

BUDAPEST FŐVÁROS KÖZIGAZGATÁSI HIVATALA
Igazgatási és Hatósági Főosztály
Építésügyi Osztály
1364 Budapest Pf.: 234.

Sz.: [REDACTED]
Zs.: [REDACTED]
Tel.: 1-163-933/12

Tárgy: XI., V. [REDACTED] ut [REDACTED]

A [REDACTED] KFT. képviselőjében dr. [REDACTED] ügyvéd, az ENLA Környezeti Management és Jogi Egyesület képviselőjében dr. Pölös Sándor ügyvéd a XI., ker. Póldármesteri Hivatal építési osztály [REDACTED] sz. határozata ellen fellebbezéseket nyújtottak be.

A fellebbezéseket az Ae. é. par. (1) bek. alapján megvizsgáltam, és az alábbi

H A T Á R O Z A T O T

hozom:

Az elsőfokú határozatot - a fellebbezések elutasítása mellett - helyben hagyom.

Egyben felhívom az elsőfokú hatóságot, hogy a végrehajtás tárgyában intézkedjék.

E határozat ellen államigazgatási úton jogorvoslatnak helye nincs.

Határozatom kézhezvételét követő 30 napon belül annak bírósági felülvizsgálatát lehet kérni. Az erre vonatkozó keresetet a XI., ker. Póldármesteri Hivatal jegyzőjénél vagy a Pesti Központi Kerületi Bíróságnál kell benyújtani. A keresetlevél benyújtásának a határozat végrehajtására halasztó hatálya van.

I N D O K O L Á S

A XI., ker. Póldármesteri Hivatal [REDACTED] sz. határozatával ideiglenes jelleggel - visszavonásig való érvényességgel - engedélyezte a XI., V. [REDACTED] ut [REDACTED] sz. 1 lakásos lakóépületnek audio és video kazetták értékesítésének adminisztrációs munkáit végző irodaként való használatát.

Kikötésként írta elő, hogy az iroda rendeltetésszerű használatához szükséges, de legalább az előírt mennyiségű és fajtajú póldárművek részére az épület módott grunbeton felületet létesítsen a meglévő betonfelület helyén a határozat kézhezvételétől számított 60 napon belül.

Az ingatlan alagsorának nagykereskedelmi raktárként való használatát nem engedélyezte.

Az elrendeléseimnek nem kellő módon, ill. nem időben történt teljesítése esetén 10.000,- Ft-ig terjedő és ismételhető pénzbírság kiszabását helyezte kilátásba.

Ezen elsőfokú határozat ellen a C. KFT képviselőjében dr. T. P. ügyvéd fellebbezést terjesztett elő, amelyben előadta, hogy ügyfelei a társai épületet iroda és raktár céljára kívánják hasznosítani, ahol elsősorban adminisztrációs tevékenység folyik, másrészt a videokazetták bemutatásával, piacutatással, mintadaraboknak a potenciális felvásárlókhoz eljuttatásával és az ezzel kapcsolatos kiskereskedelmi tevékenységgel foglalkoznak, amelyhez nélkülözhetetlen meghatározott számú kazettának a helyszínen való tárolása. A raktározási funkció nem nagykereskedelmi tevékenységet szolgál, erre külön ingatlan bérlelnek. Kérte az elsőfokú határozat felülvizsgálatát.

A fellebbezés elbírálása során a másodfokú építésügyi hatóság [redacted] határozatával az elsőfokú határozatot - a fellebbezés elutasítása mellett - úgy változtatta meg, hogy az ANTSZ XI. ker. Intézetének állásfoglalása alapján előírta a zaj- és légszennyezettségi mérések elvégzését 60 napon belül.

Az elsőfokú határozat rendelkező részét azzal egészítette ki, hogy a használati mód irodakénti funkcióra való változtatását azzal a kikötéssel engedélyezi, hogy amennyiben a tevékenység a környezetet zavarná, az elsőfokú hatóságnak az engedély visszavonását kell kezdeményeznie.

A másodfokú építésügyi hatóság határozata indoklásában hivatkozott az ANTSZ XI. ker. Intézetének [redacted] sz. állásfoglalásában előírtakra, miszerint Intézetük felkérte a XI. ker. Polgármesteri Hivatalt jegyzőjét, hogy a szükséges zaj- és légszennyezettségi méréseket végeztessék el, és ezek figyelembevételével tegyék meg a szükséges intézkedéseket.

A C. KFT a másodfokú határozat ellen keresettel élt, a bírósági eljárás a Pesti Központi Kerületi Bíróság előtt a [redacted] számon folyamatban van.

Az elsőfokú építésügyi hatóság [redacted] határozatával kötelezte A. P. és nejét, hogy a lakóépület alagsorának engedélytől eltérő nagykereskedelmi raktárként való használatát azonnal szüntesse meg.

Nem teljesítés esetén 10.000,- Ft-ig terjedő és ismételhető végrehajtási bírság kiszabását helyezte kilátásba.

Határozata indoklásában leírta, hogy a panaszbejelentést követő tartott helyszíni szemlén megállapítható volt, hogy az ingatlan területén parkoló 4 db személygépkocsin kívül 2 db mikrobusz is parkolt rakodási céllal. Az alagsori helyiségeket engedély nélkül nagykereskedelmi raktárként használják.

A [REDACTED] sz. elsőfokú határozat ellen a C [REDACTED] KFT. képviseletében dr. T [REDACTED] ügyvéd fellebbezést nyújtott be, amelyben ismételtén elbadta, hogy az épület iroda és raktár céljára kívánják hasznosítani, továbbá hivatkozott a már korábban benyújtott fellebbezésében előadottakra. Véleménye szerint a raktározási funkció nem nagykereskedelmi tevékenységet szolgál.

Kérte az elsőfokú határozat hatályon kívül helyezését.

Az ENLA Környezeti Management és Jog Egyesület képviseletében dr. Fülöp Sándor ügyvéd sajnálkozását fejezte ki amiatt, hogy a Polgármesteri Hivatal a jogerős és végrehajtható határozata érvényesítése érdekében nem tesz semmit.

Kérte a másodfokú eljárás során a [REDACTED] sz. határozat visszavonását.

Sérelemesnek tartja, hogy az elhúzódo ügy a vállalkozó szándékát támasztja alá, aki a nagykereskedelmi jellegű, zajos tevékenységet így tovább végezheti a lakók nyugalmanak nagy mértékű zavarásával.

A fellebbezések elbírálása során megállapítottam, hogy az elsőfokú hatóság jogszerűen járt el, amikor a lakóépületi funkciótól lényegesen eltérő zajos tevékenységet, a nagykereskedelmi raktározást nem engedélyezte, ill. az engedélytől eltérő nagykereskedelmi raktárként való használat megszüntetésére kötelezte A [REDACTED] P [REDACTED]t és nejét.

Az ÖeSZ 11. par. (1) bek. értelmében a területfelhasználási egységeken elsősorban a jellemző rendeltetésüknek megfelelő építmények és telepek helyezhetők el.

Más rendeltetésű építményt csak akkor szabad elhelyezni, ha a területfelhasználási egységre vonatkozó részletes előírásokat kielégíti, a települési környezetbe illeszkedik, és a rendeltetése szerinti külön lakossági előírásoknak is megfelel.

A nagykereskedelmi funkció az ezzel együtt járó gépkocsiforgalommal együtt a lakókörnyezetbe nem illeszthető a környezet zavarása nélkül.

Fentiekre tekintettel az elsőfokú határozatot a rendelkező rész szerinti kiegészítéssel az Ae. 66.par. (2) bek. alapján helybennahagytam.

Felhívom az elsőfokú építésügyi hatóságot, hogy a szakhatóságok nyilatkozatait szereztse be, és azok figyelembevételével hatékonyabban járjon el.

Erről értesíteni kell:

1. XI. ker. Polgármesteri hivatal
Jedvigje - es Aitaja
2. C. [redacted] KFT Bp. XI., V. [redacted] út [redacted]
3. dr. T. [redacted] P. [redacted] ügyvéd Bp. [redacted]
4. EMLA 1082 Bp. Üllői út 66/b.-I. VI/4.
5. dr. Fülöp Sándor ügyvéd 1027 Bp. Margit krt. 86. V/4.
6. Irattár

Budapest, 1996. VII. 5.

dr. U. [redacted] A. [redacted] S.K.
osztályvezető

A kiadmány hiteles



1990-07-30 *de*