

b) a törvény előtti egyenlőség és az egyenlő bánásmód követelményét megtartva, indokolatlan megkülönböztetés és részrehajlás nélkül,

c) a jogszabályban meghatározott határidőn belül, észszerű időben jár el.”

**3. §** A hatóság a kizárólag kérelemre indítható eljárások kivételével hivatalból eljárást indíthat, a kérelemre indult eljárást jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén folytathatja. Hivatalból állapítja meg a tényállást, határozza meg a bizonyítás módját és terjedelmét, valamint e törvény keretei között felülvizsgálhatja a saját és a felügyelete alá tartozó hatóság döntését és eljárását.”

Az **Ákr. 4. §-a** szerint:

„**Ákr. 4. §** 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 **Kötelezettek** gazdasági érdekeit is szem előtt tartva a költségtakarékosság jegyében a szabályossá tételhez szükséges építési munkákat a legszűkebb körben határoztam meg.

A **312/2012.R. 16. § (6) bekezdése** szerint a kötelezettség teljesítésének határidejét - azonnali beavatkozást igénylő veszélyhelyzet esetének kivételével - az összes körülmény figyelembevételével kell megállapítani.

**A tárgyi szabályossá tételi munkálatok elvégzésére Kötelezetteket megfelelő határidő kitűzése mellett köteleztem.**

Jelen döntésemet az **Ákr. 80. § (1) bekezdése**, és az **Ákr. 81. § (1) bekezdése** alapján hoztam meg.

A kötelezettségek nem teljesítésének esetére és a végrehajtás foganatosításáról az **Ákr. 132. §**, és a **134. § (1) bekezdése** ekként rendelkezik:

„**132. §** Ha a kötelezett a hatóság végleges döntésében foglalt kötelezésnek nem tett eleget, az végrehajtható.

**134. § (1)** A végrehajtást - ha törvény, kormányrendelet vagy önkormányzati hatósági ügyben helyi önkormányzat rendelete másként nem rendelkezik - az **állami adóhatóság foganatosítja.**”

Határozatomat a fenti jogszabályok, valamint az **Ákr. 80. § (1) bekezdése** alapján hoztam meg.

Az **Ákr. 3. §-a** értelmében a közigazgatási hatósági eljárásban a törvény keretei között a hivatalból való eljárás elve érvényesül.

Az **Ákr. 3. §-a** szerint:

„**3. §** A hatóság a kizárólag kérelemre indítható eljárások kivételével hivatalból eljárást indíthat, a kérelemre indult eljárást jogszabályban meghatározott feltételek fennállása esetén folytathatja. Hivatalból állapítja meg a tényállást, határozza meg a bizonyítás módját és terjedelmét, valamint e törvény keretei között felülvizsgálhatja a saját és a felügyelete alá tartozó hatóság döntését és eljárását.”

Az **Ákr. 10. § [Az ügyfél] (1) és (2) bekezdés** szerint:

„**10. § [Az ügyfél]**

**(1)** 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.

**(2)** Törvény vagy kormányrendelet meghatározott ügyfajtában megállapíthatja azon személyek és szervezetek körét, akik (amelyek) a jogszabály erejénél fogva ügyfélnek minősülnek.”

A döntésem elleni fellebbezés lehetősége az **Ákr. 116. § (1) bekezdése**, valamint **(2) bekezdésének a)** pontja alapján az alábbiak szerint kizárt:

„**116. § (1)** Az ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi.”

(2) Fellebbezésnek van helye, ha a határozatot

a) - a képviselő testület kivételével - helyi önkormányzat szerve, ... hozta"

A döntésem elleni közigazgatási per megindításának lehetőségét az **Ákr. 82. § (1)** bekezdése és **114. § (1)** bekezdése biztosítja, miszerint:

*„82. § (1) A hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már - az e törvényben meghatározott kivételekkel - nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.”*

*„114. § (1) Az ügyfél - az önálló jogorvoslattal nem támadható végzések kivételével - a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat. Fellebbezéssel támadható döntés esetén közigazgatási per akkor indítható, ha az arra jogosultak valamelyike fellebbezett és a fellebbezést elbírálták.”*

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló **2017. évi I. törvény** (a továbbiakban: **Kptv.**) **39. §**-ában, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló **2015. évi CCXXII. törvény 9. §**-ában foglaltakon alapul.

A kereseti kérelemben foglaltható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 50. § (1) és (2)** bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az **52. § (1) és (2)** bekezdésében foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 77. § (1) és (2)** bekezdésében, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az **Itv. 56. § (1)**, valamint a **62. § (1)** bekezdés **h)** pontjában foglaltakon alapul.

Az **312/2012. R. 4. § (1) - (2)** bekezdései a következőképpen rendelkeznek:

*„4. § (1) Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építető és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosa.*

*(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.”*

A fentiek alapján a tárgyi építési tevékenység ügyében a társasházi közös tulajdont érintettsége okán a tárgyi ingatlan **valamennyi tulajdonosát ügyfélnek tekintem.**

A társasházakról szóló **2003. évi CXXXIII. törvény (Tht.) 50. § (1) és (2)** bekezdései alapján kötelezettek a közös képviselő útján értesítem.

**BFKH döntési hatásköre és illetékessége** az **Ákr. 16. § (1)** bekezdés **a)** pontján, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-án**, illetve a kormányzati igazgatásról szóló **2018. évi CXXV. törvény 39. § (1)** bekezdésén és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **568/2022. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1)** bekezdésén, és a **31. § a)** pontján alapul.

Budapest, 2023. május 17.

**dr. Sára Botond**  
főispán megbízásából:

**Kovácsné Plajos Katalin**  
osztályvezető

A **BP/ETDR-2601/583-12/2023** számú döntésemről ügyféli minőségben értesül:

- |  |                            |                       |
|--|----------------------------|-----------------------|
| 1. Újpalota 7. sz Lakásfenntartó Szövetkezet | jogi képviselő útján       | ügyfélkapun keresztül |
| 2. MEOSZ                                     | Kovács Ágnes képvis. útján | ügyfélkapun keresztül |





## Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat

### Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága



Ügyiratszám: 3/40637-4/2017

Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Ügyintézés helye: Városüzemeltetési Osztály

Ügyintéző: Lázár Ildikó tel.: 305-3290

Tárgy: közterület-használati hozzájárulás

#### H a t á r o z a t

**Újpalotai 7. sz. Lakásfenntartó Szövetkezet** (1156 Budapest, Nádastó park 31., adószám: 10099740-1-42, továbbiakban: Kérelmező) kérelmére az alábbi feltételekkel a Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és Vagyongazdálkodási Bizottsága PTB 94/2017. (III.29.) számú határozatával közterület-használatához hozzájárul.

**A használatba adott terület címe:** Budapest XV. kerület, (91158/150 hrsz.), Nádastó park 3. sz. épület előtti

**A közterület használat mértéke:** 12 m<sup>2</sup>

**A használat célja:** akadálymentes feljáró létesítése, fennmaradása

**A használat időtartama:** 2017. május 1-től 2027. április 30-ig.

A közterület használata térítés mentess.

Tájékoztatom Kérelmezőt, hogy a használatba adott közterületen a hozzájárulásban szereplő tevékenységet csak a szükséges hatósági engedélyek birtokában kezdheti meg és folytathatja. A hatósági engedélyeket, valamint jelen határozatot köteles a helyszínen tartani és az ellenőrzésre jogosult hatóságnak bemutatni. Felhívom figyelmét, hogy a közterület-használatához kapcsolódó járulékos költségeket viselnie kell, az ezekkel összefüggő közüzemi-szolgáltatói szerződéseket meg kell kötnie.

A határozatban foglaltak be nem tartása esetén a használati hozzájárulás visszavonható. A közterület használatára való jogosultság megszűnése után Kérelmező köteles azonnal a közterület eredeti állapotát kártalanítási igény nélkül saját költségén helyreállítani.

Az Önkormányzat a határozott idő letelte előtt a közterület-használati hozzájárulást kártalanítási igény nélkül a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat tulajdonában álló közterületek használatáról és rendjéről szóló 35/2013. (IX.30.) önkormányzati rendelet (továbbiakban: helyi rendelet) 10. § (2) bekezdésében foglaltak alapján jogsértés esetén azonnali hatállyal, közérdekből és egyéb esetekben 3 hónapos felmondási határidővel visszavonhatja.

#### **A közterület használati hozzájárulás másra át nem ruházható.**

Aki a közterületet a helyi rendeletben előírt hozzájárulás nélkül vagy attól eltérő módon, illetve azt meghaladó mértékben használja, e rendeletben foglalt kötelezéseket megszegi szabályszegést követ el, és a Közösségi együttélés alapvető szabályairól, valamint ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 41/2015. (XI.30) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint közigazgatási bírsággal sújtható. A hatósági eljárás kezdeményezése nem mentesít a közterület-használati díjfizetési, illetve, a helyreállítási kötelezettség alól.

Jelen határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros XV. kerület Önkormányzat Képviselő-testületéhez (1153 Budapest, Bocskai u. 1-3.), címzett, de hatóságomhoz benyújtott fellebbezésnek van helye. A fellebbezés illetékköteles. Összege minimum 5000,- Ft, de a fellebbezéssel érintett vagy vitatott összeg minden megkezdett 10.000 forintja után 400 forint, amelyet illetékbélyegben kell leróni.

Az eljárás során egyéb eljárási költség nem keletkezett, azért annak viseléséről nem rendelkeztem.

### Indokolás

Kérelmező a 2017. március 1-én előterjesztett beadványában kérte a rendelkező részben körülírt közterület használatához való hozzájárulást. A kérelem és az ahhoz csatolt melléletek alapján megállapítottam, hogy kérelmező részére az általa megjelölt célra a közterület használatának jogszabályi akadálya nincs, ezért a rendelkező részben írtak szerint döntöttem.

A határozat rendelkezései a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (továbbiakban: Ket.) 71. § (1) bekezdése, a helyi rendelet 5. § (2) bekezdés 1) pont, 13. § (2) bekezdése i) pontjában foglaltakban alapulnak.

A jogorvoslati lehetőséget a Ket. 98. § (1), 99. § (2), 107. § (1) bekezdései biztosítják.

Az illeték mértékének meghatározása az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 29. § (2) bekezdésén alapul.

Az eljáró hatóság hatáskörét a helyi rendelet 8. § (2) bekezdése, illetékességét a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontja határozza meg.

Budapest, 2017. április „12 .”

**Bencsics Lászlóné**

Pénzügyi és Költségvetési, Tulajdonosi és  
Vagyongazdálkodási Bizottság elnöke

#### A határozatot értesül:

1. Címzett 04.12.
  2. Hatósági Főosztály Rendészeti Osztály 04.12.
- Jogerőre emelkedés után:
- 3 Hatósági Főosztály Igazgatási és Ügyfélszolgálati Osztály
  - 4 Közgazdasági Főosztály
  - 5 Irattár



A határozat 2017. év 05. hó 05. napon  
jogerőre emelkedett.

Bp., 2017. év 05. hó 08. nap

kiadmányozó