



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/ÉTDR-2601/5774-2/2024**
ÉTDR azonosító: **202400054516**
ÉTDR iratazonosító: **IR-000307267/2024**
Ügyintéző neve: Horváth Mariann
Telefon: 06-1-328-5808
E-mail: epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu

Tárgy: **Budapest XI. kerület, Budafoki út 62-64.** szám alatti, a telekalakítást követően **4012/6** és **4012/7** helyrajzi számú ingatlan. Új, két ütemben megvalósuló 2 pinceszint + földszint + részben 5, részben 9, és részben 13 emelet szintszámú, 3A., 3B. és 4. jelű vegyes rendeltetésű épület építésére és 10 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozó **BP/2603/00361-79/2021** számú integrált építési engedély jogutódlás tudomásulvétele iránti kérelem ügye.

Ügyfél neve: **Metrodom Duna Bravo Kft. és Metrodom Duna Centrum Kft.** Melléklet: –
Ügyfél címe: **3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.** Hiv. szám: –

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

V É G Z É S

A **Metrodom Duna Bravo Kft.** (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.), a **Metrodom Duna Centrum Kft.** (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.), valamint a **Metrodom Duna Alfa Kft.** (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.) által, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: **ÉTDR**) **előterjesztett közös kérelemre**, a **Budapest XI. kerület, Budafoki út 62-64.** szám alatti, a telekalakítást követően **4012/6** és **4012/7** helyrajzi számú **ingatlanon új, két ütemben megvalósuló** 2 pinceszint + földszint + részben 5, részben 9 és részben 13 emelet szintszámú, 285 db lakást, 13 db irodát és 3 db kereskedelmi és szolgáltató önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 3A., 3B. és 4. jelű **vegyes rendeltetésű épület építésére és 10 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére** vonatkozó 2021. június 22-én kelt és ugyanekkor véglegessé vált, **BP/2603/00361-79/2021** számon kiadott **integrált építési és az országos építési követelményektől való eltérési engedély**

építetői körének megváltozását tudomásul veszem az alábbiak szerint:

az építési engedély építetői köréből a **Metrodom Duna Alfa Kft.** (a továbbiakban **Jogelőd**) kilép, amelyet követően az építető a **Metrodom Duna Bravo Kft.** és a **Metrodom Duna Centrum Kft.** (a továbbiakban **Jogutód**) lesz.

Jelen döntésem a közléssel végleges.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

A döntés ellen az ügyfelek jogsérelemre hivatkozással a döntés kézhezvételét követő naptól számított 15 napon belül közigazgatási pert indíthatnak.

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

Kiemelt Ügyek Osztálya

cím/levelezési cím: 1139 Budapest, Teve u. 1/a-c. szám - postafiók: 1368 Bp. Pf. 828.- Telefon: +36 (1) 235-1726

E-mail: epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉÖF KÜO – KRID: 422374158

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 foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított 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 perbeállítástól 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 Kiemelt Ügyek Osztályán** (1139 Budapest, Teve utca 1/a-c. szám), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13^{oo} órától – 16^{oo} óráig, szerdán: 8^{oo} órától - 16^{oo} óráig) megtekinthető.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Jogelőd és Jogutód az ETDR rendszerben 2024. július 02-án BFKH előtt az új, két ütemben megvalósuló 2 pincszint + földszint + részben 5, részben 9, és részben 13 emelet szintszámú, 3A., 3B. és 4. jelű vegyes rendeltetésű épület építésére és 10 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozó, 2021. június 22-én kelt és ugyanekkor véglegessé vált, BP/2603/00361-79/2021 számú integrált építési engedély jogutódlásának tudomásulvételére irányuló közös kérelmet terjesztett elő.

Az építésügyi hatósági engedély iránti kérelemben **Jogelőd és Jogutód** nyilatkozott, hogy nem kíván élni a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készülségről szóló **2020. évi LVIII. törvény 400. § (1)** bekezdése szerinti ellenőrzött bejelentéssel, e helyett az építési tevékenységet engedély alapján kívánja végezni.

A **2020. évi LVIII. törvény 400. § (1)** bekezdése és a **398. § (6)** bekezdése:

„398. § (6) Az ügyfél dönthet úgy, hogy a tevékenységet az e fejezet szerinti bejelentés helyett engedély alapján kívánja végezni. Ha az ügyfél bejelentés helyett engedélykérelmet terjeszt elő, e fejezet rendelkezései az adott ügyben nem alkalmazhatók.”

„400. § (1) Az engedélyköteles tevékenység – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – engedély helyett ellenőrzött bejelentés (e fejezet alkalmazásában a továbbiakban: bejelentés) alapján folytatható.”

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban **Ákr.**) **37. §** [A kérelem előterjesztése] **(2)** bekezdése szerint:

„37. § (2) Az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezésének időpontjában indul.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: **Étv.**) **53/C. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„53/C. § (1) A kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.”

BFKH előtt a tárgyi építésügyi hatósági eljárás az **Ákr. 37. § (2)** bekezdése alapján 2024. július 02-án, az ügyintézési határidő számítása az **Étv. 53/C. § (1)** bekezdésére figyelemmel **2024. július 03-án indult**.

A tárgyi kérelmet és mellékleteit, valamint az előzményiratokat megvizsgálva a következőket állapítottam meg:

A **Budapest XI. kerület, Budafoki út 62-64.** szám alatti, **4012/5** helyrajzi számú ingatlanon tervezett építési tevékenységre, úgymint új, két ütemben megvalósuló 2 pinceszint + földszint + részben 5, részben 9, és részben 13 emelet szintszámú, 3A., 3B. és 4. jelű vegyes rendeltetésű épület építésére és 10 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére a **Jogelőd** által előterjesztett kérelemre **BFKH** a 2021. június 22-én kelt és ugyanekkor véglegessé vált, **BP/2603/00361-79/2021** számú határozatával az integrált építési engedélyt megadta.

A **4012/5** helyrajzi számú ingatlant időközben megosztották és az ingatlan-nyilvántartásban **4012/6** és **4012/7** helyrajzi számon átvezették.

A **BP/2603/00361-79/2021** számú integrált építési engedély építetői körében a rendelkezésre álló iratok alapján polgári jog szerinti jogutódlás következett be, amelynek építésügyi hatóság általi tudomásulvételét kérte a **Jogutód** és a **Jogelőd** közös kérelemben.

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.**) **53. § (1) és (2)** bekezdése szerint:

„53. § (1) Az építésügyi hatóság - a használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési, valamint használatbavétel tudomásulvételi eljárás kivételével - az engedélyek és kötelezettségek tekintetében a jogutódlásról végzéssel dönt, döntéséről az építésfelügyeleti hatóságot értesíti.

(2) A jogutódlás megállapítására irányuló eljárás során az építésügyi hatóság az eljárás megindításáról értesítést és hiánypótlási felhívást nem bocsát ki.”

Az előzőekben hivatkozott jogszabályhelyek és a részletezett tényállás alapján a Jogutód és a Jogelőd közös kérelmére jelen végzésem rendelkező részében az integrált építési engedély építetői körében történt változást a 312/2012. R. 53. § (1) bekezdésében foglaltak alapján tudomásul vettem.

A **312/2012. R. 7. § (3)** bekezdése alapján a kérelemre induló eljárásokban a kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolni kell az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj megfizetését.

Az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban: **Itv.**) **28. § (1)** bekezdése alapján az építésügyi hatósági eljárások illetékmentesek.

Eljárásomban egyéb eljárási költség nem keletkezett, ezért arról az **Ákr. 129. § [Döntés az eljárási költség viseléséről] (1)** bekezdése alapján rendelkezni nem kellett.

Végzésemet az **Ákr. 80. § (1)** bekezdése, valamint az **Ákr. 81. § (1)** bekezdése alapján hoztam meg.

A döntésem ellen az önálló jogorvoslatot az **Ákr. 112. § (1)** bekezdése, továbbá a **(2)** bekezdés **e)** pontja alapján biztosítottam, amelyek szerint:

Az **Ákr. 112. § (1)** bekezdése szerint:

„**112. § [A jogorvoslathoz való jog] (1)** A hatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye. A hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak akkor van helye, ha azt törvény megengedi, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.

112. § (2) *Önálló jogorvoslatnak van helye*
b) az ügyféli jogállásról vagy jogutódlásról rendelkező, végzés ellen.”

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 közzétételével 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 foglalható 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.

A kereset előterjesztésére nyitva álló határidőről az **Étv. 53/I. §**-a alapján adtam tájékoztatást, amely szerint:

„**53/I. §** Az építésügyi hatóság vagy az építésfelügyeleti hatóság végleges döntését a közzétételétől számított tizenöt napon belül lehet megtámadni.”

Az **Ákr. 39. §**-a [Az eljárás fajtái] értelmében a kérelem automatikus döntéshozatali eljárásban, sommás vagy teljes eljárásban bírálható el.

Az **Ákr. 41. § [A sommás eljárás] (1)** bekezdése alapján sommás eljárásnak van helye, ha

„**a)** a hiánytalanul előterjesztett kérelem és mellékletei, valamint a hatóság rendelkezésére álló adatok alapján a tényállás tisztázott és

b) nincs ellenérdekű ügyfél.”

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ügyben a kérelem és mellékletei, valamint a rendelkezésemre álló adatok alapján a tényállás tisztázott és nincs ellenérdekű ügyfél, a kérelmet sommás eljárásban bíráltam el.

Az **Ákr. 50. § [Az ügyintézési határidő] (2)** bekezdés **b)** pontja alapján az ügyintézési határidő sommás eljárásban nyolc nap.

Az **Ákr. 51. § [A határidő túllépése] (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„**51. § (1)** Ha a hatóság

- a) határidőben nem intézkedik a 43. § (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározottakról,
b) az ügyintézési határidőt túllépi, vagy
c) az automatikus döntéshozatal, vagy a sommás eljárás szabályait indokolatlanul mellőzi,
az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek vagy az illetékekről szóló törvény szerinti közigazgatási hatósági eljárásokért, vagy igazgatási jellegű szolgáltatások igénybevételért fizetett igazgatási szolgáltatási díjnak (a továbbiakban: díj) megfelelő összeget, ennek hiányában tízezer forintot megfizet a kérelmező ügyfélnek, aki mentesül az eljárási költségek megfizetése alól is.”

A tárgyi ügyben az érdemi döntést az ügyintézésre nyitva álló 8 napon belül, 2024. július 10. napján meghoztam, ezért **BFKH**-nak pénz visszafizetési kötelezettsége az **Építető** felé nem keletkezett.

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**, valamint a kormányzati igazgatásról szóló **2018. évi CXXV. törvény 39. § (1)** bekezdésén, illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **568/2022 (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1)** bekezdésén, és a **31. § a)** pontján alapul.

Budapest, 2024. július 10.

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából:

osztályvezető helyett
Kosztju Anikó
főosztályvezető

A **BP/ÉTDR-2601/5774-2/2024** számú v égzésemről értesül:

1. Parti Istvánné Rita – Jogutód és Jogelőd képviselője az ÉTDR rendszerben

ÉTDR