

32/2018/170

g
2018-01-02Melléklet
a 9/2013.(III.29.) önkormányzati rendelethez**BEJELENTÉS**

a Budapest II. kerületi Önkormányzat Polgármestere településképi bejelentési eljárásához

BEJELENTŐ ADATAI:neve: **dr. Borics Andrea**lakcím/székhely: 1026 (ir.szám) Budapest, II. kerület (település)
Nyúl (utca) 18. (hsz.) 1/3. (em/aj)Bejelentő további elérhetőségei (megadása nem kötelező):
e-mail: andrea.borics@gmail.com
telefon: 30/9585-255**A FOLYTATNI KÍVÁNT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG MEGJELÖLÉSE, RÖVID LEÍRÁSA ÉS TERVEZETT IDŐTARTAMA:****Hátsó (nem utcafronti) homlokzatot érintő nyílás hővítések (korábban elfalazott teraszajtó visszaállítása és kis mértékű kiszélesítése; ablak parapet elbontással új teraszajtó létesítése) korhű új nyílászárókkal; korhű új lépcsőházi mellékbejárati ajtó létesítése, belső válaszfalak mozgatása, légudvar beépítés****Kivitelezés tervezett befejezése: 2018. május 31.****BEJELENTÉSSEL ÉRINTETT INGATLAN:**1026 (ir. szám) Budapest, II. kerület (település)
Nyúl (utca) 18. (hsz.) 1/3. (em/aj)
helyrajzi szám: 12098Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
2017-12-18**FELELŐS TERVEZŐ:**neve: Stringovics Balázs
tervezői névjegyzék száma: É13-1038
e-mail címe: stringovics.balazs@scard.hu
értesítési címe: 2011 Budakalász, Gerinc u. 2514/18.VI-22
szám
Előirat:Melléklet: 5 db
Elszám: 2408**MELLÉKLETEK (a dokumentáció munkarészei)**

- műszaki leírások
- helyszínrajz
- meglévő és tervezett alaprajz
- meglévő és tervezett homlokzat
- társasházi közgyűlési határozat; társtulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

Budapest, 2017.12.18.

**Budapest II. kerületi
Polgármesteri Hivatal**
Épített Környezeti Felső Igazgatóság
Településképvédelmi és Építészeti Osztály
Az iratot a mai napon átvettem

2017 DEC 22

Kiss Balázs

[Handwritten signature]

KÉRELMEZŐ ALÁÍRÁSA



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településképvédelmi és Építésügyi Osztály

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. Pf. 21.

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431
trummer.tamas@masodikkerulet.hu

Ikt. szám: VI-22/2018
Ügyintéző: Tógyer Bettina

Tárgy: 1026 Budapest, II. kerület Nyúl utca 18. (hrsz.: 12098) alatti ingatlant érintő, **terasz felőli nyílászárók cseréje, teraszajtó visszaalakítása és szélességi bővítése ablakparapet elbontással, lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítása, belső válaszfalak megváltoztatása, légudvar beépítése**

Főépítési szakmai álláspont

A beadványt megvizsgáltam, annak tartalma alapján megállapítottam, hogy a Bejelentő által tervezett, tárgyi ingatlant érintő terasz felőli nyílászárók cseréje, teraszajtó visszaalakítása és szélességi bővítése ablakparapet elbontással, lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítása, belső válaszfalak megváltoztatása és légudvar beépítése a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet 44. § (7) bekezdés a) pontja értelmében bejelentés köteles tevékenység.

A benyújtott tervdokumentáció szerint tárgyi ingatlant érintő belső átalakítás során a meglévő válaszfalak áthelyezésre kerülnek, a meglévő légudvar pedig beépítésre kerül. Fentiekben túl Bejelentő a terasz felőli nyílászárók cseréjét, a teraszajtó visszaalakítását és ablakparapet elbontással való szélességi bővítését, valamint egy új, lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítását is tervezi.

Az ingatlant érintő tárgyi építési munkákra vonatkozóan a beadvány **hiányos és településképi szempontból nem támogatható megoldásokat tartalmaz.**

A benyújtott dokumentáció szerint megvalósuló belső válaszfalak megváltoztatása és a légakna beépítése esetében a kérelemhez nem mellékeltek az alábbiakat:

- A belső válaszfalak vonatkozásában szükséges olyan munkarészt mellékelni, mely tartalmazza a falak anyagának, rétegrétegének megjelölését.
- A belső válaszfalak átalakítása tekintetében szükséges mellékelni érvényes jogosultsággal rendelkező tervezőtől statikai szakvéleményt.
- A légakna beépítésének vonatkozásában a társasház összes tulajdonosának hozzájárulását igazoló dokumentum szükséges.



- A légakna esetében szakvéleménnyel szükséges azt is igazolni, hogy a beépítéssel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) vonatkozó - de különösen a 69-71.§-aiban foglalt szabályoknak az épület továbbra is megfelel, a megfelelő működés biztosított.
- Továbbá a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ) 3. § (3) bekezdése alapján igazolni szükséges, hogy a légaknák beépítésével tárgyi ingatlan megváltozott bruttó alapterületéből származtatott szintterületi mutató a tárgyi ingatlanra vonatkozó építési övezet szintterületi határértékének továbbra is megfelel:

BVKSZ 3. § (3) „A bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított területek használati módjának megváltozása esetén, azok területe is beleszámítandó a bruttó szintterület mértékébe. Ezen építményrészek használati mód változása csak akkor engedhető meg, ha a szintterületi mutató nem lépi túl az építési övezetben megengedett legnagyobb mértéket és az új funkció számára előírt belmagasság biztosítva van.”

A benyújtott dokumentáció szerint megvalósuló terasz felé eső nyílászárók cseréje, a teraszajtó visszaalakítása és ablakparapet elbontással való szélességi bővítése településképi szempontból nem támogatható. Településképi szempontból az alábbi megoldások támogathatók:

- A visszaalakítandó új teraszajtó méreteiben illeszkedjen tárgyi ingatlan terasz felé eső meglévő nyílászáróinak méreteihez.
- A tervezett állapotot bemutató homlokzati nézetrajzon ábrázolt aszimmetrikus osztás helyett a (meglévő állapotot bemutató homlokzati nézetrajzon ábrázolt „T” osztású ablakkal megegyező) szimmetrikus, középen osztott nyílászáró beépítése a támogatható mindhárom érintett nyílászáró esetében.

A beadvány a terasz felé eső nyílászárók cseréje, a teraszajtó visszaalakítása és ablakparapet elbontással való szélességi bővítése vonatkozásában az alábbiak szerint hiányos:

- A társasház tulajdonosainak hozzájárulása a homlokzatot érintő munkálatokra is kell, hogy vonatkozzon. A beadványhoz mellékelni kell a meglévő homlokzati nyílászárók cseréjére és az új nyílászáró kialakítására vonatkozó társasházi hozzájáruló nyilatkozatot.





- A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 45/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelete (TKR) 19. § (1) bekezdésének a)-b) pontjában, valamint a 46. § (1) bekezdés b) pontjának bc) és be) alpontjaiban foglalt bírálati szempontoknak megfelelően szükséges „RAL” színskála szerint megjelölni a tervezett nyílászárók színét, valamint megjelölni, hogy azok milyen anyagból készülnek el. Javasolt kiegészíteni az érintett homlokzatot ábrázoló nézetrajzot a többi meglévő nyílászáró színének és anyagának megjelölésével is:

TKR 19. § (1) a): „*a homlokzati nyílászárók cseréje vagy felújítása esetén az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók jellemző formáját, osztásrendjének, osztását, osztásainak hierarchiáját, anyagát és színét megváltoztatni nem lehet, a teljes homlokzatra - zárt sorú beépítés esetén a szomszédos épületek homlokzatára is - kiterjedő színezési és a nyílászárók anyagát, tok-szárny szerkezetét, osztását, osztásainak hierarchiáját bemutató terv alapján történő egyidejű nyílászárócserét kivéve.*

b) nyílászárónkénti csere csak az eredeti állapothoz vagy a többi nyílászárhoz történő illeszkedés okán képzelhető el.”

TKR 46. § (1) b) bc), be):

„*(1) Az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetében a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell:*

b) az épített és természeti környezetbe illeszkedés követelményeinek betartását, úgymint;

bc) az alkalmazott építőanyagok illeszkednek-e a környező beépítés meghatározó hangulatához, építészeti színvonalához, biztosítják-e a történetileg kialakult igényes településképi fenntartását,

be) a nyílászárók méretei, osztásrendszere, anyaga, színe összhangban van-e az épület rendeltetésével, használatának sajátosságaival, védett építmény esetén továbbá a homlokzati architektúrájához való illeszkedés szempontjából megfelelő-e.”

A lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítása vonatkozásában szintén szükséges a szín- és anyagmegjelölés.

A benyújtott dokumentáció szerint megvalósuló terasz felőli nyílászárók cseréje, a teraszajtó visszaalakítása településképi szempontból **nem támogatható**, a lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítása, a belső válaszfalak megváltoztatása és a légakna beépítése vonatkozásában a tervdokumentáció **hiányos**, ezért a **terasz felőli nyílászárók cseréjére, a teraszajtó visszaalakítására és ablakparapet elbontással való szélességi bővítésére, a lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítására, a belső válaszfalak megváltoztatására és**



Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzat
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településképvédelmi és Építésügyi Osztály

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. Pf. 21.

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431
trummer.tamas@masodikkerulet.hu

a légakna beépítésére vonatkozó településképi bejelentés tudomásul vételét a fentiek alapján nem javaslom.

Budapest, 2018. január 10.


Trummer Tamás
főépítész





Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Budapest 23.
Pf. 21.

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5592
info@masodikkerulet.hu

Ikt. sz.: VI-22-2/2018
Ügyintéző: Tógyer Bettina
Telefon: 1-346-5573

Tárgy: 1026 Budapest, II. kerület Nyúl utca 18. (hrsz.: 12098) alatti ingatlant érintő, **terasz felőli nyílászárók cseréje, teraszajtó visszaalakítása és szélességi bővítése ablakparapet elbontással, lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítása, belső válaszfalak megváltoztatása, légudvar beépítése**

HATÁROZAT

dr. Borics Andrea (1026 Budapest, Nyúl utca 18. 1/3.) Bejelentő által benyújtott kérelem és tervdokumentáció alapján a 1026 Budapest, II. kerület Nyúl utca 18. 1/3. (hrsz.: 12098) alatti ingatlant érintő terasz felőli nyílászárók cseréjét, teraszajtó visszaalakítását és szélességi bővítését ablakparapet elbontással, lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítását, belső válaszfalak megváltoztatását és a légudvar beépítését az alábbiak szerint

megtiltom.

Felhívom Bejelentő figyelmét, hogy a döntésben foglaltak megszegése 1 000 000 forintig terjedő pénzbírság kiszabását és településképi kötelezési eljárás megindítását vonja maga után.

Döntésem ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett, de a Budapest Főváros II. Kerület Polgármesteri Hivatalnál (1024 Bp., Mechwart liget 1.) benyújtandó, 5000 forintos illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés elektronikus úton nem terjeszthető elő.

INDOKOLÁS

dr. Borics Andrea (1026 Budapest, Nyúl utca 18. 1/3.) Bejelentő kérelmet nyújtott be a 1026 Budapest, II. kerület Nyúl utca 18. 1/3. (hrsz.: 12098) alatti ingatlant érintő terasz felőli nyílászárók cseréje, teraszajtó visszaalakítása és szélességi bővítése ablakparapet elbontással, lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítása, belső válaszfalak megváltoztatása és légudvar beépítése ügyében.

A 2018. 01. 02. napján érkezett kérelmet megvizsgáltam és megállapítottam, hogy az ingatlan érintő tárgyi építési munkákra vonatkozóan a beadvány **hiányos és településképi szempontból nem támogatható megoldásokat tartalmaz.**

A benyújtott dokumentáció szerint megvalósuló belső válaszfalak megváltoztatása és a légakna beépítése esetében a kérelemhez nem mellékeltek az alábbiakat:

- A belső válaszfalak vonatkozásában szükséges olyan munkarészt mellékelni, mely tartalmazza a falak anyagának, rétegrendjének megjelölését.
- A belső válaszfalak átalakítása tekintetében szükséges mellékelni érvényes jogosultsággal rendelkező tervezőtől statikai szakvéleményt.
- A légakna beépítésének vonatkozásában a társasház összes tulajdonosának hozzájárulását igazoló dokumentum szükséges.
- A légakna esetében szakvéleménnyel szükséges azt is igazolni, hogy a beépítéssel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) a vonatkozó - de különösen a 69-71.§-aiban foglalt szabályoknak az épület továbbra is megfelel, a megfelelő működés biztosított.
- Továbbá a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Föv. Kgy. rendelet (BVKSZ) 3. § (3) bekezdése alapján igazolni szükséges, hogy a légakna beépítésével tárgyi ingatlan megváltozott bruttó alapterületéből származtatott szintterületi mutató a tárgyi ingatlanra vonatkozó építési övezet szintterületi határértékének továbbra is megfelel:

BVKSZ 3. § (3) „A bruttó szintterületbe eredetileg be nem számított területek használati módjának megváltozása esetén, azok területe is beleszámítandó a bruttó szintterület mértékébe. Ezen építményrészek használati mód változása csak akkor engedhető meg, ha a szintterületi mutató nem lépi túl az építési övezetben megengedett legnagyobb mértéket és az új funkció számára előírt belmagasság biztosítva van.”

A benyújtott dokumentáció szerint megvalósuló terasz felé eső nyílászárók cseréje, a teraszajtó visszaalakítása és ablakparapet elbontással való szélességi bővítése településképi szempontból nem támogatható. Településképi szempontból az alábbi megoldások támogathatók:

- A visszaalakítandó új teraszajtó méreteiben illeszkedjen tárgyi ingatlan terasz felé eső meglévő nyílászáróinak méreteihez.
- A tervezett állapotot bemutató homlokzati nézetrajzon ábrázolt aszimmetrikus osztás helyett a (meglévő állapotot bemutató homlokzati nézetrajzon ábrázolt „T” osztású ablakkal megegyező) szimmetrikus, középen osztott nyílászáró beépítése a támogatható mindhárom érintett nyílászáró esetében.

A beadvány a terasz felé eső nyílászárók cseréje, a teraszajtó visszaalakítása és ablakparapet elbontással való szélességi bővítése vonatkozásában az alábbiak szerint hiányos:



- A társasház tulajdonosainak hozzájárulása a homlokzatot érintő munkálatokra is kell, hogy vonatkozzon. A beadványhoz mellékelni kell a meglévő homlokzati nyílászárók cseréjére és az új nyílászáró kialakítására vonatkozó társasházi hozzájáruló nyilatkozatot.
- A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 45/2017 (XII.20.) önkormányzati rendelete (TKR) 19. § (1) bekezdésének a)-b) pontjában, valamint a 46. § (1) bekezdés b) pontjának bc) és be) alpontjaiban foglalt bírálati szempontoknak megfelelően szükséges „RAL” színskála szerint megjelölni a tervezett nyílászárók színét, valamint megjelölni, hogy azok milyen anyagból készülnek el. Javasolt kiegészíteni az érintett homlokzatot ábrázoló nézetrajzot a többi meglévő nyílászáró színének és anyagának megjelölésével is:

TKR 19. § (1) a): „*a homlokzati nyílászárók cseréje vagy felújítása esetén az épület homlokzatán alkalmazott nyílászárók jellemző formáját, osztásrendjének, osztását, osztásainak hierarchiáját, anyagát és színét megváltoztatni nem lehet, a teljes homlokzatra - zártsorú beépítés esetén a szomszédos épületek homlokzatára is - kiterjedő színezési és a nyílászárók anyagát, tok-szárnyszerkezetét, osztását, osztásainak hierarchiáját bemutató terv alapján történő egyidejű nyílászárócserét kivéve.*

b) nyílászárónkénti csere csak az eredeti állapothoz vagy a többi nyílászáróhoz történő illeszkedés okán képzelhető el.”

TKR 46. § (1) b) bc), be):

„ (1) Az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek esetében a településképi bejelentési eljárás során vizsgálni kell:

...

b) az épített és természeti környezetbe illeszkedés követelményeinek betartását, úgymint;

bc) az alkalmazott építőanyagok illeszkednek-e a környező beépítés meghatározó hangulatához, építészeti színvonalához, biztosítják-e a történetileg kialakult igényes településképi fenntartását,

be) a nyílászárók méretei, osztásrendszere, anyaga, színe összhangban van-e az épület rendeltetésével, használatának sajátosságaival, védett építmény esetén továbbá a homlokzati architektúrájához való illeszkedés szempontjából megfelelő-e.”.

A lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítása vonatkozásában szintén szükséges a szín- és anyagmegjelölés.

Fentiek értelmében a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem és a terasz felőli nyílászárók cseréjét, teraszajtó visszaalakítását és szélességi bővítését ablakparapet elbontással, lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítását, belső válaszfalak megváltoztatását és a légudvar beépítését megtiltottam.

Tájékoztatom, hogy lehetősége van az átdolgozott és kiegészített dokumentáció újbóli benyújtására.

A tiltásról a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/C. § b) pontja alapján rendelkeztem.

A pénzbíráóság kiszabásának lehetőségéről Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelet 47. § (4) bekezdése alapján rendelkeztem.

A jogorvoslati lehetőséget a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 10. § 3) bekezdés és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (ÁKR) 112. §, a fellebbezési illeték mértékét az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 29.§ (2) bekezdése szerint állapítottam meg.

Döntésemet a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 8. § (2) bekezdésének c)-d) pontjai, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B-D. §, valamint a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendelete alapján adtam ki, ahhoz az Önkormányzat főépítésének szakmai álláspontját vettem figyelembe.

Budapest, 2018. január 10.

Dr. Láng Zsolt
Polgármester megbízásából eljárva


Dankó Virág
Alpolgármester



Erről értesül:

1. dr. Borics Andrea (1026 Budapest, Nyúl utca 18. 1/3.)

2. Irattár


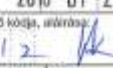
Melléklet: 1 pld. záradékolt terv

2018-01-12

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester
www.masodikkerulet.hu

Telefon: 346-5400 Fax: 346-5592
info@masodikkerulet.hu

4/4

A/ Küldeményazonosító: RL 1534 020 085 859 7		TÉRTVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ B/ Az irat feladója, a címe, lapja, mellékletei: Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal 1277 Bp., 23 Pf. - 21 Ügyfél száma: VI-22-2/2018. Tótyás Botka	
D/1. érkezői elhelyeztetés (év, hó, nap): 2018 01 11	G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata): Dr. BORICS ANDREA 1026 BUDAPEST NYUL UTCA 18 1/3	C/ Tervelet esetén otthagandó értesítő: N. 1	
E/ 2. érkezői elhelyeztetés (év, hó, nap): 2018 01 22	F/ Kézbesítés/visszaküldés kelte: 20 2018-01-24	H/ Átvétel neve: Dr. Borics Andrea	V/ Átvétel aláírása: 
L/ Kézbesítő kódja, aláírása: 1012 	J/ Hozzájáruló jogok megnevezése: BORICS ANDREA	K/ Ig. lapok száma:	M/ A Tervevény visszatekintési címe:
N/ Kézbesítő: címzettnek <input checked="" type="checkbox"/> cím nem azonosítható <input type="checkbox"/> közvetlen kézbesítőnek <input type="checkbox"/> nem keresle <input type="checkbox"/> meghatalmazottnak <input type="checkbox"/> elköltszött bejelentve: meghalt megszűnt <input type="checkbox"/> helyettes átvételnek <input type="checkbox"/>	O/ Visszaküldés oka: címzett ismeretlen <input type="checkbox"/> átvételt megtagadta <input type="checkbox"/> kiszárlás akadályozott <input type="checkbox"/> bejelentve: meghalt megszűnt <input type="checkbox"/>	<p style="text-align: center;">Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Épített Környezeti Felelős Igazgatóság Településképvédelmi és Építészeti Osztály 1277 Budapest 23. Pf. 21.</p> <p style="text-align: center;">2018 JAN 26.</p>	
Képlek: -őssz a száma az írás és az előjegyzés		visszakérvezt 2018-01-12	



TÁRSASHÁZI LAKÁS

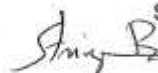
**HÁTSÓ (NEM UTCAFRONTI), FŐFALAT ÉRINTŐ NYÍLÁSBŐVÍTÉSEK
(TERASZAJTÓ VISSZAÁLLÍTÁSA, SZÉLESSÉGI BŐVÍTÉSE,
ABLAKPARAPET ELBONTÁSSAL TERASZAJTÓ KIALAKÍTÁSA)
LÉPCSŐHÁZI ÚJ MELLÉKBEJÁRATI AJTÓ KIALAKÍTÁSA
BELSŐ VÁLASZFALI VÁLTOZTATÁSOK**

TERVDOKUMENTÁCIÓJA

**BUDAPEST, II. NYÚL U. 18.; 1/3.
12098 HRSZ.**

**ÉPÍTETŐ: DR. BORICS ANDREA
1026 BUDAPEST, NYÚL U. 18.; 1/3.**

TERVEZŐ: STRINGOVICS BALÁZS
stringovics.balazs@scard.hu

 20 / 986-08-46

BUDAPEST, 2017. JÚNIUS HÓ

MŰSZAKI LEÍRÁS

Általános adatok:

Az épület társasház, az átalakítások az 1/3. számú lakást érintik.
A beépítés jellege: szabadonálló bellerületi lakóingatlan.
A telek területe: 1.402 m².

Tervismertetés:

Az 1. emeleti szinten két lakás található, ebből a nagyobb területű képezi az átalakítás tárgyát.

A tervezett átalakítás során:

- új, főfali, lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítása
- befalazott homlokzati nyílás (teraszajtó) visszaállítása és bővítése
- ablakparapet elbontásával teraszajtó kialakítása
- belső válaszfali változások, légudvar beépítés

A fenti tevékenységek közül a 312/2012.(XI.8) Korm. rendelet szerint településképi bejelentési eljárás alá tartozó és településképet ténylegesen érintő változtatásnak kizárólag a b) ill. c) pont alatt jelölt építési tevékenység tekinthető.

A főfali nyílászárószélesítés, illetve nyílásbontás a fent hivatkozott Korm. rendelet vonatkozó I. mellékletének 1. pontja szerint építési engedély nélkül végezhető építési tevékenység.


312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet I. melléklet 1. pont: (építési engedély nélkül végezhető)
„Építmény átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása, kivéve zárt sorú vagy ikres beépítésű építmény esetén, ha e tevékenységek a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét is érintik.”

A tárgyban épület statikáját kizárólag az a) és b) pont alatt jelölt átalakítás érinti.

A lakásfelújítás során a belső válaszfali változások a szomszédos lakásokat és az épület statikai szerkezetét nem érintik. Az alsó lakások tulajdonosainak előzetesen bekért hozzájárulása mellett és az érintett szomszédos lakások használatát nem korlátozva valósul meg a tervezett légudvar beépítés.

Jelen műleírás részét képezik a csatolt tervdokumentációk.

Budapest, 2017 június hó

Tervező: 

Stringovics Balázs
okl. építészmérnök
É 13-1038

61-22-212018
2018-01-10





U-2-2/20
2018-01-10
2017-6-18
Bucuresti, Sector 1, Cordileti, Casa
11
Societate

[Handwritten signature]

NYÚL U. 18. - TÁRSASHÁZ - ELŐTERJESZTÉS

az 1./2017 (08.31.) és a 2./2017 (08.31.) számú
írásbeli közgyűlési határozatok meghozatalára

Az 1./2017 (08.31.) határozat előterjesztésének előzményei:

A társasház 2017. 05. 29-én megtartott rendes évi közgyűlésén napirenden kívüli témaként került tárgyalásra az épület középső részén felmenő strang közös tulajdonú víz- és szennyvíz vezeték szakaszainak cseréje, amely az alábbi négy lakást és egy pincei tárolót érint:

- Hellerék pincei tárolója
- NT-Real Land Kft. - mfszt. 2. szám alatti 5. számú albetét
- Dr Borics Andrea - I.em.1. szám alatti 8. számú albetét
- Záhonyi - II.em. 4. szám alatti 13. számú albetét
- József Dániel - III.em. 2. szám alatti 16. számú albetét

A strang vezetékének elavult és rossz állapotára az I. emelet 1. számú lakás felújítása kapcsán derült fény. A tulajdonostársak közvetlenül a közgyűlést követő napokban lefolytatott e-mailes egyeztetéseik során abban állapodtak meg, hogy a 2017. 05. 29-én megtartott közgyűlési jegyzőkönyvben nem rögzítik a munka megrendelését az egyetlen rendelkezésre álló ajánlat alapján, hanem több ajánlatot kérnek be és a legkedvezőbbet sürgősséggel, írásbeli közgyűlési határozatban fogják jóváhagyni. A munka elvégzésére 4 ajánlat érkezett be, melyek az alábbi táblázatban összefoglalt mérlegelése után került sor jelen előterjesztés elkészítésére.

Társasház - Nyúl u. 18. STRANGCSERE - 2017 július				
	Ajánlat adó:	Műszaki tartalom: épület középső részén felmenő strang közös tulajdonú víz- és szennyvízcso csőszakaszainak cseréje 4 lakás rákötéssel	Brutto végösszeg:	Bekérte:
I.	Fiedler Guszt	helyreállítás nélkül	771 716 Ft	Borics Andrea
II.	Roland Dian	helyreállítással	722 054 Ft	Borics Andrea
III.	Ribari István	helyreállítás nélkül	627 354 Ft	Záhonyi Zsófi
IV.	Bán Rita	helyreállítással	680 000 Ft	Bán Rita

Kijelölve
IV. ajánlattal azonos anyagok, drágább vállalási ár
Kijelölve
II. Ajánlattal azonos anyagok - javasolt

A 2./2017 (08.31.) határozat előterjesztésének előzményei:

A társasház 2017. 05. 29-én megtartott rendes évi közgyűlésén Dr Borics Andrea az I.em.1. szám alatti 8. számú albetét tulajdonosa jelezte, hogy lakása felújításának keretein belül újonnan kialakított (a meglévő mellett), a meglévővel megegyező stílusú, anyagú és kinézetű mellék bejárati ajtót kíván létesíteni a lépcsőház I. emeleti szintjén. A lépcsőházból nyíló bejárati ajtó létesítése - közös tulajdont érintő volta miatt - a Társasház SZMSZ-e 4. pontjának rendelkezései szerinti tulajdonostársi hozzájárulással végezhető el.

Ennek érdekében Dr Borics Andrea a bejárati ajtó létesítés terveit - kiegészítve a lakása hátsó teraszára nyíló (korábban befalazott) ajtó visszaállításáról és kiszélesítéséről szóló tervekkel együtt - megküldte a közös képviselőnek és annak tulajdonostársi elfogadását célzó írásbeli közgyűlési határozat előterjesztést kérte.

rendekezéseire támaszkodva kerül sor a következő – a társasház Szervezeti Működési Szabályzatában rögzített - részletes szabályok szerint:

" A közgyűlési határozat úgy is hozható, hogy a közös képviselő felhívására az írásbeli határozati javaslatról a tulajdonostársak írásban szavaznak.

Az írásbeli szavazás eredményéről a közös képviselő írásban tájékoztatja a tulajdonostársakat.

*.....
Ha a közgyűlés határozata jogszabály, az Alapító Okirat, illetőleg a szervezeti működési szabályzat rendelkezéseit sérti, illetve a kisebbség jogos érdekeinek lényeges sérelmével jár, a határozat érvénytelenségének megállapítása iránt - a határozat meghozatalától számított 60 napon belül - bármelyik tulajdonostárs bírósághoz fordulhat. A határidő jogvesztő. A határozat meghozatalakor ki kell mondani a megtámadási idő határidő kezdetét"*

Alulírott Devescovi György, a Nyúl u.18. Társasház közös képviselője ezúton kérem a tisztelt társasházi tulajdonostársakat, hogy a mellékelt szavazólapokon szavazzanak az „igen” vagy a „nem” vagy a „tartózkodom” szavak közül a döntésüknek megfelelő szó bekarikázásával, aláírásukkal és az aláírás dátumának feltüntetésével a mellékelt szó szerinti 1./2017 (08.31.) számú és a 2./2017 (08.31.) IB KÖZGYŰLÉSI HATÁROZATokról.

A határozatokról történő írásbeli szavazás a tulajdonostársak közös képviselő általi személyes megkeresése útján történik. A szavazás 2017. 08. 31-én kerül lezárásra.

A szavazás eredményéről a közös képviselő jegyzőkönyvet vesz fel, amit két tulajdonos az aláírásával hitelesít. Az eredményről a közös képviselő a tulajdonostársakat 8 napon belül írásban értesíti.

A következő oldalon találják a határozat szó szerinti szövegét és szavazólapját.

Budapest, 2017. 08.21.

Devescovi György, közös képviselő

1./2017 (08.31.) IB KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT
1026 Budapest, NYÚL U. 18. – TÁRSASHÁZ

A társasház tulajdonközössége úgy dönt, hogy az épület középső részén felmenő - 4 lakást és egy pincei tárolót (15. albetéthez tartozó pincei tároló, 5., 8., 13. és 16. lakás albetétek) érintő - strang társasházi közös tulajdonú víz- és szennyvíz cső szakaszainak cseréjére bekért négy ajánlat közül a jelen határozat mellékletét képező IV. számú, bruttó 680 000 Ft bekerülési költségű ajánlatot fogadja el. Ezzel egyidejűleg a költség finanszírozására az alábbi, CÉLBEFIZETÉS I. nevű táblázat szerinti tulajdoni hányad alapú célbefizetéseket írja elő 2017 szeptember 30. befizetési határidővel.

Továbbá felhatalmazza a közös képviselőt, hogy jelen határozat mellékletét képező vállalkozói szerződést az ajánlatot adó vállalkozóval 2017 szeptember 1-én aláírja, a munka elvégzését átadás-átvételi jegyzőkönyvben rögzítse és a vállalkozó díját megfelelő teljesítés esetén kiegyenlítsse. A határozat hatálybalépése 2017. 08. 31.

ALBETÉT SZÁMA	EMELET AJTÓ	TULAJDONOS	Tulajdoni hányad %	CÉLBEFIZETÉS I. STRANGCSERE
				680 000 Ft
1	Alagsori műhely	II. Kerületi Önkormányzat	1,61%	10 948 Ft
2	Alagsor 1.	Sztevanovity Zorán	6,36%	43 248 Ft
3	Alagsor 2.	Dr. Mujzer Péter	5,21%	35 428 Ft
4	Mfszt. 1.	Sztevanovity Zorán	8,16%	55 488 Ft
5	Mfszt. 2.	NT-Real Land Kft.	5,01%	34 068 Ft
6	Mfszt. 3.	Dr. Dax Pál	6,75%	45 900 Ft
7	Mfszt. 4.	Dr. Dax Pál	5,33%	36 244 Ft
8	I. em. 1.	Dr Borics Andrea	19,54%	132 872 Ft
9	I. em. 2.	Kappel Irén	3,79%	25 772 Ft
10	II. em. 1.	Félegyházi Csaba	2,89%	19 652 Ft
11	II. em. 2.	Kismarty Anna	3,98%	27 064 Ft
12	II. em. 3.	Torma Krisztián	2,70%	18 360 Ft
13	II. em. 4.	Záhonyi Zsófia	7,26%	49 368 Ft
14	II. em. 5.	Böhm Eszter, Böhm András	2,64%	17 952 Ft
15	III. em. 1.	Heller Gábor, Heller Edina	8,61%	58 548 Ft
16	III. em. 2.	József Dániel	2,70%	18 360 Ft
17	III. em. 3.	Dr. Szerda Zsófia	7,46%	50 728 Ft
		összesen:	100,00%	680 000 Ft

Az egyes albetétek tulajdonosaira eső összegek a társasház OTP Banknál vezetett 11702036-20265809-00000000 számú üzemeltetési bankszámlájára fizetendők be. Külföldről utalás esetén IBAN: HU92 1170 2036 2026 5809 0000 0000 BIC(SWIFT)KÓD: OTPVHUB

IV. számú ajánlat - Bán Rita:

From: **rita bán** banfamily7@gmail.com
Subject: Strang
Date: 2017. July 14. 11:24
To: Nyul18 TH thnyul18@gmail.com

Szia,

Pontosítva:

150.000 anyagdíj, mely tartalmazza:
Strang:
-KG 125-ös csővezeték
-125-ös ágidák
-125/45%-os
- 125-120 szűkítők
-KG-toldó karmantyú
Vízvezetékhez:
-alumínium cső, függőleges vezetékek, golyóscsap elzáró lakásonként.
Ez áfás ár.

Vízvezeték csere munkadíja: 280.000

Bontás, helyre állítás költsége, sitt elszállítással, deponálással.
250.000 ft

A munkáról tudunk kivitelezői számlát adni, és a cégünk alanyi áfa mentes, így ez 0-ás áfás számla.

Így mindösszesen: 680.000 bruttó

Üdvözlettel: Bán Rita

From: **Bán Rita** banfamily7@gmail.com
Subject: Strang
Date: 2017. July 28. 17:08
To: Nyul18 TH thnyul18@gmail.com

Kedves Vera!

A munkát szeptember 10-én kezdenénk. 4 nap lenne, mivel gipszkartonozni is kell.
Több részben csinálnánk:
-hogy Andrea ne várjon szeptember elejéig, az ő strangját kicserélnénk augusztus elején, hogy a további munkákat tudja folytatni.
-második körben a többi lakás szept 10-től 12-ig.
Nyomáspróba után a helyre állítás 1-2 nap, attól is függ kihez, hogyan jutunk be, illetve van e extra kérés, pl: csempézni is kell...

Anyagokkal kapcsolatban:

Wavin KG lefolyóvezeték, Wavin K1 ötrétegű alupress nyomócsővezeték.
Helyre állításhoz gipszkarton, zsákos beton, fehér héra beltéri festék.

Üdvözlettel: Bán Rita

5

VÁLLALKOZÁSI SZERZŐDÉS tervezete

amely létrejött egyrészről, mint

Megrendelő: TÁRSASHÁZ – Nyúl utca 18., képviseli Devescovi György, közös képviselő

(anyja neve: Szedlacsek Mária)

Megrendelő székhelye: 1026 BUDAPEST, Nyúl utca 18.

Megrendelő bankszámla száma: OTP 11702036-20265809-0000000

Megrendelő adószáma: 28610461-1-41

a továbbiakban **Megrendelő**

másrészről, mint

Vállalkozó: NT-Real Land Kft. - képviseli Kovács Viktor, ügyvezető (anyja neve: Tóth Ibolya)

Vállalkozó székhelye: 1143 Budapest, Hungária köz 5. 1064 Budapest, Podhanyai köz 6. 57.

Vállalkozó adószáma: 24662946-2-42 25 35 6148 - 42

Vállalkozó bankszámla száma: MKB 10300092-10604029-10020018 OTP 11712093-20004

a továbbiakban **Vállalkozó**, a továbbiakban együttesen **Felek** között, alulírott helyen és időben, az alábbi feltételek mellett:

1. Előzmény

A társasház 2017. 05. 29-én megtartott rendes évi közgyűlésén napirenden kívüli témaként került tárgyalásra az I. emelet 1. számú lakás felújítása során észlelt, az épület középső részén felmenő strang közös tulajdonú víz- és szennyvíz vezeték szakaszainak elavult és rossz állapota és emiatt cseréjük szükségessége, mely négy egymás fölötti lakást és egy pincei tárolót érint. A munka elvégzésére 4 ajánlat érkezett be, amelyek mérlegelése után megrendelő a munkát a legkedvezőbb ajánlatot adó NT-Real Land Kft.-re kívánja bízni a társasház 1/2017 (08.31) közgyűlési határozata alapján.

2. A szerződés tárgya

- 2.1 Jelen szerződés szerint **Megrendelő** megrendeli, **Vállalkozó** elvállalja a társasház 1026 Budapest, Nyúl u. 18. szám alatti társasházi épület - egy pincei tárolót és négy egymás fölötti lakást érintő középső strangja közös tulajdonú víz- és szennyvíz vezeték szakaszainak cseréjének - a továbbiakban **Építési Munkának** a teljeskörű elvégzését jelen szerződéshez 1. számú mellékleteként csatolt kivitelezői árajánlat szerint.
- 2.2 **Vállalkozó** a 3. pontban meghatározott vállalkozói díj ellenében a jelen szerződés 1. számú mellékletében csatolt vállalkozói ajánlatában rögzített műszaki tartalmú és bekerülési költségű **Építési Munkát** teljes körűen elvállalja és elvégzi a lenti 5.1 pontban rögzített határidőig.
- 2.3 **Megrendelő feladata:**
 - 2.3.1 Megrendelő részéről kapcsolattartó képviselő kijelölése.
 - 2.3.2 A munkaterület határidőben történő átadása, illetve a munkák befejeztével annak átvétele.
 - 2.3.3 A munka ideje alatt zárható tárolóhely biztosítása.
 - 2.3.4 Építési törmelék telken belüli ideiglenes deponálási helyének kijelölése.
 - 2.3.6 A vállalkozói díj szerződési feltételek szerinti kifizetése.
 - 2.3.7 Az építés alatt és azzal összefüggésben keletkezett közüzemi díjak (víz, csatorna, elektromos áram) fedezése.
- 2.4 **Vállalkozó feladata:**
 - 2.4.1 A munkaterület átvétele és visszaadása.
 - 2.4.2 A vállalt Építési Munka határidőre történő elvégzése a vonatkozó kötelező jogi normák (törvények, rendeletek, utasítások, szabványok stb.), ezek hiányában a kialakult szakmai követelmények és gyakorlat alapján, az előírt jogosultságok birtokában.
 - 2.4.3 A munkavégzést akadályozó, Vállalkozó hibáján kívüli ok fellépéséről Vállalkozó minden esetben a munkavégzés meghiúsulásának napján, illetve, ha meghiúsulást

okozó okról már korábban tudomása volt, akkor a tudásszerzés napján értesíti Megrendelőt.

- 2.4.4 Amennyiben Megrendelő szakszerűtlen utasítást ad, Vállalkozó köteles írásban figyelmeztetéssel élni.
- 2.4.5 A Vállalkozó kötelessége és felelőssége az építési és felvonulási területen a vagyon, munka- és tűzvédelmi, valamint balesetvédelmi előírások betartása és betartatása.
- 2.4.6 A Vállalkozó kijelenti, hogy a feladatot, a helyszíni adottságokat és körülményeket kellően ismeri, a szükséges jogosultsággal, szakértelemmel és tapasztalattal rendelkezik.

3. A vállalkozó díja

- 3.1 Vállalkozó a 2. pontban és az 1. számú mellékletekben meghatározott **Építési Munka** maradéktalan és szerződésszerű elvégzéséért összesen 680 000 Ft – azaz hatszáznyolcvanezer forint vállalkozói díjban részesül, melynek vállalkozói ÁFA tartalma alanyi adómentesség (KATA hatálya alá tartozás) miatt 0 %. A vállalkozási díj összege tartalmazza a Vállalkozó 2. pont szerinti vállalásával kapcsolatos összes közvetlen és közvetett költségét anyag és munkadíj tekintetében egyaránt.
- 3.2 Pótmunka végzésére csak Megrendelő erre vonatkozó írásban rögzített megrendelése alapján kerülhet sor, Megrendelő által elfogadott kivitelezői árajánlat alapján.
- 3.3 A Vállalkozó által a szerződés keretében teljesített szolgáltatásokra felszámított egységárak nem térhetnek el a Vállalkozó által az ajánlatban megadott áraktól. Az ajánlathoz benyújtott tételes költségvetés egységárai az elmaradó és a pót és többletmunkák tekintetében a költségelszámolások alapját képezik.

4. A szerződés teljesítése

- 4.1 Vállalkozó jelen szerződés 2. pontjában meghatározott feladatok határidőre történő elvégzésével teljesít.
- 4.2 Megrendelő a teljesítés szerinti vállalkozói díj Vállalkozó részére történő kifizetésével teljesít.
- 4.3 A szerződés teljesítésével kapcsolatos közléseket Felek e-mailben közlik egymással.
- 4.4 A Vállalkozó a 2. pontban megjelölt munkát teljes körűen, szavatosság és jótállás nyújtásával, a szakmailag tőle elvárható gondossággal, az MSZ szerinti I. osztályú minőségben végzi el és azt a magyar szabványok és műszaki előírásoknak megfelelő minőségi állapotban, valamint az alkalmazott anyagok és technológiák tekintetében az alkalmazástechnikai előírásoknak megfelelően adja át a Megrendelőnek.
- 4.5 Megrendelő képviselője Vállalkozó az Építési Munka ellenértékéről szóló, jelen szerződés 6. pontja szerint kiállított számláját teljesítési igazolás alapján fogadja be.
- 4.6 A Vállalkozó garanciát vállal arra, hogy az általa nyújtott szolgáltatások mentesek mindenfajta kivitelezési, vagy olyan hibáktól, melyek a Vállalkozó cselekedetéből, vagy mulasztásából erednek.
- 4.7 Az átadás-átvétel után Vállalkozót a hatályos jogszabályokban rögzített szavatossági kötelezettség terheli. A Vállalkozó jótállási kötelezettsége nem terjed ki azokra a hibákra, amelyekről a Vállalkozó bebizonyítja, hogy a hiba oka a teljesítés után keletkezett, a nem rendeltetésszerű használat következményeként.
- 4.8 Vállalkozó kijelenti, hogy a munkát előzetesen a helyszínen felmérte, minden szükséges műszaki körülményt megvizsgált és jelen szerződéshez 1. számú mellékletként csatolt ajánlata valamennyi szükséges munkafolyamatot és az azokhoz szükséges anyagot magában foglalja.
- 4.9 Megrendelő kijelenti, hogy Vállalkozót tájékoztatta az építési munkával kapcsolatos minden birtokában lévő műszaki információiról.
- 4.10 Megrendelő szavatolja, hogy a szerződés teljesítését harmadik személy joga nem korlátozza.
- 4.11 Felek műszaki jellegű vitás kérdés felmerülése esetén, a megfelelő jogosultsággal rendelkező műszaki ellenőr ajánlása alapján járnak el.

5. A teljesítés határideje

- 5.1 Vállalkozó a 2. pontban meghatározott építési munka elvégzését 2017. szeptember 10-i kezdéssel és 2017. szeptember 20-i véghatáridővel teljesíti.
- 5.2 Vállalkozó a neki felróható okból bekövetkező késedelmes teljesítés esetén 10 000 Ft napi késedelmi kötbért köteles fizetni.
- 5.3 Megrendelő előteljesítést elfogad.
- 5.4 Megrendelő késedelmes átutalása (kifizetése) esetén Vállalkozót évi 10 %-os késedelmi kamat időarányos része illeti meg.

6. Fizetési mód, feltételek, határideje

- 6.1 A 3.1. pont szerinti vállalkozási díj megfizetése 1 db vállalkozói végszámla benyújtása alapján történik.
Az építési munka ellenértéke vállalkozói számla ellenében a Társasház OTP Banknál vezetett 11702036-20265809-0000000 számú üzemeltetési számlájáról történő átutalással Vállalkozó által megadott MKB 10300002-10604029-49020018 számú bankszámlára kerül kifizetésre a számla Megrendelő általi átvételét követő 8 napon belül.
- 6.2 Vállalkozó a jelen szerződés alapján kifizetésre kerülő díjjal kapcsolatos valamennyi adó és járulékbemutató és befizetési kötelezettséget a hatályos jogszabályok alapján maga teljesíti, azzal kapcsolatban Megrendelőt semmilyen kötelezettség, ill. felelősség nem terheli.

7. Kapcsolattartás, értesítések

- 7.1 A szerződés teljesítésével összefüggő kérdésekben Felek kijelölt kapcsolattartó képviselői:

Megrendelő kapcsolattartója: Devescovi György, közös képviselő

Telefon: 30/ 474 5750

e-mail: thnyul18@gmail.com

Vállalkozó kapcsolattartója: Bán Rita

Telefon: 70/ 618 1351

e-mail: banfamily7@gmail.com

8. Egyéb feltételek

- 8.1 A Megrendelő a munkaterületet az érintett tulajdonosok által biztosítja a velük e-mailben lefolytatott előzetes egyeztetések alapján.
Az érintett tároló és a 4 lakás:
- Hellerék pincei tárolója
- NT-Real Land Kft. - mfszt. 2. szám alatti 5. számú albetét
- Dr Borics Andrea - I.em.1. szám alatti 8. számú albetét
- Záhonyi - II.em. 4. szám alatti 13. számú albetét
- József Dániel - III.em. 2. szám alatti 16. számú albetét
- 8.2 Vállalkozó a vezeték cseréket minimalizált - max 2 óra folyamatos - vízelzárási idővel végzi, amik idejét a kivitelezés megkezdése előtt a földszinti falújságon írásban jelez a lakók felé.
- 8.3 Vállalkozó kijelenti, hogy jótállást vállal azért, hogy az általa elvégzett munka, átadott szolgáltatás az átadáskor, hiba- és hiánymentes, továbbá mennyiségében és minőségében megfelel a jelen szerződésben és a vonatkozó jogszabályokban, szabványokban foglalt előírásoknak.
- 8.4 Vállalkozó jogosult alvállalkozók igénybevételére, ezekért úgy felel, mintha a munkákat maga végezte volna.
- 8.5 Felek kijelentik, hogy a jótállásra vonatkozóan az érvényben lévő vonatkozó jogszabályoknak rendeleteknek, illetve a szerződésben leírtaknak megfelelően járnak el különös tekintettel arra, hogy esetleges megrendelői hiba jelzésére vállalkozó 15 napon belül köteles reagálni.

- 8.6 Felek rögzítik, hogy munkavégzés hétköznapokon reggel 8.00 órától délután 17.00 óráig történhet. Ettől Felek előzetes írásos közös megegyezéssel eltérhetnek, ha szükségesnek látják.
- 8.7 Abban az esetben, ha Megrendelő a szerződéstől eláll, vagy a munkát Vállalkozótól független okokból szüneteltetni kell, Vállalkozó jogosult addigi tevékenységének ellenértékét a készültségi fok alapján elszámolni.
- 8.8 A Vállalkozó 10 napot meghaladó késedelme esetén – a részteljesítéseket is beleértve – a Megrendelő a szerződéstől elállhat és kártérítést követelhet.
- 8.9 A Vállalkozó azonnali hatállyal jogosult a szerződéstől elállni, ha a Megrendelő a jelen szerződésben a feladat ellátásához szükséges kötelezettségeit írásbeli felszólításra – megfelelő határidőre – nem teljesíti.
- 8.10 Jelen szerződés módosítása és kiegészítése hatályosan csak írásban és mindkét fél cégszerű aláírásával ellátva történhet.
- 8.11 Felek leszögezik, hogy a szerződés teljesítésében érdekeltek, ezért annak sikere érdekében mindent megtesznek. Elkötelezik magukat, hogy az esetlegesen felmerülő vitás kérdésekben vagy a jelen szerződésben nem szabályozott kérdések terén kölcsönösen a problémák rendezésére, a jó munka kapcsolat fenntartására törekednek.
- 8.12 A szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv és az egyéb vonatkozó hatályos törvények, rendeletek, jogszabályok rendelkezései az irányadók.
- 8.13 A Felek a jelen szerződést mellékletével együtt elolvasták, értelmezték és mint akaratukkal mindenben megegyezőt írják alá.

Budapest 2017 09. 01.

Megrendelő részéről
 a Társasház közös képviselője a 1/2017
 (08.31.) számú IB közgyűlési határozat
 alapján:

.....
 Devescovi György, közös képviselő
 Társasház – Nyúl u. 18.

Vállalkozó részéről

.....
 Kovács Viktor, ügyvezető
 NT-Real Land Kft.

Az 1./2017 (08.31.) IB KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT SZAVAZÓLAPJA:

AL- BETÉT SZÁMA	EMELET AJTÓ	TULAJDONOS NEVE	TUL. HÁNYA D tízezred ben	ALÁÍRÁS igen/nem/tartózkodik	dátum
1.	Alagsori műhely	II.kerületi Önkormányzat Városfejlesztő Zrt. Képviseli:	161		
2.	Alagsor 1.	Sztevanovity Zorán	636	IGEN <i>Sztevanovity Zorán</i>	
3.	Alagsor 2.	Dr. Mujzer Péter	521	<i>Mujzer Péter</i>	2017. 08.22.
4.	Mfszt. 1.	Sztevanovity Zorán	816	IGEN <i>Sztevanovity Zorán</i>	
5.	Mfszt. 2.	NT Real Land Kft. Képviseli: Kovács Viktor	501	<i>Kovács Viktor</i> IGEN	2017. 08.23.
6.	Mfszt. 3.	Dr. Dax Pál	675	<i>Dax Pál</i>	
7.	Mfszt. 4.	Dr. Dax Pál	533	<i>Dax Pál</i>	
8.	I. em 1.	Dr Borics Andrea	1954	<i>Borics Andrea</i> IGEN	2017. 08.18.
9.	I. em 2.	Kappel Irén	379	<i>Kappel Irén</i> IGEN	2017. 08.23.
10.	II. em 1.	Félegyházi Csaba	289	IGEN <i>Félegyházi Csaba</i>	
11.	II. em 2.	Kismarty Anna	398	<i>Kismarty Anna</i>	2017. 08.22.
12.	II. em 3.	Torma Krisztián	270	<i>Torma Krisztián</i> IGEN	2017. 08.21.
13.	II. em 4.	Záhonyi Zsófia	726	IGEN <i>Záhonyi Zsófia</i>	2017. 08.21.
14.	II. em.5.	Böhm Eszter, Böhm András	264	<i>Böhm Eszter, Böhm András</i> IGEN	2017. 09.09.
15.	III. em.1.	Heller Gábor, Heller Edina	861	<i>Heller Gábor, Heller Edina</i> IGEN	2017. 08.27.
16.	III. em.2.	József Dániel	270	<i>József Dániel</i> IGEN	2017. 09.12.
17.	III. em.3.	Dr. Szerda Zsófia	746	<i>Szerda Zsófia</i> IGEN	2017.09.21.

összesen: 10 000

JEGYZŐKÖNYV

a Társasház – Nyúl u. 18. 1./2017 (08.31.) írásbeli közgyűlési határozati szavazásának
lezárásáról és annak eredményéről

A szavazás 2017. 08. 31-én a közös képviselő – Devescovi György - és két hitelesítő tulajdonostárs – Dr Szerda Zsófia és Záhonyi Zsófia - jelenlétében lezárásra került a mellékelt szavazólap szerinti következő eredménnyel:

igen az összes tulajdonos: **100 %-a**

tartózkodás az összes tulajdonos: **0 %-a)**

nem az összes tulajdonos: **0 %-a**


A fentiek alapján megállapítható, hogy a *társasház tulajdonközössége az 1./2017 (08.31.) írásbeli közgyűlési határozatot egyhangúan/.....szavazati aránnyal elfogadta.*

Budapest, 2017. 08. 31.



Dr Szerda Zsófia
tulajdonostárs

Záhonyi Zsófia
tulajdonostárs



Devescovi György
közös képviselő

Torma Krisztián

2./2017 (08.31.) IB KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT
1026 Budapest, NYÚL U. 18. – TÁRSASHÁZ

A társasház tulajdonközössége úgy dönt, hogy az I. em 1.szám alatti 8. albetét tulajdonosa által, mint építtető által saját költségén történő lépcsőházi bejárati ajtó létesítéséhez, továbbá a lakás hátsó teraszára nyíló (korábban befalazott) ajtó visszaállításához és kiszélesítéséhez - jelen határozat elválaszthatatlan részét képező, csatolt tervek szerinti - megvalósításához hozzájárul.

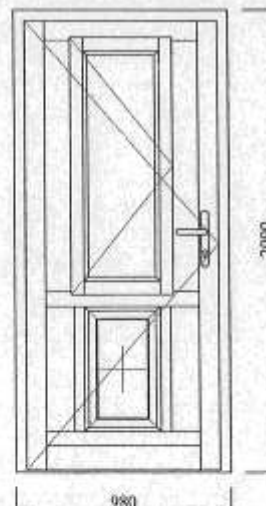
A tulajdonostársak leszögezik, hogy:

- a) hozzájárulásuk nem mentesíti az építtető tulajdonostársat a tervezett építési tevékenységhez esetleg szükséges - a mindenkori jogszabályok által előírt hatósági engedélyek beszerzése ill. vonatkozó építési jogszabályok betartása alól, és
- b) 8. albetét tulajdonosa köteles a lépcsőházi, újonnan kialakított bejárati ajtó körül helyreállítani az eredeti mintázatú lépcsőzi festést.

Lépcsőházi bejárati ajtó:

összesítő nézeti rajz (1:20)

Vevő neve	Dr Borics Andrea
Megbízás-száma	17-079



Gyártási méret
Belső nézet
Nyitható ablak, külső oldalon rács

01-22-2/2018
2018-01-10



Budapest II. Nyúl u. 18. Hrsz. 12098
Lakás átalakítás nyílásbontás
Műszaki leírás

Előzmények

A II. emelet 2. számú lakás új tulajdonosa a lakás átalakítása - felújítása során a lakás lépcsőház felőli megközelítése érdekében egy 100/210 cm méretű új ajtónyílást kíván létesíteni, a hátsó terasz felé eső oldalon pedig egy korábban befalazott 100/210 cm méretű teraszajtót kíván visszabontani és kiszélesíteni 130/210 cm méretre.

Nyílásbontás

A tervezett nyílásbontások a 45 cm vtg. km. téglából falazott teherhordó falakban történnek. A tervezett nyílás fölé kerülő új kiváltó gerendára az acél gerendás szerkezetű födémekből és a fa szerkezetű magas tetőből jut teher, ezért a nyílások fölé 4 db I.PB 100 acél gerendát kell elhelyezni, az alábbi technológiai előírás szerint:

1. Födémgerendák és födémmező ideiglenes aládúcolása a bontandó nyílás lakás felőli oldalán, a falsíktól kb. 40 cm távolságra,
2. Kiváltó gerendák helyének kibontása 2 db téglasor helyén, a tervezett nyílás mindkét oldalán 15 – 15 cm gerenda felfekvés figyelembe vételével, összesen 150 illetve 170 cm hosszban,
3. Kiváltó gerendák elhelyezése, cement ágyazatra,
4. Kiváltó gerendák összecsavarozása min. 2 helyen, a feltámaszkodás közelében, M 16 csavarokkal,
5. Kiváltó gerendák fölötti hézag kitöltése cementhabarccsal,
6. Ideiglenes aládúcolások kibontása,
7. Nyílás kibontás, a nyílás két függőleges oldalán két oldalról történő vágással.

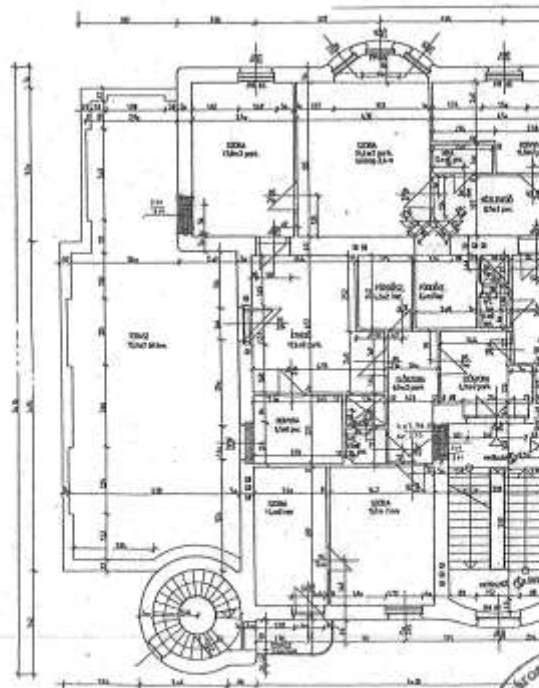
A vésés a fal tégláinak kimozdulása miatt tilos!

Melléklet:

Alaprajzi részlet M 1:100

2017. március 3.

Miklós Balázs
 okl. építésmérnök
 tartószerkezet tervező
 T-T 01 - 6242



41-22-2/2018
 2018-01-10



A 2/2017 (08.31.) IB KÖZGYŰLÉSI HATÁROZAT SZAVAZÓLAPJA:

AL- BETÉT SZÁMA	EMELET AJTÓ	TULAJDONOS NEVE	TUL. HÁNYA D tízezred ben	ALÁÍRÁS igen/nem/tartózkodik	dátum
1.	Alagsori műhely	II.kerületi Önkormányzat Városfejlesztő Zrt. Képviseli:	161		
2.	Alagsor 1.	Sztevanovity Zorán	636	IGEN	
3.	Alagsor 2.	Dr. Mujzer Péter	521	IGEN	2017 08.22.
4.	Mfszt. 1.	Sztevanovity Zorán	816	IGEN	
5.	Mfszt. 2.	NT Real Land Kft. Képviseli: Kovács Viktor	501	IGEN	2017 08.23.
6.	Mfszt. 3.	Dr. Dax Pál	675	IGEN	
7.	Mfszt. 4.	Dr. Dax Pál	533	IGEN	
8.	I. em 1.	Dr Borics Andrea	1954	IGEN	2017 08.18.
9.	I. em 2.	Kappel Irén	379	IGEN	2017 08.23.
10.	II. em 1.	Félegyházi Csaba	289	IGEN	2017-09 10.
11.	II. em 2.	Kismarty Anna	398	IGEN	2017 09. 23.
12.	II. em 3.	Torma Krisztián	270	IGEN	2017 08.21.
13.	II. em 4.	Záhonyi Zsófia	726	IGEN	2017. 08.21.
14.	II. em.5.	Böhm Eszter, Böhm András	264	IGEN	2017 09.09.
15.	III. em.1.	Heller Gábor, Heller Edina	861	IGEN	
16.	III. em.2.	József Dániel	270	IGEN	2017 09.13.
17.	III. em.3.	Dr. Szerda Zsófia	746	IGEN	2017.09.21.

összesen: 10 000

JEGYZŐKÖNYV

a Társasház – Nyúl u. 18. 2./2017 (08.31.) írásbeli közgyűlési határozati szavazásának
lezárásáról és annak eredményéről

A szavazás 2017. 08. 31-én a közös képviselő – Devescovi György - és két hitelesítő tulajdonostárs – Dr Szerda Zsófia és Záhonyi Zsófia - jelenlétében lezárásra került a mellékelt szavazólap szerinti következő eredménnyel:

igen az összes tulajdonos: %-a

tartózkodás az összes tulajdonos: 0 %-a)

nem az összes tulajdonos: 0 %-a

A fentiek alapján megállapítható, hogy a *társasház tulajdonközössége a 2./2017 (08.31.) írásbeli közgyűlési határozatot egyhangúan/.....szavazati aránnyal elfogadta.*

Budapest, 2017. 08. 31.

		
Dr Szerda-Zsófia tulajdonostárs	Záhonyi Zsófia tulajdonostárs	Devescovi György közös képviselő
TOKA KRISZTA		

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala
Budapest, XI., Budaöki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

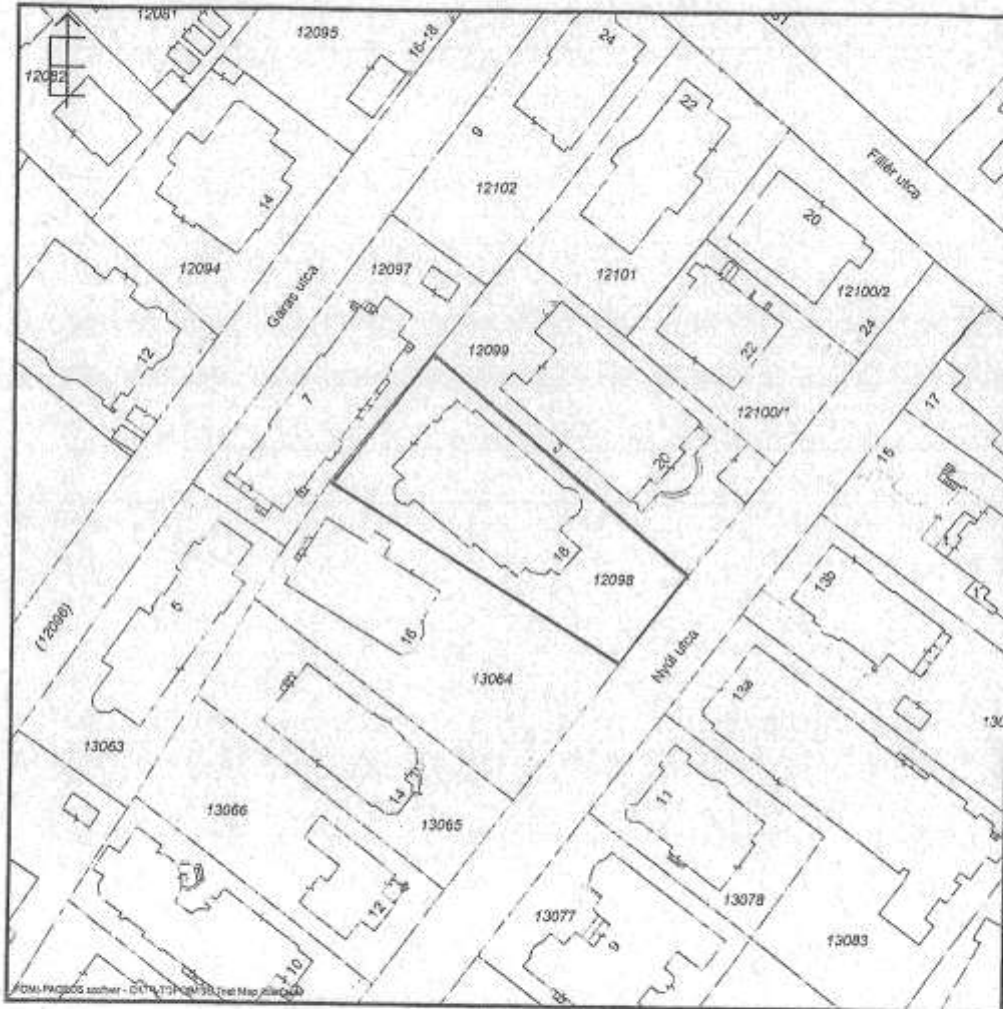
Nem hiteles térképmásolat

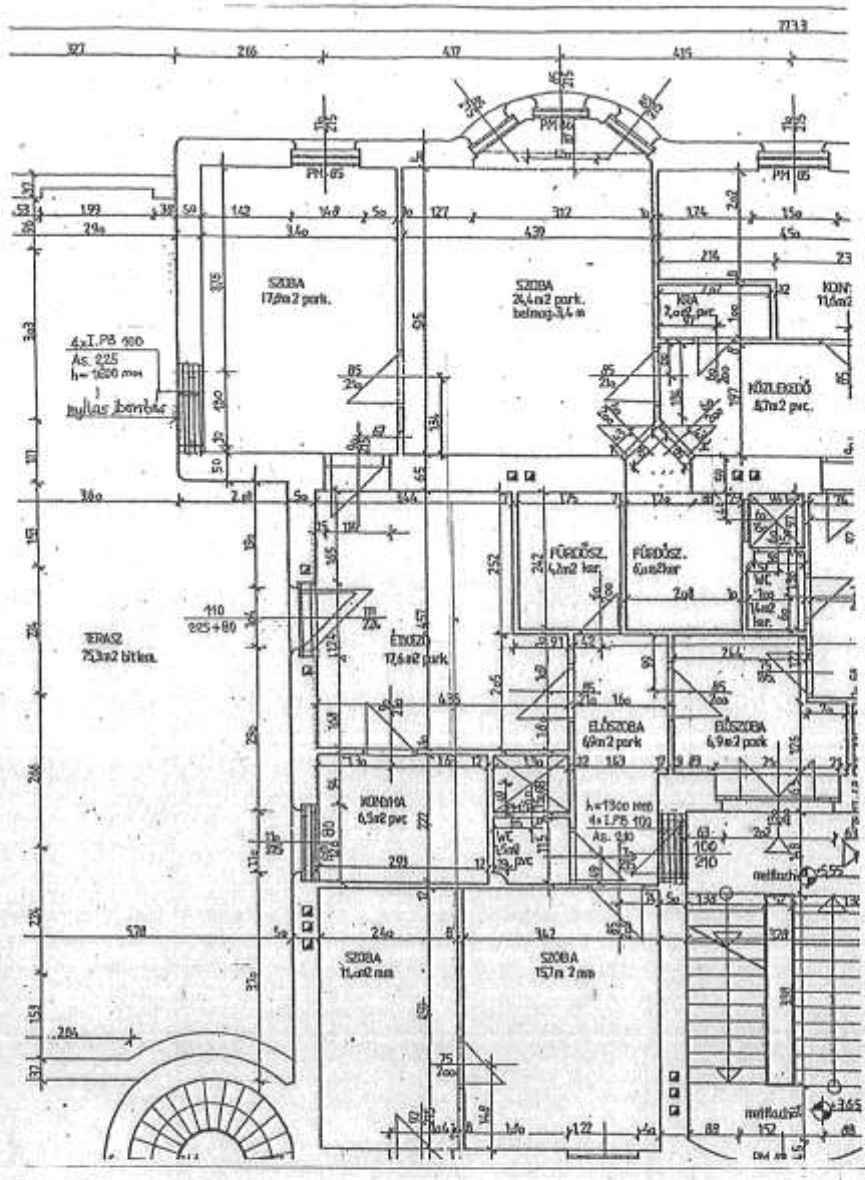
2017.11.16 12:25:29

Helyrajzi szám: BUDAPEST II.KER. beéterület 12098

Megrendelés szám: 1222166/6/2017

Méretarány: 1 : 1000

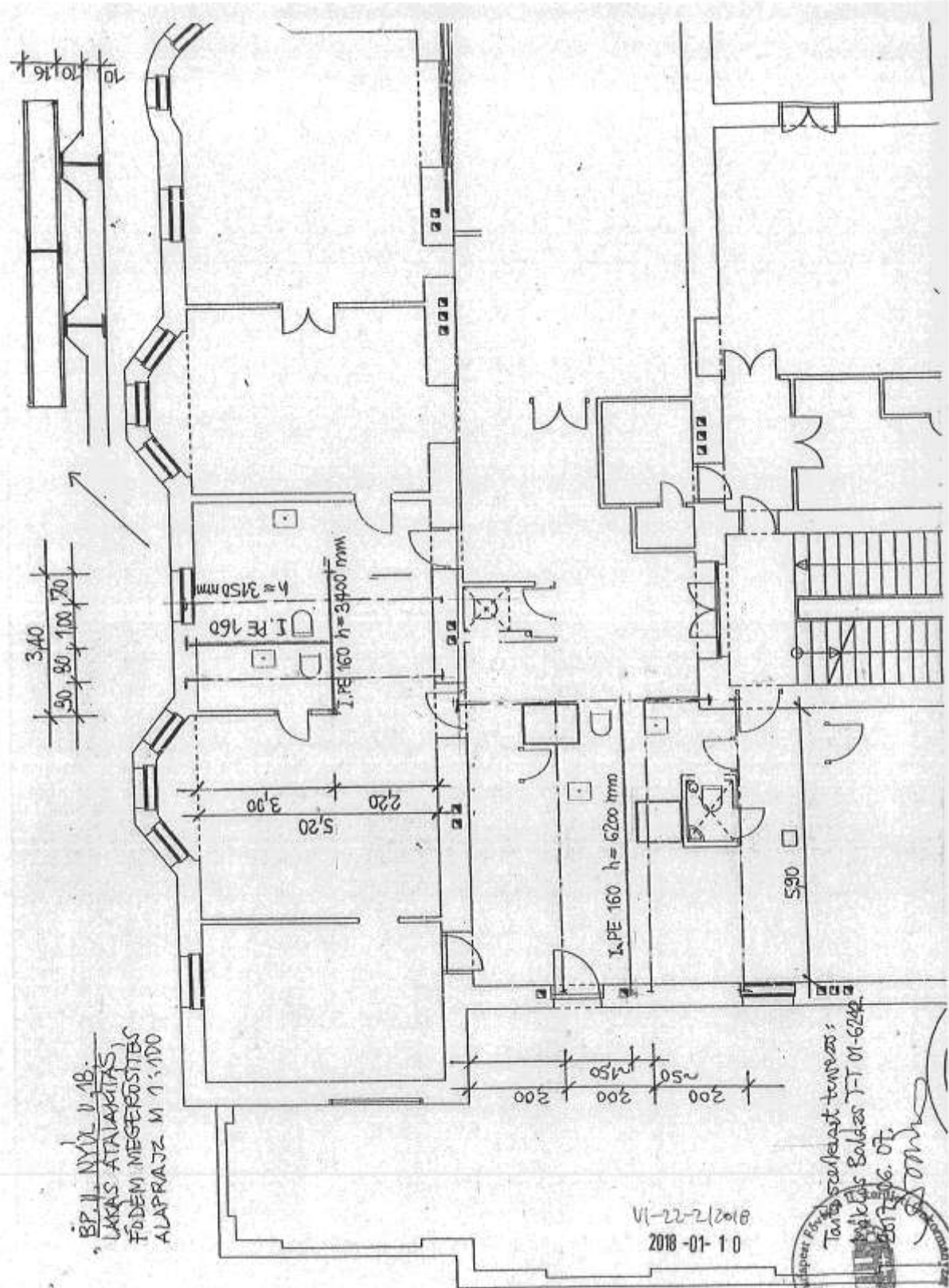




V1-22-Z/2018
2018-01-10

Budapest Nyúl u. 18. Hrsz. 12098/1. korületi Önkormányzat
 I. emelet 3. lakás nyílásbontások
 Alaprajzi részlet M 1:100 2017.03.03.
 Tartástervező: MMóS Balázs 13 01-6242

eszköz
Dezsa



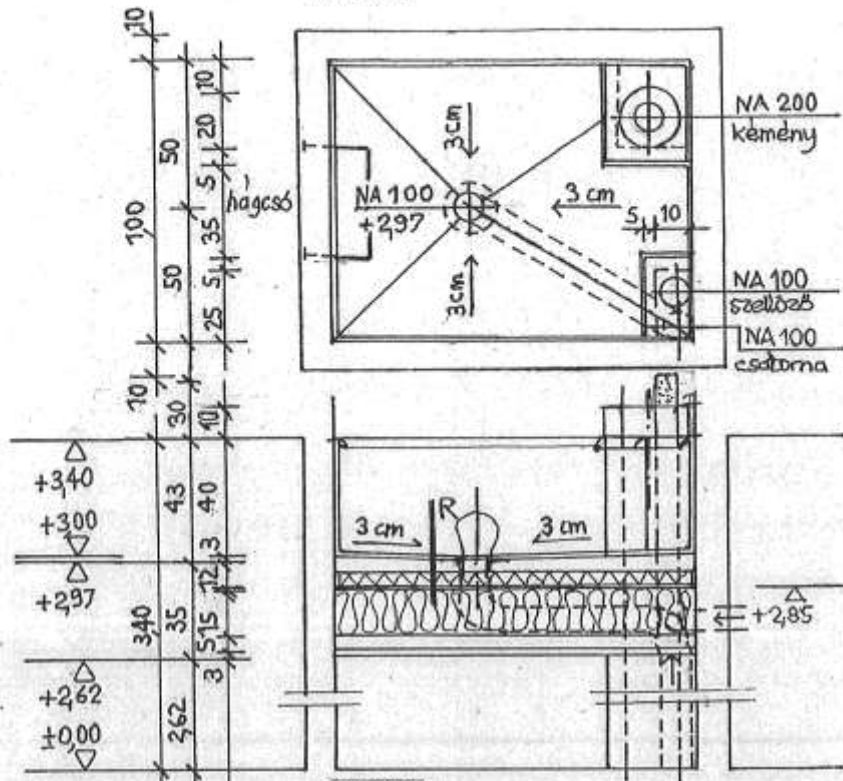
BP. II. NYÚ. I. AB.
 LAKAS ATALKARTAS,
 FÜDEM MEGERŐSÍTÉS
 ALAPRAJZ M 1:100

VI-22-2/2018
 2018-01-10

Budapesti Építési és
 Tervezési
 Társaság
 Társaság
 Tervezési
 Társaság
 Tervezési
 Társaság
 Tervezési
 Társaság

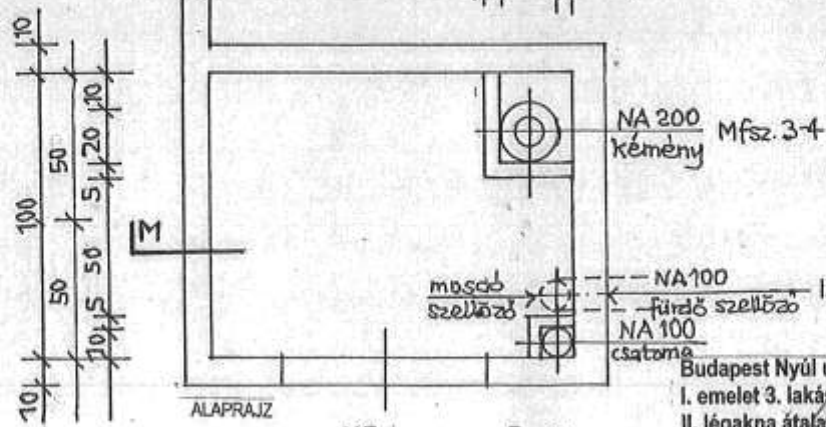
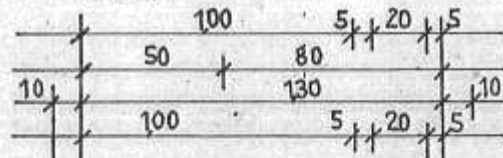
bead

FELÜLNÉZET



- 0,65 horgany lemez
- 1 rtg. geotextília
- 6-9 cm lejt beton
- 1 rtg. tech. fólia
- 5 cm Austrotherm NT-100 lépésálló hőszigetelés
- 0,5 cm acélemez
- 15 cm közetgyapot hőszigetelés
- 1 rtg. párazáró fólia
- 5 cm fém tartóváz
- 2 x 1,25 cm tűzgátló gipszkarton
- 35-38 cm

METSZET

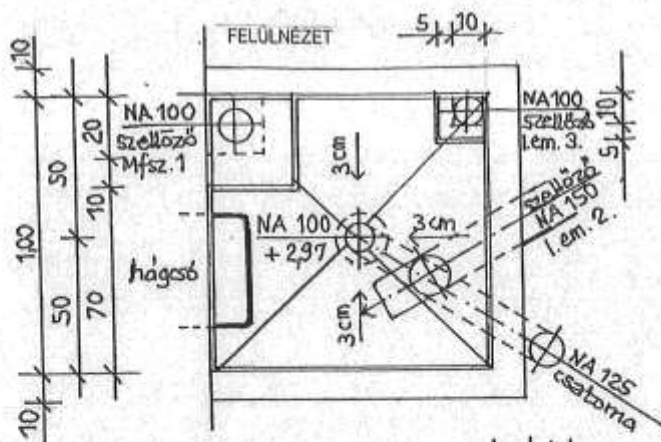


ALAPRAJZ

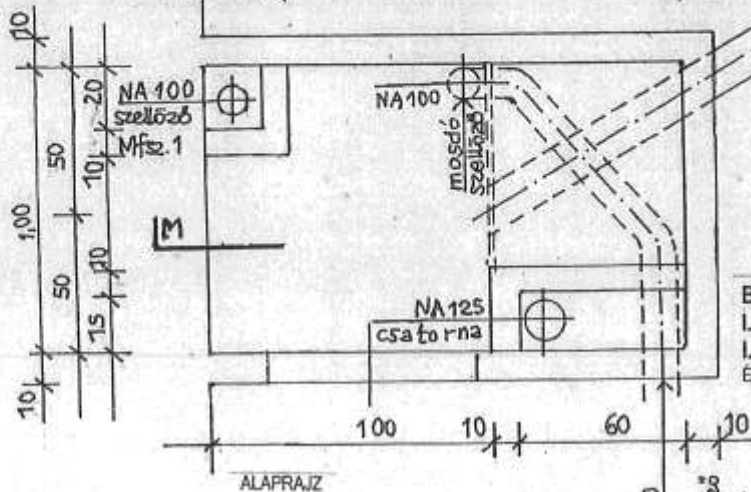
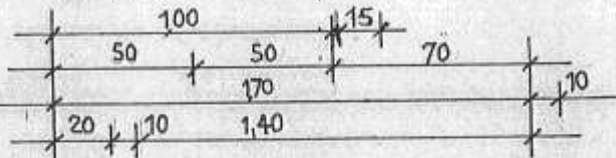
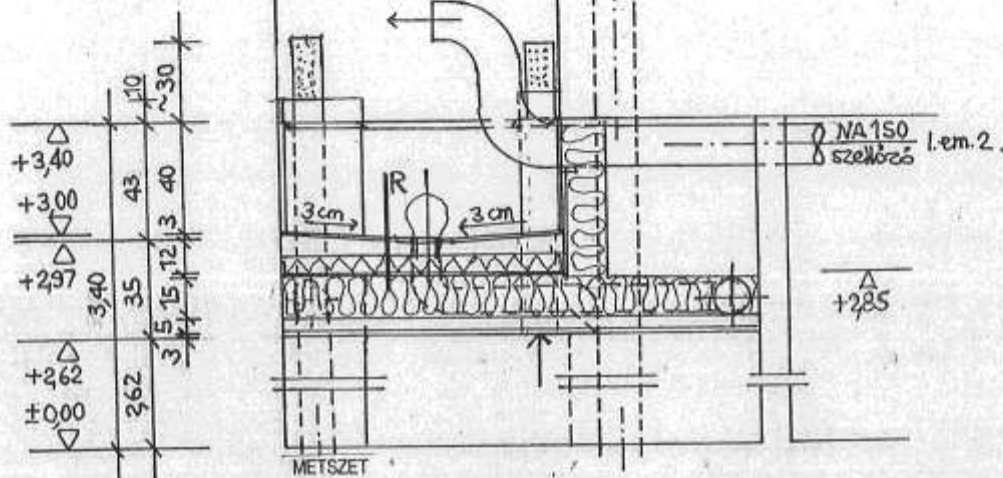
Budapest Nyúl u. 18. Hrsz. 12098
 I. emelet 3. lakás
 II. légakna átalakítás
 Építész tervező: Márkos Balázs
 2017.07.12.
 M 1:20
 E 01 - 0096

61-22-212018
 2018-01-10





- 0,65 horgany lemez
- 1 rtg. geotextília
- 6-9 cm lejtőbeton
- 1 rtg. tech. Fólia
- 5 cm Austrotherm NT-100 lépésálló hőszigetelés
- 0,5 cm acéllemez
- 15 cm kőzetgyapot hőszigetelés
- 1 rtg. párazáró fólia
- 5 cm fém tartóváz
- 2 x 1,25 cm tűzgálló gipszkarton
- 35-38 cm



01-22-2/2018

2018-01-10

Budapest Nyúl u. 18. Hrsz. 12098
 I. emelet 3. lakás 2017.07.12.
 I. légakna átalakítás M 1:20
 Építész tervező: Miklós Balázs É101-0086



Budapest II. Nyúl u. 18. Hrsz. 12098
Lakás átalakítás légaknák hasznosítása
Műszaki leírás

Előzmények

A II. emelet 2. számú lakás új tulajdonosa a lakás átalakítása - felújítása során a lakás légaknáinak hasznosítását határozta, amit az érintett alsó lakások tulajdonosaival egyeztetett. Ennek megfelelően a lakás szintjén a légaknák I. két falát, a II. egy parapet falát le kell bontani, valamint meg kell oldani a légaknák alsó - felső lezárását a II. légakna esetében az eredeti födémmel azonos szinten, míg az I. légakna esetében a szomszédos lakás szellőző kürtőjé alatt legalább 20 cm -el.

Az I. légakna falainak lebontásához a légakna falak közelében lévő vasbeton lemez födém szakaszt meg kell erősíteni. A II. légakna körüli födém szakasz megerősítésére nincs szükség, mert ott a falbontás csak a meglévő ablak helyére beépítendő ajtó érdekében, az ablak alatti parapetfal bontásával történik.

I. légakna födém megerősítés és lezárás

A padló födém acél gerendáira és a mennyezeti födém acél gerendái alá I. PB 100 acél gerendákat kell beépíteni, a meglévő acél gerendákhoz hegesztéssel rögzíteni és a teherhordó falba betámasztani, az alábbi technológiai előírás szerint:

1. Alsó I.PB 100 gerendák elhelyezése és rögzítése a meglévő acél gerendákhoz, helyszíni hegesztéssel, gerendavégek fallészekben való rögzítése cementhabarcs kitöltéssel,
2. Felső I.PB 100 gerendák elhelyezése és rögzítése a meglévő acél gerendákhoz, helyszíni hegesztéssel, gerendavégek fallészekben való rögzítése cementhabarcs kitöltéssel,
3. Légakna falainak elbontása a szükséges mértékig,
4. Alsó és felső L.100/100/10 keret elhelyezése és rögzítése M16 csavarokkal belső menetes fém dübellekkel a födém széléhez, 40 cm -ként, majd a 6 mm vtg. acél lemez fenéklemez elhelyezése a keretbe,
5. Hőszigetelő és vízszigetelő rétegek kialakítása, padlóösszefolyó elhelyezése, bádogozás min. 60 cm lábazat magasságig.

II. légakna födém lezárás

1. Légakna parapetfal elbontása a szükséges mértékig,
2. Alsó és felső L.100/100/10 keret elhelyezése és rögzítése M16 csavarokkal belső menetes fém dübellekkel a födém széléhez, 40 cm -ként, majd a 6 mm vtg. acél lemez fenéklemez elhelyezése a keretbe,
3. Hőszigetelő és vízszigetelő rétegek kialakítása, padlóösszefolyó elhelyezése, bádogozás min. 20 cm lábazat magasságig.

Melléklet:

Alaprajzi részlet M 1:100

2017. július 12.


Miklós Balázs
okl. építészmérnök
tartószerkezet tervező
T-T 01 - 6242

41-22-2/2018
2018-01-10



HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT
Lichthof beépítéséhez

Alulírott Kovács Viktor Lajos (an. Tóth Ibolya, lakcím: CH 8200 Schaffhausen, Hausentalstrasse 161.) mint az NT-Real Land Kft. (Cg: 01-09-178160, székhely: 1143 Budapest, Hungária köz 5. – a továbbiakban: Társaság) tulajdonosa és ügyvezetője, ezúton hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a mai napon dr. Borics Andrea (mint a 1026 Bp. Nyúl u. 18. 1. emelet 3. szám alatti lakás tulajdonosa) által bemutatott és rendelkezésemre bocsátott tervrajz szerint, a Társaságunk kizárólagos tulajdonát képező mfszt. 2. szám alatti lakáshoz tartozó - szellőztetésre általunk nem használt és már beépített - lichthofot az első emeleti szinten dr. Borics Andrea tulajdonos szintén beépíttesse, illetve azt lezárja azzal a kizárólagos feltétellel azonban, hogy a tulajdonunkat képező lakáshoz tartozó lichthof esetleges későbbi szellőztetési célú használhatósága érdekében a ventilátoros levegőztetése a jövőben is biztosított legyen egy a légudvaron függőlegesen kiépített légesatornán keresztül.

Budapest, 2017. június 16.

NT-Real Land Kft.
1143 Budapest, Hungária köz 5.
adószám: 24602910-2-13
MKB 10308000-10304028-49020011

NT-Real Land Kft.
képv.-ben: Kovács Viktor Lajos
Tulajdonos/Ügyvezető

Előttünk mint tanúk előtt:

I. Név: Tóth Erzsébet Tóth
Lakcím: 1026 Bp. Nyúl u. 2.
Szem.ig.szám: 78220000

I. Név: Áron Horváth
Lakcím: 2146 Nagybányai kőutca 57-80
Szem.ig.szám: 93 10 50 11



HOZZÁJÁRULÓ NYILATKOZAT
Lichthof beépítéshez

Alulírott **Dr. Dax Pál**

(anyja neve: *Russó Mária Duke*)

szül.hely/ídő: *1945. Felesics 16.*

lakcím: *Nyúl utca 9. 1024 Budapest*

mint a 1026 Budapest, Nyúl u. 18. mfszt. 3. és 4. szám alatti lakások kizárólagos tulajdonosa, ezúton visszavonhatatlan hozzájárulásomat adom ahhoz, hogy a mai napon dr. Borics Andrea (mint a 1026 Bp. Nyúl u. 18. 1. emelet 3. szám alatti lakás tulajdonosa) által bemutatott és rendelkezésemre bocsátott tervrajz szerint, az eredetileg a mfszt. 4. szám alatti lakáshoz tartozó (általam szellőztetésre nem használt és már beépített) lichthofot az első emeleti szinten szintén beépítse, illetve azt lezárja azzal a kizárólagos feltétellel azonban, hogy a tulajdonomat képező lakáshoz tartozó kombi-cirkó gázkazán lichthofban futó kémény-elvezetése érintetlenül maradjon a gázkazánom jövőbeni használhatóságát maradéktalanul biztosítandó.

Egyéb megjegyzés:

.....
.....

Budapest, 2017. június 12.

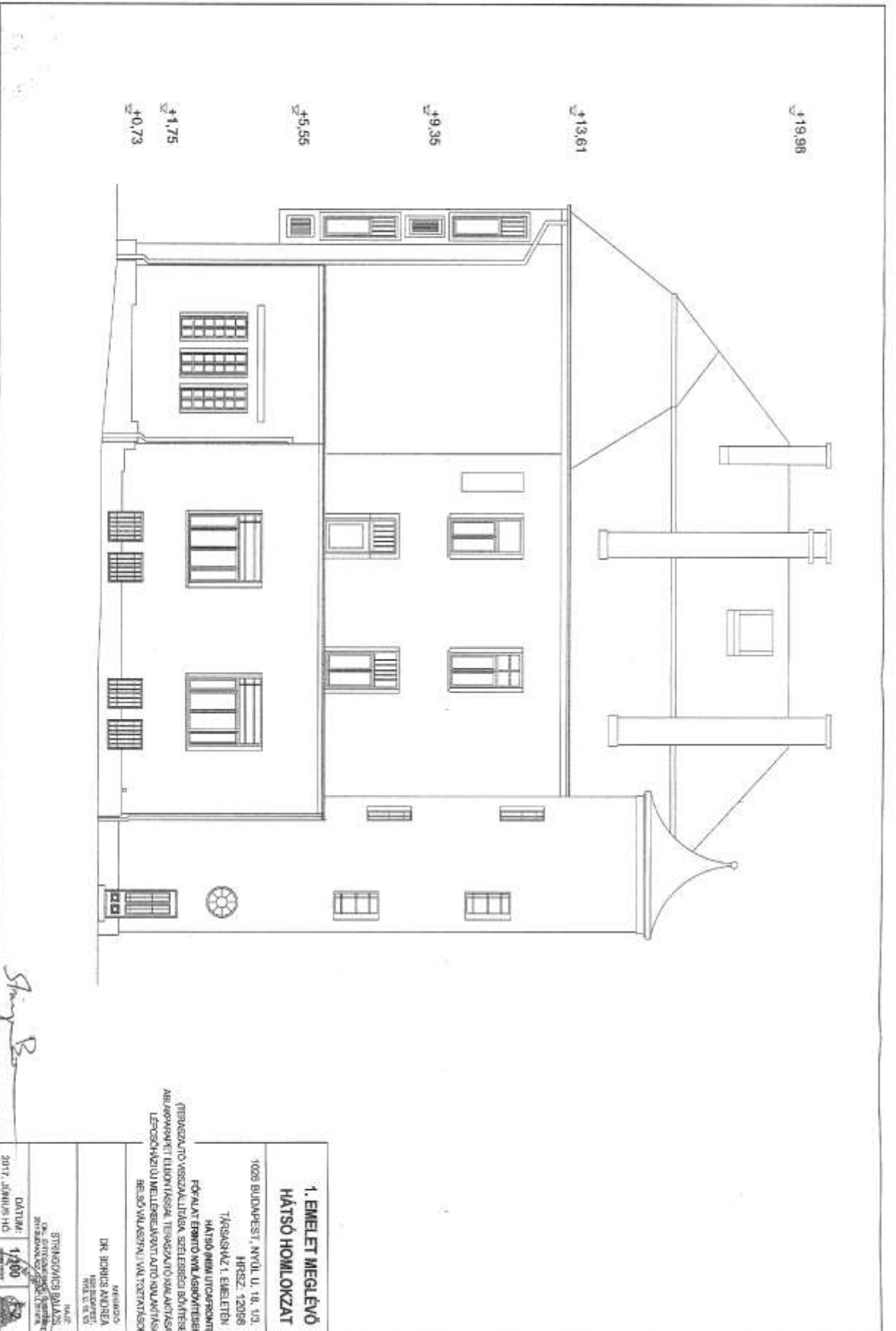


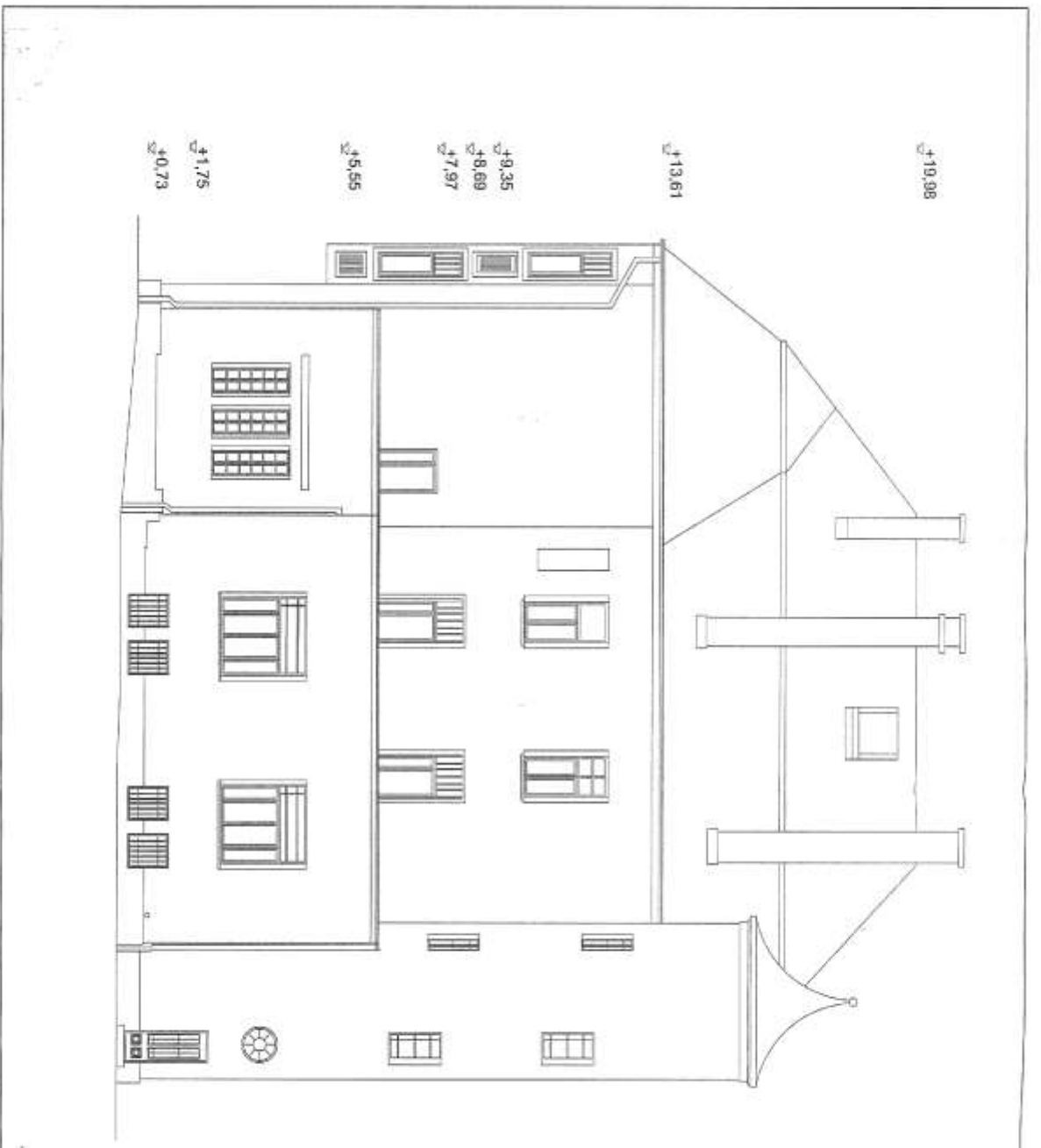
Dr. Dax Pál
Tulajdonos

Előttünk mint tanúk előtt:

1. Név: *Dóka Gábor*
Lakcím: *1157 Bp. Nyúl utca 21*
Szem.ig.szám: *143023 57*

1. Név: *Vas György*
Lakcím: *1131 Völgy u. 35*
Szem.ig.szám: *077533 34*





**1. EMELET TERVEZETT
HÁTSÓ HOMLOKZAT**

1028 BUDAPEST, NYUG. UT. 19. 1/A.
HRSZ. 12098
TÁRSASÁG 1. EMELETÉN
HÁTSÓ HÍDNYELVÉNYRŐL

Főfeladat: Építési engedélykérelem
MELEPÍTÉSÉNEK ELŐZETTES TERVEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
LEFECSEGETÉSÉNEK ELŐZETTES TERVEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ
BESÓLYGÁSÁVAL VALÓ TÖRTÉNÉS

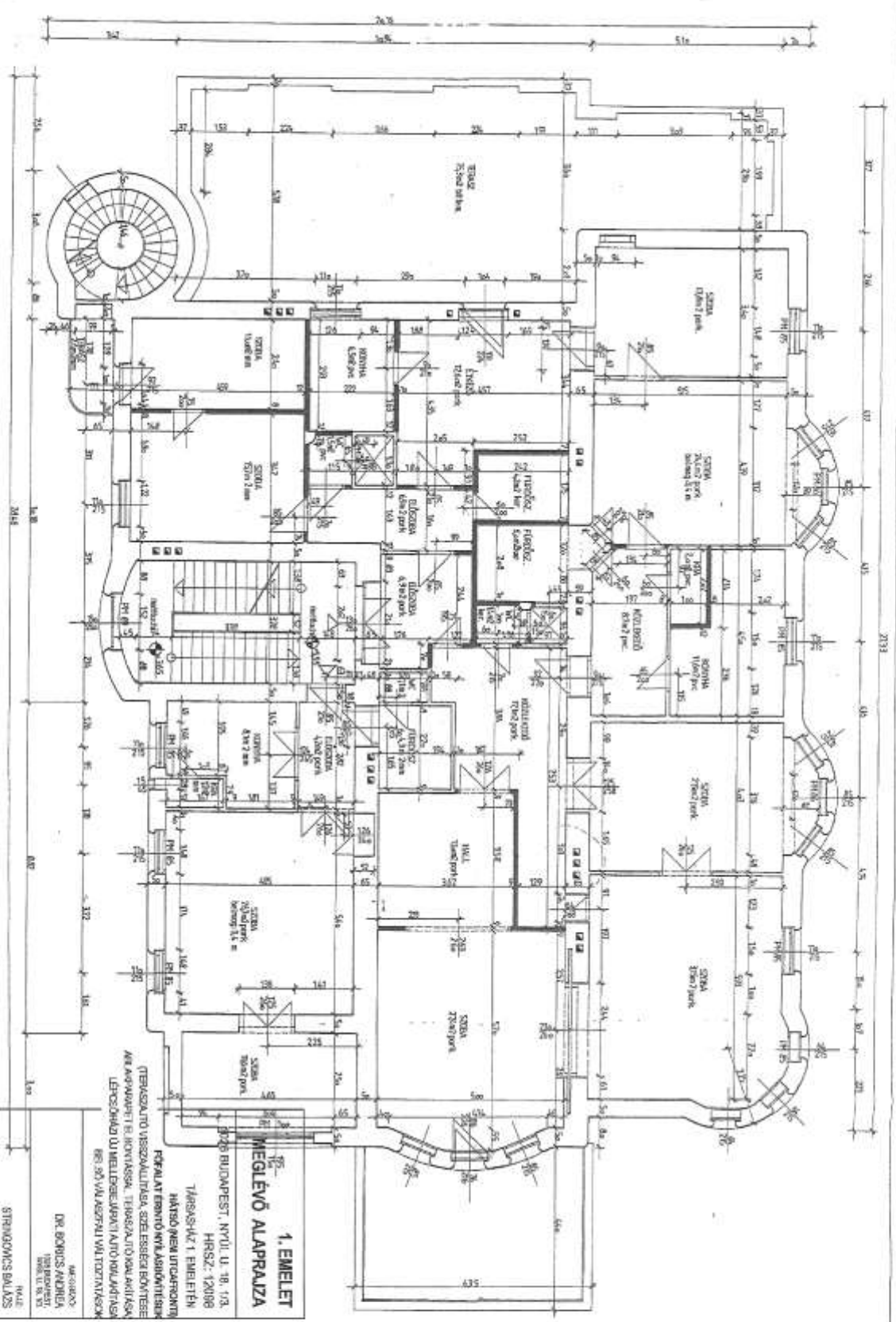
MÉRETEK:
DR. BORCSA ANDREA
NYUG. UT. 19. 1/A.

Művelet:
STRASZOVICS PALÁCS
ORVOSI SZAKKÖZVETÉSI SZOLGÁLTATÓ KFT.
ZSÓFIA U. 10. 1/A.
1028 BUDAPEST

DATUM: 1:100 E-É
2017. JÚLIUS 10.

2018. 07. 21. 10:18
2018-07-10
Sándor B. *[Signature]*
Dacóné *[Signature]*

Budapest
2018. 07. 10. 10:18
STRASZOVICS PALÁCS
ORVOSI SZAKKÖZVETÉSI SZOLGÁLTATÓ KFT.
ZSÓFIA U. 10. 1/A.
1028 BUDAPEST



1. EMELET
MEGELVŐ ALPRAJZA

1026 BUDAPEST, NYÚJ. U. 10. 13.
 TÁRSASHÁZ 1. EMELETÉN
 HÁRSZ: 12/08

TERVEZŐ: DR. DOMICS ANDEKA
 TERVEZŐI TÁRSASÁG
 NYÚJ. U. 10. 13.

MEGTERVEZŐ: STRANOVICS BALÁZS
 ORV. SZÉNYVISELŐK ÉS GYERMEK SZÉNYVISELŐK SZAKKÖZVETÉSE

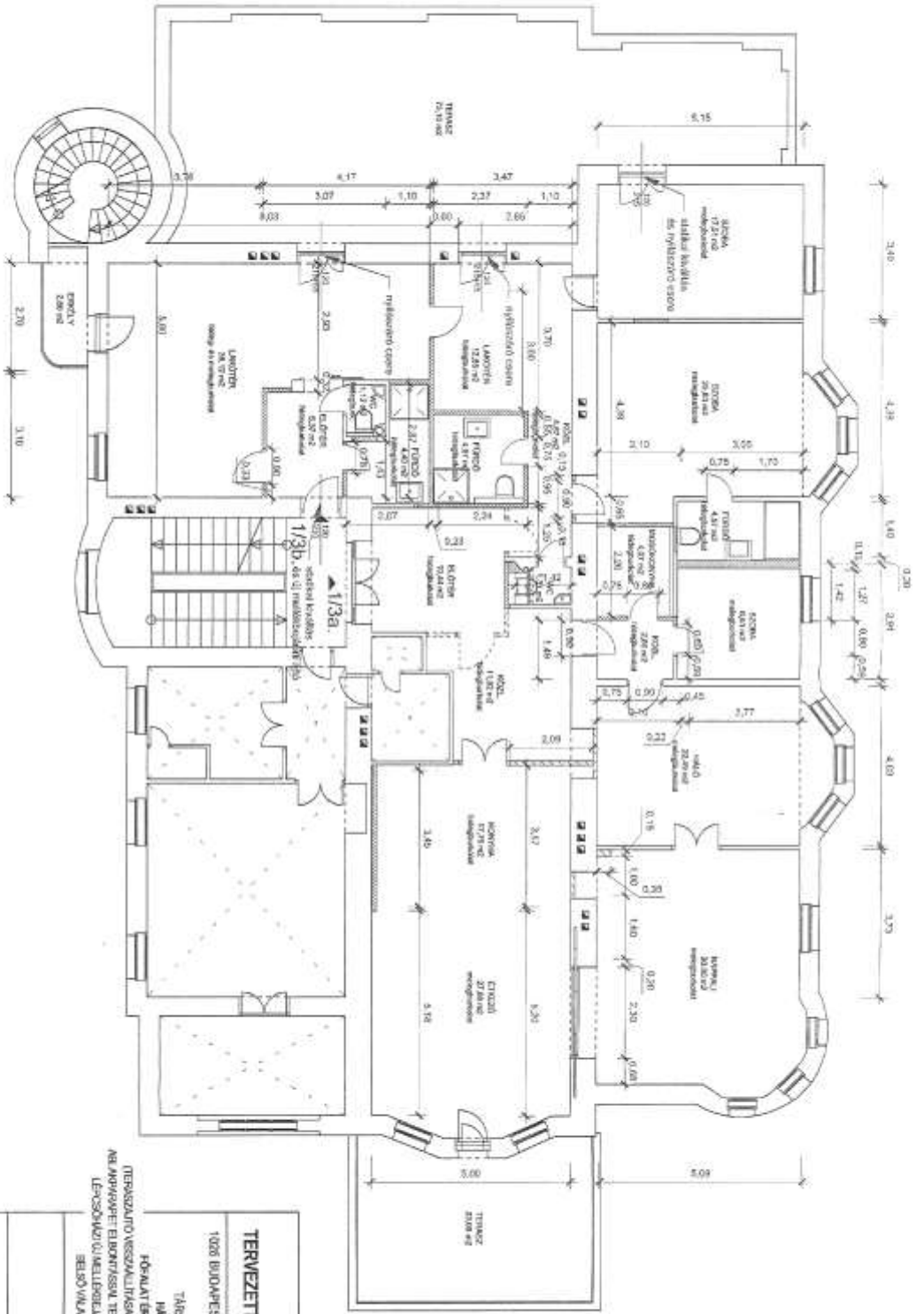
DATUM: 2017. JÚLIUS 10.

F-1

1:100

Stamp & Signature





**1. EMELET
TERVEZETT ALAPRAZÁS**

1008 BUDAPEST, NYÚL U. 18. 1/A

HRSZ.: 12088

TÁRSASÁGZ 1. EMELETEN

HATÁRO NEM/ÜZEMELT

TERVEZŐI/TERVEZŐK: SZÉLESZÉK BŐTTESE

MEGRENDELŐ: ELBORN/TERVEZŐ: KIM/MEGRENDELŐ

LENSZÓKADÓ: ÜZEMELT/TERVEZŐ: N/A/MEGRENDELŐ

BEJÁRÓ: VÁRSZÉK/VÁLTÓZTATÁSOK

MÉRETEK:

DR. BORISZ ANDREA

TERVEZŐ

NYÚL U. 18. 1/A

SZÉK

STRINGOVICS BALÁZS

TERVEZŐ

NYÚL U. 18. 1/A

DÁTUM: 1:100

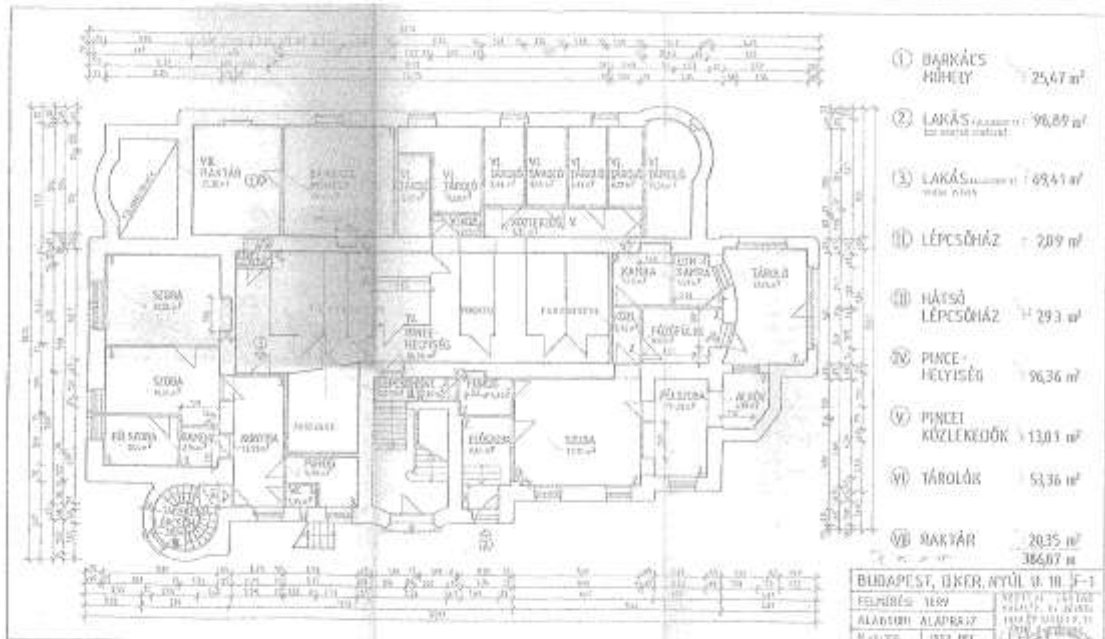
E-1

2017. JANUÁR 10.

10-22-21/2018
2018-01-10

1008 BUDAPEST, NYÚL U. 18. 1/A





BUDAPEST, BAKER UTJÚL. 11. B. II. B. 1-1
 FELMÉRÉS: 1845
 ALAPRISZ: ALAPRISZ
 M. 1-1/22 1845 DEC.

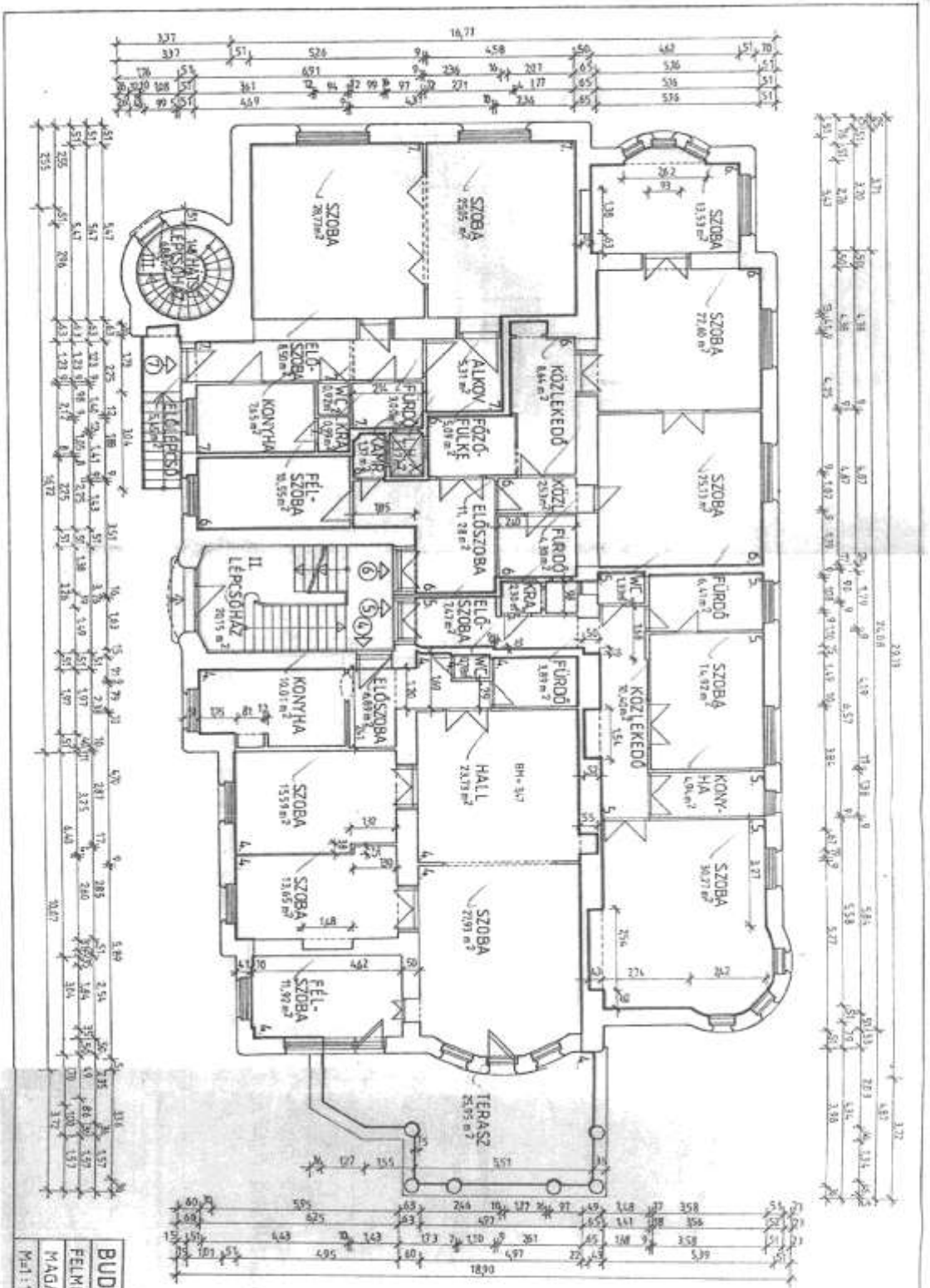


MUNKASZÁM
KÉRDŐDŰ
LAP
FÁJLNEV
HELYNEV
SÍKRES ÁNYITEL
HIBA

1845
05/04 13:51
I

*** ADÁSI JELENTÉS ***

Tóger Betina
Tóger. betina@masodikkerulet.hu

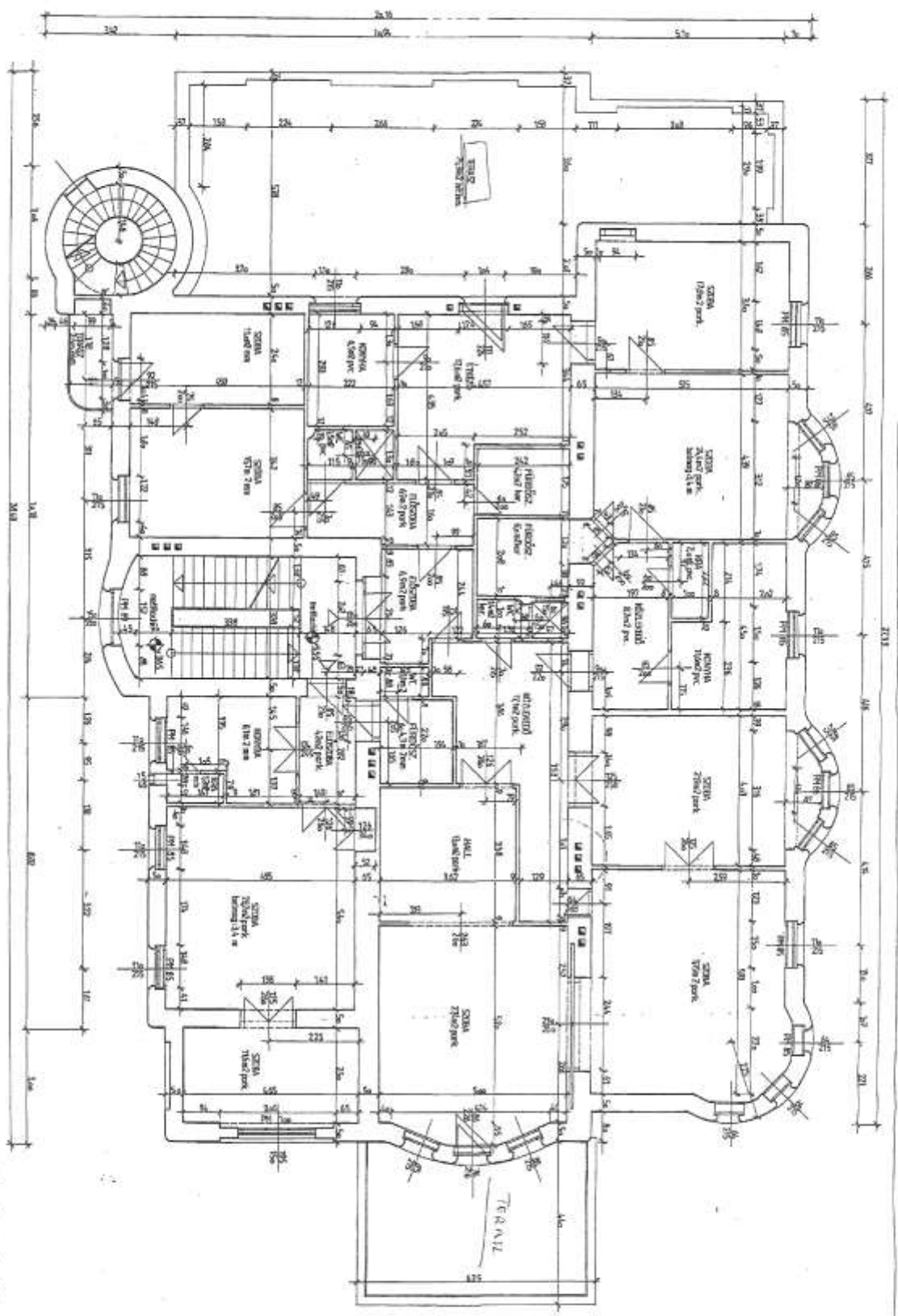


- ④ LAKÁS MAGASFETI: 114,39 m²
ZOMÁN EXTÉRIOR
TERASZ: 25,95 m²
- ⑤ LAKÁS MAGASFETI: 78,04 m²
SZALAY DIVA
- ⑥ LAKÁS MAGASFETI: 105,02 m²
BALOG JÁNOS
- ⑦ LAKÁS MAGASFETI: 80,19 m²
SEBŐ ANIRÁS
ELŐLÉPCSŐ: 5,65 m²
- ⑧ LÉPCSŐHÁZ : 20,15 m²
- ⑨ HÁTÓ LÉPCSŐHÁZ : 6,88 m²
- ⊗ LÉGAKNA : 406,04 m²

BUDAPEST, IKER, NYÚL U. 18. F-2	
FELMÉRÉSI TERV	VERECSI ZOLTÁN
MAGASFETI ALAPRAJZ	MAGASFETI: 27. FEBRUÁR 1147 BP. 533/01 P. 78
M:1:100	1997. DEC.

01-22-2/208-01-10
2008-01-10

Handwritten signature



01-22-2 (2015)
2015-01-10

	
SRI LANKA ENGINEERS ASSOCIATION REGISTERED PROFESSIONAL ENGINEER No. 1234 / 2015	
PROJECT NO. 1234 DATE: 2015-01-10	DRAWN BY: [Name] CHECKED BY: [Name]

714/2018/Pao

9036
2018-02-02

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-Testülete
részére

Budapest Főváros II. Kerület Polgármesteri Hivatala
útján
1024 Budapest,
Mechwart liget 1.

VI-22-3
Műsír: ea

Melléklet: 3 db
Szavazó: 2408



Tárgy: Fellebbezés a VI-22-2/2018. ikt. számú határozattal szemben

Tisztelt Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-Testülete!

Alulírott dr. Borics Andrea (1026 Budapest, Nyúl u. 18. 1.em.1. szám) alatti lakos csatolt meghatalmazással igazolt jogi képviselőm, dr. Malatinszky Krisztina ügyvéd (1054. Budapest, Aulich u. 7.) útján a törvényes határidőben belül az alábbi

fellebbezést

terjesztem elő a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének a tárgyban jelölt VI-22-2/2018. ikt. szám alatt 2018. január 10. napján hozott és általam 2018. január 24. napján kézhez vett **jogsértő határozatával szemben**, mely megtiltja a 1026. Bp. Nyúl u. 18. (hrsz. 12098) alatti társasházban a tulajdonomat képező 1.emelet 1. szám alatti lakást érintő valamennyi, a településképi bejelentési eljárásban általam megjelölt átalakítási, illetve felújítási munka kivitelezését.

Elsődlegesen kérem, hogy a sérelmezett határozatot a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármestere a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2014. évi CXL. tv. (a továbbiakban: Ket.) 3.§ (2) bek. c.) és d.) pontja alapján saját hatáskörben felülvizsgálja és ennek alapján a jogsértő határozatot visszavonni, avagy módosítani szíveskedjék akként, hogy a településképi bejelentésben felsorolt valamennyi átalakítási és felújítási munka kivitelezéséhez a hozzájárulást megadottnak tekinti a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-Testületének 9/2013.(III.29.) számú önkormányzati rendelete (továbbiakban: 9/2013. (III.29.) sz. Önkormányzati rendelet), és különösen annak 2.§ (6) bekezdése, valamint a Ket. 71.§ (2) bekezdésének a) illetve b) alpontjai alapján és az erre vonatkozó igazolást a hozzájárulás megadásáról a Ket. vonatkozó 71. § (4) bekezdés alapján a Bejelentési kérelmemre rávezeti.

Másodlagosan kérem – amennyiben az elsődleges kérelmemnek az elsőfokon eljáró hatóság nem ad helyt – **hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-Testülete a jogsértő határozatot semmisítse meg, és utasítsa új eljárás lefolytatására az elsőfokon eljáró hatóságot** és ennek keretében kötelezze a hozzájárulás megadására vonatkozó igazolásnak a Bejelentési kérelmemre történő rávezetésére az elsőfokon eljáró hatóságot.

Fellebbezésemet az alábbiakkal indokolom.

A fellebbezésem tárgyát képező határozat megalapozatlan és súlyosan jogsértő, mivel valótlan tényállást rögzít a településképi bejelentésem benyújtásának és érkeztetésének időpontját illetően, - mely ténylegesen 2017. december 22. napja! - továbbá mivel jogellenesen és visszaható hatállyal rendel alkalmazni a kérelmem elbírálására egy olyan új önkormányzati rendeletet, és közigazgatási eljárási törvényt, mely csak a kérelmem benyújtását követően, 2018. január 1. napjával lépett hatályba.

Jelen fellebbezésemhez másolatban

csatolom

a 9/2013.(III.29.) önkormányzati rendelet Melléklete szerinti **Bejelentésemnek a Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal Épített Környezetért Felelős Igazgatóság Településképvédelmi és Építésügyi Osztály érkeztető bélyegzőjével ellátott másolatát, mely tanusítja, hogy a bejelentésemet 2017. december 22. napján Kiss Dalma munkatársuk aláírásával igazoltan ügyintézésre átvette.**

Fentiek miatt **valótlanul rögzíti a határozatuk 2. oldalának első mondata, hogy a kérelmem 2018. január 2. napján került érkeztetésre.**

A Bejelentésem érkeztetési idejének valótlan rögzítése az ügyintéző részéről vélhetően azért történt, mivel kicsúszott 9/2013.(III.29.) számú önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdése szerinti 15 napos ügyintézési/válaszadási határidőből, továbbá, mivel ily módon tudta elérni, hogy a Bejelentésem ne a benyújtásakor irányadó régi, 9/2013. (III.29.) sz. Önkormányzati rendelet, hanem az új 45/2017. (XII.20.) számú önkormányzati rendelet szabályai alapján legyen elbírálható. Ügyintézőjük a fenti magatartásával megsértette - többek között - a Ket. 1.§ (2) bekezdésében rögzített jóhiszeműség és tisztességes eljárás alapelvi szabályát is.

Mivel a Bejelentésem ténylegesen és igazolhatóan 2017. december 22-én került benyújtásra és érkeztetésre az Önkormányzatnál, ezért az ügyintézési határidő a Ket. 33.§ (5) bekezdése alapján a kérelmem benyújtását követő napon megkezdődött. Ebből következően a bejelentésem elbírálására kötelezően alkalmazandó és irányadó jogszabályok egyrészt a Ket. másrészt a 9/2013. (III.29.) sz. Önkormányzati rendelet.

Ez utóbbi 9/2013. (III.29.) sz. Önkormányzati rendelet **2.§ (6) bekezdése** a településképi bejelentési eljárás lefolytatása tekintetében kimondja, hogy **„Ha a Polgármester nem tiltja meg a tevékenység megkezdését vagy nem állít ki igazolást a bejelentés megérkezésétől számított 15 napon belül, akkor az igazolást megadottnak kell tekinteni a (4) bekezdés szerinti időtartamra vonatkozóan.”**

Az igazolás megadása esetemben a 2.§ (4) bekezdés a) alpontját érinti, azaz állandó építmény esetén végleges igazolást jelent.

E főszabály alapulvételével a Polgármesternek legkésőbb a Bejelentésem érkeztetésétől számított 15 napon belül határozatot kellett volna hoznia, mely határidő 2018. január 6. napján lejárt.

Ügyemben a jogsértő határozatuk meghozatalára azonban csak 2018. január 10. napján került sor, így egyértelműen megállapítható, hogy a 9/2013.(III.29.) sz. Önkormányzati rendelet 2.§ (6) bekezdésében írt szigorú 15 napos határidő nem került betartásra; ezáltal a határidő elmulasztásával és a hallgatás tényével a bejelentésemben felsorolt valamennyi átalakítási és

felújítása munka kivitelezéséhez az igazolás végleges jelleggel és jogszabály erejénél fogva megadottnak tekintendő mind a Ket. 71. § (2) bek. a) illetve b.) pontjai, illetve a 9/2013. (III.29.) sz. Önkormányzati rendelet alapján.

A Bejelentésem érkeztetésének tényleges időpontjára tekintettel – amint erre fentebb már utaltam - a Bejelentésem elbírására nem alkalmazható sem a 45/2017. (XII.20.) számú önkormányzati rendelet, sem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL.törvény, mivel mindkét jogszabály csak 2018. január 1. napján lépett hatályba és egyik jogszabály sem bír visszaható hatállyal!

Figyelemmel a fentiekre - mivel jogellenesen alkalmazták a Bejelentésem elbírálására egy olyan közigazgatási eljárási törvényt, illetve önkormányzati rendeletet, melyek csak a Bejelentésem benyújtását követően léptek hatályba, ezért - a határozatuk teljes terjedelmében és tartalmában súlyosan jogsértő, ez pedig a határozat megsemmisítésének a jogkövetkezményét kell, hogy maga után vonja.

A fenti indokokra tekintettel kérem, hogy a fellebbezési kérelmemben irtaknak maradéktalanul helyt adni szíveskedjenek.

Jelen okiraton az 5000.-Ft fellebbezési illeték illetékbélyegben lerovásra került, az ügyvédi meghatalmazást pedig eredetiben csatolom.

Budapest, 2018. január 31.

Tisztelettel:


dr. Borics Andrea

Bejelentő

Jogi képviselő: dr. Malatinszky Krisztina
ügyvéd

Mellékletek:

1 pld. érkeztetett Bejelentés másolatban
1 pld ügyvédi meghatalmazás eredetiben

Dr. Malatinszky Krisztina ügyvéd
1054 Budapest, Aulich u. 7.
Tel: 312-46-31
E-mail: malatinszky.k@upcmail.hu 

BEJELENTÉS

a Budapest II. kerületi Önkormányzat Polgármestere településképi bejelentési eljárásához

BEJELENTŐ ADATAI:

neve: **dr. Borics Andrea**

lakcím/székhely: 1026 (ir.szám) Budapest, II. kerület (település)
Nyúl (utca) 18. (hsz.) 1/3. (em/aj)

Bejelentő további elérhetőségei (megadása nem kötelező):
e-mail: andrea.borics@gmail.com
telefon: 30/9585-255

A FOLYTATNI KÍVÁNT ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉG MEGJELÖLÉSE, RÖVID LEÍRÁSA ÉS TERVEZETT IDŐTARTAMA:

Hátsó (nem utcafronti) homlokzatot érintő nyílás bővítések (korábban elfalazott teraszajtó visszaállítása és kis mértékű kiszélesítése; ablak parapet elbontással új teraszajtó létesítése) korhű új nyílászárókkal; korhű új lépcsőházi mellékbejárati ajtó létesítése, belső válaszfalak mozgatása, légudvar beépítés

Kivitelezés tervezett befejezése: 2018. május 31.

BEJELENTÉSSEL ÉRINTETT INGATLAN:

1026 (ir. szám) Budapest, II. kerület (település)
Nyúl (utca) 18. (hsz.) 1/3. (em/aj)
helyrajzi szám: 12098

FELELŐS TERVEZŐ:

neve: Stringovics Balázs
tervezői névjegyzék száma: É13-1038
e-mail címe: stringovics.balazs@scard.hu
értesítési címe: 2011 Budakalász, Gerinc u. 2514/18.

MELLÉKLETEK (a dokumentáció munkarészei)

- műszaki leírások
- helyszínrajz
- meglévő és tervezett alaprajz
- meglévő és tervezett homlokzat
- társasházi közgyűlési határozat; társ tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozat

Budapest, 2017.12.18.

Budapest II. kerületi
Polgármesteri Hivatal
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településképvédelmi és Építésügyi Osztály
Az iratot a mai napon átvettem

2017 DEC 22

Miss Balazs



KÉRELMEZŐ ALÁÍRÁSA

ÜGYVÉDI MEGHATALMAZÁS

Alulírott **dr. Borics Andrea** (anyja neve: Gentischer Piroska Mária, szül.hely/ido: Dunaújváros, 1968.09.01., szem.ig.szám: 018312KA) 1026 Budapest, Nyúl u. 18. I.em.l. szám alatti lakos ezúton meghatalmazom

Dr. Malatinszky Krisztina
ügyvédet
(székhely: 1054 Budapest, Aulich u. 7.,
ügyvédi lajstromszám: 14461)


hogy a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármesterének velem szemben hozott VI-22-2/2018. iktatószám alatt 2018. január 10. napján kelt jogsértő határozatával szemben a képviseletemben fellebbezést nyújtson be és a fellebbezési eljárásban a képviseletemben az ügyvédi törvényben meghatározottak szerinti teljes jogkörben és terjedelemben eljárjon. Jelen meghatalmazás szükség esetén kiterjed a jogsértő önkormányzati határozat bíróság előtti megtámadására is és az illetékes bíróság előtti jogi képviseletemre is.

Budapest, 2018. január 30.


.....
dr. Borics Andrea

A meghatalmazást elfogadom:

Dr. Malatinszky Krisztina ügyvéd
1054 Budapest, Aulich u. 7.
Tel: 312-46-31

 E-mail: malatinszky.k@upcmail.hu

Dr. Malatinszky Krisztina
ügyvéd



Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településképvédelmi és Építésügyi Osztály

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. Pf. 21.

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431
trummer.tamas@masodikkerulet.hu

Ikt. szám: VI-22-3/2018
Ügyintéző: Tógyer Bettina

Tárgy: 1026 Budapest, II. kerület Nyúl utca 18.
(hrsz.: 12098) alatti ingatlan érintő **VI-22-2/2018 sz. döntés visszavonása.**

Főépítési szakmai álláspont

A 1026 Budapest, II. kerület Nyúl utca 18. 1/3. (hrsz.: 12098) alatti ingatlan érintő terasz felőli nyílászárók cseréje, teraszajtó visszaalakítása és szélességi bővítése ablakparapet elbontással, lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítása, belső válaszfalak megváltoztatása, légudvar beépítése ügyében hozott VI-22-2/2018 számú döntés ellen dr. Borics Andrea (1026 Budapest, Nyúl utca 18. 1/3.) Bejelentő (jogi képviselője dr. Malatinkszky Krisztina ügyvéd, 1054 Budapest, Aulich utca 7.) törvényes határidőn belül írásban fellebbezett.

Bejelentő fellebbezésében elsődlegesen a VI-22-2/2018 sz. határozat saját hatáskörben történő felülvizsgálatát és ennek alapján a VI-22-2/2018 sz. jogsértő határozat visszavonását vagy módosítását kéri a településképi bejelentés tervdokumentációjában foglalt építési tevékenységre vonatkozó hozzájárulás egyidejű megadásával.

Bejelentő másodlagosan kéri, hogy amennyiben a VI-22-2/2018 sz. határozatot az elsőfokon eljáró hatóság nem vonja vissza, vagy nem módosítja, úgy másodfokon a Képviselő-testület a VI-22-2/2018 sz. jogsértő határozatot semmisítse meg és ezzel egyidejűleg utasítsa új eljárás lefolytatására az elsőfokon eljáró hatóságot a településképi bejelentés tervdokumentációjában foglalt építési tevékenységre vonatkozó hozzájárulás egyidejű megadásával.

Bejelentő fellebbezésében előadja, hogy a VI-22-2/2018 sz. határozat jogsértő és valótlan tényállást rögzít a kérelem beadásának, azaz az eljárás kezdetének dátumát tekintve. A téves számításból adódóan a VI-22-2/2018 sz. határozatban foglalt döntés meghozatala során a hivatkozott jogszabályok nem lettek volna alkalmazhatók. Továbbá, a téves számítás okán a 15 napos ügyintézési határidő nem került betartásra, a 2018. január 10. napján kelt VI-22-2/2018 sz. határozat túlhaladt a szabályos ügyintézési határidőn. Ezért, a vonatkozó jogszabályok értelmében a településképi bejelentési kérelmet megadottnak kell tekinteni.

A fellebbezést megvizsgáltam és megállapítottam, hogy tárgyi VI-22-2/2018 sz. határozat valóban téves ügyintézési határidő számításán alapul. Ennek megfelelően a döntéshozatal során a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 45/2017 (XII.20.) önkormányzati rendeletét, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényt nem lehetett volna figyelembe venni,



hiszen a bejelentés átvételekor (2017. december 22. napja) a fenti jogszabályok helyett a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013. (III. 29.) önkormányzati rendelet és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény voltak érvényben, a bírálat során helyesen azok alkalmazandók.

A fellebbezésben előadottaknak az alábbi megjegyzéssel javasolok helyt adni.

Megjegyzés: Tárgyi kérelem valóban 2017. december 22. napján érkezett és került átvételre az ügyfélfogadási ponton. A kérelem azonban csak 2018. január 02. napján lett az ügynyilvántartásba érkeztetve és 2018. január 03. napján került iktatásra.

Tekintettel a fentiekre, tárgyi vitatott VI-22-2/2018 sz. határozat – a fellebbezésben előadottakkal ellentétben - nem rögzít valótlan tényállást, amikor leírja, hogy „*a 2018. január 02. napján érkezett kérelmet megvizsgáltam és megállapítottam (...)*”. Az érkeztetési dátum valóban 2018. 01. 02. napja, azonban – ahogyan Bejelentő fellebbezésében előadja – az ügyintézési idő számításának alapját nem képezheti.

A VI-22-2/2018 sz. döntés visszavonásával egyidejűleg a VI-22/2018 iktatószámú településképi bejelentés tervdokumentációjában foglalt építési tevékenységek, azaz a tárgyi ingatlan érintő terasz felőli nyílászárók cseréje, teraszajtó visszaalakítása és szélességi bővítése ablakparapet elbontással, lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítása, belső válaszfalak megváltoztatása, légudvar beépítése **megadottak tekintendő.**

A VI-22-2/2018 sz. döntés alapjául szolgáló szakmai álláspontom alábbi részeit továbbra is fenntartom és kérem az alábbiak szíves figyelembevételét:

- A VI-22-2/2018 sz. döntés visszavonása nem ad felmentést a tárgyi munkák vonatkozásában felmerülő egyéb polgárjogi kérdésekben. A társasház tulajdonosainak hozzájárulása a homlokzatot érintő munkálatokra (a meglévő homlokzati nyílászárók cseréjére és az új nyílászáró kialakítására), valamint a légakna beépítésére is kell, hogy vonatkozzon.
- A VI-22-2/2018 sz. döntés visszavonása, valamint a tervezett munkákra vonatkozó hozzájárulás megadása nem mentesít más hatósági engedélyek beszerzése és a szabályosság betartása alól, úgy, mint:
 - A belső válaszfalak átalakítása tekintetében szükséges érvényes jogosultsággal rendelkező tervezőtől statikai szakvéleményt kérni.



Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzat
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településképvédelmi és Építésügyi Osztály

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Bp. Pf. 21.

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5431
trummer.tamas@masodikkerulet.hu

- A légakna esetében szakvéleménnyel szükséges azt is vizsgálni, hogy a beépítéssel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) a vonatkozó - de különösen a 69-71.§-aiban foglalt szabályoknak az épület továbbra is megfelel, a megfelelő működés biztosított.

Településképi, valamint a ház harmonikus és ízléses megjelenésének szempontjából az alábbi javaslatokat továbbra is fenntartom:

- A visszaalakítandó új teraszajtó kialakítása során törekedjen az illeszkedésre és vegye figyelembe tárgyi ingatlan terasz felé eső meglévő nyílászáróinak méreteit.
- A tervezett állapotot bemutató homlokzati nézetrajzon ábrázolt aszimmetrikus osztás helyett a (meglévő állapotot bemutató homlokzati nézetrajzon ábrázolt „T” osztású ablakkal megegyező) szimmetrikus, középen osztott nyílászáró beépítése a javasolt mindhárom érintett nyílászáró esetében.

Budapest, 2018. február 07.


Trummer Tamás
főépítész





Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester

1024 Budapest,
Mechwart liget 1.
1277 Budapest 23.
Pf. 21.

Telefon: 346-5400
Fax: 346-5592
info@masodikkerulet.hu

Ikt. sz.: VI-22-4/2018
Ügyintéző: Tógyer Bettina
Telefon: 1-346-5573

Tárgy: 1026 Budapest, II. kerület Nyúl utca 18. (hrs.: 12098) alatti ingatlant érintő **VI-22-2/2018 sz. döntés visszavonása.**

HATÁROZAT

dr. Borics Andrea (1026 Budapest, Nyúl utca 18. 1/3.) részére a 1026 Budapest, II. kerület Nyúl utca 18. 1/3. (hrs.: 12098) alatti ingatlant érintő terasz felőli nyílászárók cseréje, teraszajtó visszaalakítása és szélességi bővítése ablakparapet elbontással, lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítása, belső válaszfalak megváltoztatása, légudvar beépítése ügyében hozott **VI-22-2/2018 sz. döntésemet**

visszavonom.

Döntésem ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros II. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületéhez címzett, de a Budapest Főváros II. kerület Polgármesteri Hivatalnál (1024 Bp., Mechwart liget 1.) benyújtandó, 5000 forintos illetékbélyeggel ellátott fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés elektronikus úton nem terjeszthető elő.

INDOKOLÁS

A 1026 Budapest, II. kerület Nyúl utca 18. 1/3. (hrs.: 12098) alatti ingatlant érintő terasz felőli nyílászárók cseréje, teraszajtó visszaalakítása és szélességi bővítése ablakparapet elbontással, lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítása, belső válaszfalak megváltoztatása, légudvar beépítése ügyében hozott VI-22-2/2018 sz. döntés ellen dr. Borics Andrea (1026 Budapest, Nyúl utca 18. 1/3.) Bejelentő (jogi képviselője dr. Malatinskzy Krisztina ügyvéd, 1054 Budapest, Aulich utca 7.) törvényes határidőn belül írásban fellebbezett.

Bejelentő fellebbezésében elsődlegesen a VI-22-2/2018 sz. határozat saját hatáskörben történő felülvizsgálatát és ennek alapján a VI-22-2/2018 sz. jogsértő határozat visszavonását vagy módosítását kéri a településképi bejelentés tervdokumentációjában foglalt építési tevékenységre vonatkozó hozzájárulás egyidejű megadásával.

Bejelentő másodlagosan kéri, hogy amennyiben a VI-22-2/2018 sz. határozatot az elsőfokon eljáró hatóság nem vonja vissza, vagy nem módosítja, úgy másodfokon a Képviselő-testület a VI-22-2/2018 sz. jogsértő határozatot semmisítse meg és ezzel egyidejűleg utasítsa új eljárás folytatására az elsőfokon eljáró hatóságot a településképi bejelentés tervdokumentációjában foglalt építési tevékenységre vonatkozó hozzájárulás egyidejű megadásával.

Bejelentő fellebbezésében előadja, hogy a VI-22-2/2018 sz. határozat jogsértő és valótlan tényállást rögzít a kérelem beadásának, azaz az eljárás kezdetének dátumát tekintve. A téves számításból adódóan a VI-22-2/2018 sz. határozatban foglalt döntés meghozatala során a

hivatkozott jogszabályok nem lettek volna alkalmazhatók. Továbbá, a téves számítás okán a 15 napos ügyintézési határidő nem került betartásra, a 2018. január 10. napján kelt VI-22-2/2018 sz. határozat túlhaladt a szabályos ügyintézési határidőn. Ezért, a vonatkozó jogszabályok értelmében a településképi bejelentési kérelmet megadottnak kell tekinteni.

A fellebbezést megvizsgáltam és megállapítottam, hogy tárgyi VI-22-2/2018 sz. határozat valóban téves ügyintézési határidő számításán alapul. Ennek megfelelően a döntéshozatal során a Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 45/2017 (XII.20.) önkormányzati rendeletét, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvényt nem lehetett volna figyelembe venni, hiszen a bejelentés átvételekor (2017. december 22. napja) a fenti jogszabályok helyett a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013. (III. 29.) önk. rendelet és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény voltak érvényben, a bírálat során helyesen azok alkalmazandók.

A fellebbezésben előadottaknak az alábbi megjegyzéssel helyt adok.

Megjegyzés: Tárgyi kérelem valóban 2017. december 22. napján érkezett és került átvételre az ügyfélfogadási ponton. A kérelem azonban csak 2018. január 02. napján lett az ügynyilvántartásba érkeztetve és 2018. január 03. napján került iktatásra.

Tekintettel a fentiekre, tárgyi vitatott VI-22-2/2018 sz. határozat – a fellebbezésben előadottakkal ellentétben - nem rögzít valótlan tényállást, amikor leírja, hogy „*a 2018. január 02. napján érkeztetett kérelmet megvizsgáltam és megállapítottam (...)*”. Az érkeztetési dátum valóban 2018. 01. 02. napja, azonban – ahogyan Bejelentő fellebbezésében előadja – az ügyintézési idő számításának alapján nem képezheti.

Fentiek alapján, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, és a 2018. január 10-én kelt VI-22-2/2018 sz. döntésemet visszavonom. Ezzel egyidejűleg a VI-22/2018 iktatószámú településképi bejelentés tervdokumentációjában foglalt építési tevékenységek, azaz a tárgyi ingatlan érintő terasz felőli nyílászárók cseréje, teraszajtó visszaalakítása és szélességi bővítése, ablakparapet elbontással, lépcsőházi mellékbejárati ajtó kialakítása, belső válaszfalak megváltoztatása, légudvar beépítése **megadottnak tekintendő.**

Tájékoztatom, hogy a VI-22-2/2018 sz. döntés a főépítész szakmai álláspontján alapuló tartalmi részeit továbbra is fenntartom és kérem az alábbiak szíves figyelembevételét.

A VI-22-2/2018 sz. döntés visszavonása nem ad felmentést a tárgyi munkák vonatkozásában felmerülő egyéb polgárjogi kérdésekben. A társasház tulajdonosainak hozzájárulása a homlokzatot érintő munkálatokra (a meglévő homlokzati nyílászárók cseréjére és az új nyílászáró kialakítása), valamint a légakna beépítésére is kell, hogy vonatkozzon.

A VI-22-2/2018 sz. döntés visszavonása valamint a tervezett munkákra vonatkozó hozzájárulás megadása nem mentesít más hatósági engedélyek beszerzése és a szabályosság betartása alól, úgy, mint:

- A belső válaszfalak átalakítása tekintetében szükséges érvényes jogosultsággal rendelkező tervezőtől statikai szakvéleményt kérni.



- A légakna esetében szakvéleménnyel szükséges azt is vizsgálni, hogy a beépítéssel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) a vonatkozó - de különösen a 69-71.§-aiban foglalt szabályoknak az épület továbbra is megfelel, a megfelelő működés biztosított.

Településképi, valamint a ház harmonikus és izléses megjelenésének szempontjából az alábbi javaslatokat továbbra is fenntartom:

- A visszaalakítandó új teraszajtó kialakítása során törekedjen az illeszkedésre és vegye figyelembe tárgyi ingatlan terasz felé eső meglévő nyílászáróinak méreteit.
- A tervezett állapotot bemutató homlokzati nézetrajzon ábrázolt aszimmetrikus osztás helyett a (meglévő állapotot bemutató homlokzati nézetrajzon ábrázolt „T” osztású ablakkal megegyező) szimmetrikus, középen osztott nyílászáró beépítése a javasolt mindhárom érintett nyílászáró esetében.

Döntésem jogalapja a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXI. törvény (továbbiakban: Ket.) 103. § (2) bekezdése.

A jogorvoslati lehetőséget a Ket. 98. és 99. § (1) bekezdésében foglaltak alapján biztosítottam, a fellebbezési illeték mértékét az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. 29.§ (2) bekezdése szerint állapítottam meg.

Döntésemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/B-D. §, valamint a településképi bejelentési eljárásról szóló 9/2013. (III. 29.) önk. rendelet alapján adtam ki, ahhoz az Önkormányzat főépítésének szakmai álláspontját vettem figyelembe.

Budapest, 2018. február 07.

Dr. Láng Zsolt
Polgármester megbízásából eljárva


Dankó Virág
Alpolgármester




Erről értesül:

1. dr. Borics Andrea (1026 Budapest, Nyúl utca 18. 1/3.)
2. dr. Malatinszky Krisztina ügyvéd (1054 Budapest, Aulich utca 7.)
3. Irattár

2018-02-09




Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat
Alpolgármester
www.masodikkerulet.hu

Telefon: 346-5400 Fax: 346-5592
info@masodikkerulet.hu

| 3/3

Küldeményazonosító:

RL 1534 020 088 929 0

TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ

B/ Az irat feladója, száma, fajtája, mellékletei:

Budapest II. kerületi
Polgármesteri Hivatal
1277 Bp., 23 Pf.: 21
Ügyirat száma:

01-22-4/2018
Tégyfalvi

C/ Távollét esetén otthagyzandó értesítés: A/ 1

1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)

20 1802 16

G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata):

DR BORICS ANDREA
1026 BUDAPEST
NYUL UTCA 18. 1/3.

2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)

20

Kézbesítés/visszaküldés kelte:

20 2018-02-21

H/ Átvevő neve:

DR. BORICS ANDREA

I/ Átvevő aláírása:



Kézbesítő kódja, aláírása:

1010 J/ Hozzájár-
tozói jogaim:K/ Ig.faj-
ta, szám:

M/ A tértivevény visszaküldési címe:

**Budapest II. kerületi
Polgármesteri Hivatal**
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településképvédelmi és Építésügyi Osztály
1277 Budapest 23. Pf. 21.

2018 FEBR 23
visszaküldés

2018-02-09

K, ebbe a sávba ne írjon és ne bélyegezzent!

Küldeményazonosító:

RL 1534 020 088 930 4

TÉRTIVEVÉNY HIVATALOS IRATHOZ

B/ Az irat feladója, száma, fajtája, mellékletei:

Budapest II. kerületi
Polgármesteri Hivatal
1277 Bp., 23 Pf.: 21
Ügyirat száma:

01-22-4/2018
Tégyfalvi

C/ Távollét esetén otthagyzandó értesítés: A/ 1

1. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)

20

G/ Küldemény címzettjének neve, címe, (egyéb adata):

DR HALATINSZKY
KRISZTINA UGNÉ
1054 BUDAPEST
AULICA UTCA 7.

2. értesítőt elhelyeztem (év, hó, nap)

20

Kézbesítés/visszaküldés kelte:

20 2018-02-14

H/ Átvevő neve:

BOROS ERZSÉBET

I/ Átvevő aláírása:



Kézbesítő kódja, aláírása:

1311 SZUCSICSI

J/ Hozzájár-
tozói jogaim:K/ Ig.faj-
ta, szám:

M/ A tértivevény visszaküldési címe:

**Budapest II. kerületi
Polgármesteri Hivatal**
Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
Településképvédelmi és Építésügyi Osztály
1277 Budapest 23. Pf. 21.

Kézbesítve:

címezettnek közvetett
közbesítő-
nek neghatal-
názottnak

O/ Visszaküldés oka:

cím nem
azonosítható nem kereste elköltözött bejelentve:
meghalt megszűnt címezett ismeretlen átvételt
megtagadta kézbesítés
akadályozott

1114/2018/TEO

1. KÉRŐ! KÉRTEM KÉRTEM!
 Előmerő: VI-22-4/2018.
 T. i.: Tóson Beáta

Budapest II. kerületi Polgármesteri Hivatal

2018-02-22

13451
2018-02-21

VI-22-5

Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-Testülete
 részére

Budapest Főváros II. Kerület Polgármesteri Hivatala

útján

1024 Budapest, Mechwart liget 1.

Budapest II. kerületi
Polgármesteri Hivatal

Épített Környezetért Felelős Igazgatóság
 Településképvelési és Építésügyi Osztály
 Az iratot a mai napon átvettem

Melléklet:
Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Elsődleges

Indokolás

1. A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Polgármestere a VI-22-4/2018. iktató számú határozatával helyt adott a Bejelentő fellebbezésében megfogalmazott elsődleges kérelem azon részének, mely a jogsértő VI-22-2/2018. iktató számú határozatát visszavonására irányult.

Az újonnan meghozott VI-22-4/2018. számú határozat rendelkező része azonban sajnálatos módon egyáltalán nem foglalkozik a Bejelentő számára leglényegesebb és a fellebbezésben szintén elsődleges kérelemként megfogalmazott azon kéréssel, mely a településképi bejelentésében felsorolt építési és átalakítás munkálatokhoz történő hatósági hozzájárulás megadásának kimondására irányul.

Utóbbi miatt a VI-22-4/2018. iktató számú határozatuk rendelkező része kiegészítésre szorul a jelen fellebbezési kérelemben fentebb leírtak szerint, mivel csak ily módon tekinthető ténylegesen elbíráltnak a Bejelentő településképi bejelentése, illetve tekinthető megadottnak az igazolás a Bejelentésben leírt építési és átalakítási tevékenységek elvégzéséhez.

Határozott álláspontunk, hogy a sérelmezett VI-22-4/2018. számú **határozatuk indokolásában tett rövid utalás** a Bejelentésben felsorolt építési és átalakítási tevékenységek megadottságára nézve, **nem helyettesíti a Bejelentésben meghatározott építési tevékenységek kivitelezéséhez a hozzájárulás megadásának a konkrét kimondását a határozat rendelkező részében**, illetve a hozzájárulás megadására vonatkozó igazolásnak a Bejelentési kérelemre történő rávezetését.

Csak ily módon tekinthető ugyanis a Bejelentő településképi bejelentésében felsorolt valamennyi átalakítási és építési munka elbíráltnak és igazolhatónak kívülálló harmadik személyek felé, amennyiben a településképi bejelentés alá tartozó munkálatok elvégzéséhez szükséges hatósági hozzájárulás megadásának a bemutatása a későbbiekben akár valamely hatóság, akár más kívülálló harmadik személy(ek) felé szükséges lenne.

2. Indokolt a VI-22-4/2018. iktató számú határozatuk kiegészítése *az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv.* (továbbiakban: Itv.) 32. § (1) bek. alapján is, mivel a Bejelentő fellebbezése sikeres volt, így részére a fellebbezésén lerótt illeték, erre irányuló külön kérelem nélkül is visszajár az Itv. 32. § (2) bek. alapján.


A fenti indokokra tekintettel kérem, hogy a jelen fellebbezési kérelemben írtaknak helyt adni és a VI-22-4/2018. számú határozatot az elsődleges kérelmem szerint saját hatáskörben kiegészíteni szíveskedjék. Ennek esetleges nemteljesülése esetén kérem a T. Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-Testületét, hogy a tárgyban határozatot megsemmisíteni és az elsőfokon eljáró hatóságot új eljárás lefolytatására és új határozat hozatalára kötelezni szíveskedjék.

Jelen okiraton az 5000.-Ft fellebbezési illeték illetékbélyegben lerovásra került, az ügyvédi meghatalmazásom az eljárás során korábban eredetiben már becsatolásra került.

Budapest, 2018. február 19.

Tisztelettel:

dr. Borics Andrea
Bejelentő

Jogi képv.-ben: dr. Malatinszky Krisztina 
dr. Malatinszky Krisztina ügyvéd
1054 Budapest, Aulich u. 7.
Tel: 312-46-31
E-mail: malatinszky.k@upcmall.hu