BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	**BP/2603/00565-5/2022**	**Tárgy: Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22.** szám alatti, **7744** helyrajzi számú ingatlan. A meglévő irodaépület bontására irányuló **kivitelezési tevékenység ügye.** Régészeti lelőhely: **69999**
ÉTDR azonosító:	**202200169073**	
ÉTDR iratazonosító:	**IR-000921333/2022**	
Ügyintéző neve:	Horváth Mariann	
Telefon:	06-1-328-5808	
E-mail:	epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu	
Ügyfél neve:	**BBSZ Ingatlan 2022 Kft.**	**Melléklet:** –
Ügyfél címe:	1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.	**Hiv. szám:** –

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

H A T Á R O Z A T

A **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22.** szám alatti, **7744** helyrajzi számú − a **BBSZ Ingatlan 2022 Kft.** (1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám, a továbbiakban: **Építtető**) kizárólagos tulajdonában lévő, valamint az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) vezetékjogával terhelt, „*Kivett udvar és irodaház, étterem*" megnevezésű, 6399 m^2 területű - **ingatlanon** a 2022. május 18-án kelt, BP/2603/00565-2/2022 számú határozattal leállított **építőipari kivitelezési munkák - Kovács Olivér tartószerkezeti szakértő által készített, 2022. május 24-én kelt szakértői véleményében foglaltaknak megfelelő - folytatását az alábbi feltétellel engedélyezem:**

- **a bontási tevékenység idejére a folyamatos tartószerkezeti szakértői irányítást biztosítani kell.**

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs, az a közléssel végleges.

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

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

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

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

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

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

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

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

Perbeállítás csak a keresetlevélben, a védiratban, illetve a perbelépés bejelentésével egyidejűleg kérhető. A perbelépést a perbelépés lehetőségéről való bírósági értesítés közlését követő nyolc napon belül kell bejelenteni. E határidő elmulasztása esetén igazolásnak nincs helye. A keresetet csak a perindításra nyitva álló határidőn belül lehet megváltoztatni, illetve kiterjeszteni.

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

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

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztályán** (1051 Budapest, Sas utca 19.), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13ºº órától – 16ºº óráig, szerdán: 8ºº órától – 16ºº óráig) megtekinthető.

Eljárásom során egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

2022. május 16-án a tárgyi ingatlanon folyamatban lévő bontási tevékenység során épület omlás következett be.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban **Ákr.**) **3. §-a** *[A hivatalbóliság elve],* és a **99. §-a** *[A hatósági ellenőrzés tárgya]*, továbbá az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **46. § (2)** bekezdés **ba)** pontja, és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **312/2012. R.**) **58. § (2)** bekezdés **bb)** pontja alapján 2022. május 16-án a tárgyi ingatlanon építésfelügyeleti hatósági ellenőrzés keretében **BFKH** építésfelügyelői helyszíni szemlét tartottak és megállapították, hogy a kivitelezési tevékenység az állékonyságot, az életet és az egészséget, és a közbiztonságot is közvetlenül veszélyezteti.

A **312/2012. R. 65. § (3)** bekezdés **a)** pontja alapján az építésfelügyeleti hatóság ideiglenes intézkedésként az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását az ellenőrzésről készített jegyzőkönyv alapján a helyszínen végzéssel megtiltja, ha az építőipari kivitelezési tevékenység az állékonyságot, az életet és az egészséget vagy a közbiztonságot közvetlenül veszélyeztető módon folyik.

A fent idézett jogszabályhelyen foglaltaknak megfelelően a tárgyi ingatlanon folyamatban lévő építőipari kivitelezési munkákat a helyszínen felvett jegyzőkönyvben azonnali hatállyal leállítottam, a munkák folytatását – a közvetlen veszélyhelyzet elhárítása érdekében szükséges munkák kivételével - megtiltottam.

A **312/2012. R. 65. § (5)** bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság, ha az építési tevékenység végzését megtiltotta, az ellenőrzéstől számított nyolc napon belül a helyszínen felvett jegyzőkönyv megállapításai alapján határozatban elrendeli a szabálytalan állapot megszüntetését. A (3) bekezdés szerinti esetekben az építésfelügyeleti hatóság elrendeli a határozat azonnali végrehajthatóságát. Az építőipari kivitelezési tevékenységet tovább folytatni csak a szabálytalan állapot megszüntetése után lehet. Az e bekezdés szerinti kötelezés végrehajtásának teljesítését az építésfelügyeleti hatóság a helyszínen ellenőrzi és dokumentálja.

A **312/2012. R. 65. § (5)** bekezdésében foglaltaknak megfelelően a 2022. május 18-án kelt, **BP/2603/00565-2/2022** számú határozatommal felhívtam az **Építtető**t, hogy a veszélyhelyzet megszüntetését arra jogosult építési műszaki szakértő - a bontási tevékenység biztonságos folytatásához szükséges intézkedéseket is tartalmazó – szakvéleményével igazolja **BFKH** előtt a végzés közlésétől számított 8 napon belül.

Az Építtető a fenti kötelezettségének eleget tett, és 2022. május 19-én benyújtotta a 2022. május 18-án kelt, Kovács Olivér tartószerkezeti szakértő által készített, és a veszélyhelyzet elhárításához szükséges intézkedéseket tartalmazó szakértői véleményt, amely az alábbiakat tartalmazta:

„1 Előzmények

2022.05.16-án a Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti ingatlan szerkezetének bontása közben baleset történt, amelynek a következményeként a bontott épületrész felső 2 emelete összedőlt, az utcai homlokzati fal egy része az utcára omlott. A baleset során személyi sérülés nem történt, de az épület az veszélyes állapotba került. Jelen szakvélemény kifejezetten a vészhelyzet elhárításához készült, a baleset kiváltó okait kirendelt igazságügyi szakértő vizsgálja. A veszély elhárítás nagy része teljes útzár mellett még a baleset napján megtörtént, az utca és az előkert fölé nyúló törmelék eltávolításra került. A 2022.05.17-i állapotban az épületről a homlokzaton túl nem nyúltak ki olyan nagyobb törmelék darabok, amelyek lezuhanása közvetlen veszélyt jelentene a forgalomtól elzárt területen kívüli útszakaszra, de a teljes veszélyhelyzet még nem hárult el.

2 Jelenlegi veszélyhelyzet leírása

A szakvélemény írásának időpontjában az eredetileg 7 föld feletti szinttel rendelkező szerkezet 2 emelet feletti födémének megmaradt szakaszán kb. 1.5 – 2 m magas omladék nyugszik. A födémszerkezet eredetileg sokkal kisebb teherre lett méretezve, így a födémszakasz állékonysága nem biztosított. Az állékonyságot szintén veszélyezteti, hogy a födém alatti függőleges tartószerkezet az omlás következtében megsérülhetett. A födém esetleges leomlása esetén a homlokzati falak vízszintes támasza megszűnik, az omladék a födémmel együtt a falakat belülről megnyomhatja, így a konzolosan álló homlokzati falszakasz kidőlhet.

3 Vészhelyzet elhárítási javaslat

A szóban forgó 2. emelet feletti födémszakaszról a törmeléket azonnal el kell távolítani, az eltávolítás időtartamára az épület környezetét megfelelő távolságban le kell zárni személyi forgalom elől. Az eltávolítás javasolt szintje az 1. emelet feletti födém, amelynek tartószerkezete szemrevételezés alapján nem sérült olyan mértékben, hogy az önsúlyát ne legyen képes hordani."

Ezt követően, 2022. május 25-én az Építtető benyújtotta Kovács Olivér tartószerkezeti szakértő által készített, 2022. május 24-én kelt szakértői véleményt, amely meghatározta a további bontási munkák biztonságos végzéséhez szükséges intézkedéseket az alábbiak szerint:

„1 Előzmények

2022.05.16-án a Budapest XII. kerület Böszörményi út 20-22. szám alatti ingatlan szerkezetének bontása közben baleset történt, amelynek a következményeként a bontott épületrész felső 2 emelete összedőlt, az utcai homlokzati fal egy része az utcára omlott. A baleset során személyi sérülés nem történt, de az épület az veszélyes állapotba került. A közvetlen veszélyhelyzet elhárításra megtörtént, de az épülettömb megmaradt részeinek bontási lehetőségei korlátozottá váltak. Jelen szakvélemény a baleset kiváltó okait nem vizsgálja. A bontási munkálatok folytatásának feltétele jelen szakvélemény kidolgozása a folytatás feltételeiről.

2 Jelenlegi állapot leírása

A szakvélemény írásának időpontjában az eredetileg 7 föld feletti szinttel rendelkező szerkezet utcáról nézve jobb oldali, bontott szakasza az 1. emelet feletti födémig elbontásra került, a törmelék nagy része a födémen már nincs jelen. A bal oldali épületrész még teljes magasságban áll. A részben elbontott jobb oldali szakaszon a pincei szerkezetek csak részben kerültek tömedékelésre, így az nagy géppel nem biztonságosan nem terhelhető, azaz a bal oldali épületrész bontásához szükséges megközelítés nem biztosított. A szakvélemény megírásának időpontjában az omlás okainak meghatározása nem áll rendelkezésre, így az esetleges bontási hibán túl nem zárható ki az olyan szintű rejtett szerkezeti hiba, amely a progresszív tönkremenetelt előidézhette. Ilyen szerkezeti okok lehetnek:

- Pillér szerkezetek alulvasaltsága a felső, utólag ráépített szinteken
- Koszorúgerendák alulvasaltsága
- Pillér és gerenda kapcsolatok hiánya
- Kirívóan gyenge anyagminőség egyes tartószerkezeti elemekben, akár fal, pillér vagy födém esetén

Tekintettel arra, hogy a rejtett hiba lehetősége fennállhat, így a bal oldali, még teljes magasságban álló szerkezetrész is tartalmazhat ilyen típusú hibákat, azaz az állékonysága kérdéses lehet. A bizonytalan szerkezet miatt jelenleg az épületegység biztonsági okokból nem járható, megközelítése veszélyes. A megközelíthetőség hiánya miatt az eredetileg a bontási tervben előírtak erre az épületrészre már nem alkalmazhatók, így egy olyan ***havária helyzet alakult ki, amelynek kezelése kockázatmentesen nem lehetséges****.*

3 Bontási technológiai lehetőségek

A bontási leírásban szereplő, nehézállvány alkalmazásával történő bontás a megközelíthetőség hiánya miatt nem lehetséges, így csak olyan bontási technológia választható, amely a bontó személyzet biztonságát is garantálva távolról végezhető. A megfelelő távolságot a nagygépes bontás képes garantálni, így annak alkalmazása jelen körülmények között elkerülhetetlen. Az épület tartószerkezeti rendszerét figyelembe véve a bontást a hosszirány mentén végezve lehet a kockázatokat minimálizálni, mert ez esetben az ábrán zöld vonallal jelölt bontási szakaszhatárok betartása esetén van esély a födémszerkezet egyes szakaszain az állékony állapot kialakítására: A bal oldali, teljes magasságú épületrész megközelíthetősége az épület magassága miatt csak a jobb oldali épületrész helyéről lehetséges, így annak lebontása és a pince szintjén a betömedékelése jelenti a lehetőséget a folytatásra, azaz a havária helyzet kezelésére. A bal oldali épületrész bontása során minden esetben törekedni kell a lépcsős forma kialakítására, azaz a felsőbb szintek szakaszainak bontása szintről-szintre megelőzi az egyel lentebbi szint bontási szakaszát. A fenti beontási metódussal minimalizálható szerkezeti szempontból az állékonyságvesztés

4 Bontási technológiai részletek előírása

Tartószerkezeti szempontból fontos bontási részletek:

- *A bontási folyamat minden esetben felülről lefelé kell történjen, azaz olyan szerkezeti elem, amely felett még további szerkezet nyugszik nem roncsolódhat, nem kerülhet elvágásra.*
- *A szerkezetek csak csipegetéssel bonthatók, az épület bizonytalanságait figyelembevéve romba bontás kisebb szerkezeti egységek esetén is tilos.*
- *A még el nem bontott szerkezetekhez kapcsolódó épületszerkezetek húzása és tolása tilos*
- *A födémre hulló törmelék azonnal eltávolítandó, a födémszerkezetek túlterhelését minden esetben el kell kerülni.*
- *Az egyes szinteken és a szakaszokon a műveleti sorrend: födémszakasz bontása, gerendák bontása, pillérek bontása, falszakaszok bontása*

5 Munkavédelmi előírás

A munka megkezdése előtt a szakvéleményben részletezett feltételek figyelembevételével Technológiai Utasítást kell készíteni, amely részletesen kitér a bontás során alkalmazott gépekre, egyértelmű utasítást ad a kezelő személyzet részére, valamint magába foglalja a gépet kiszolgáló személyzet utasításait is. A Technológiai Utasításban részletesen meg kell adni a szerkezetek bontásának sorrendjét, a bontott egységek maximális méretét és a törmelék kezelését is. A munka megkezdése előtt Munkavédelmi szakemberrel Munkavédelmi előírást kell készíteni, amely figyelembe veszi, hogy a szerkezet a 2. fejezetben részletezett okok miatt bizonytalan állékonysággal rendelkezik, azaz a progresszív tönkremenetel a bontási folyamat során nem kizárható. A Munkavédelmi leírásnak ennek figyelembe vételével kell meghatároznia a védőtávolságokat minden szinthez külön."

Tekintettel arra, hogy a 2022. május 18-án kelt, **BP/2603/00565-2/2022** számú határozatomban a folyamatban lévő építőipari kivitelezési munkákat a veszélyhelyzet megszüntetéséig állítottam le, és a 2022. május 18-án kelt, és a 2022. május 24-én kelt szakértői vélemények alapján veszélyhelyzet jelenleg nem áll fenn, valamint a 2022. május 24-én kelt szakértői véleményben foglaltak megtartása esetén a bontási tevékenység biztonsággal folytatható, a rendelkező részben foglaltak szerint a bontási tevékenység folytatását engedélyeztem.

A tartószerkezeti szakértői irányítást az **Étv. 31. § (1)** bekezdés **a)** pontja alapján írtam elő.

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

A döntésem ellen az önálló jogorvoslatot az **Ákr. 112. §** *[A jogorvoslathoz való jog]* **(1)** bekezdése és a **90. § (3)** bekezdése alapján biztosítottam, amelyek szerint:

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

„**90. § (3)** *A döntés kijavítással érintett része ellen ugyanolyan jogorvoslatnak van helye, mint az eredeti döntés ellen volt.”*

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

„**116. § (1)** *Az ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi.”*
(2) *Fellebbezésnek van helye, ha a határozatot*
a) *– a képviselő testület kivételével – helyi önkormányzat szerve, … hozta”*

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

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

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

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

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

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

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

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

BFKH döntési hatásköre és illetékessége az **Ákr. 16. § (1)** bekezdés **a)** pontján, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006.** (XII. 23.) **Korm. rendelet 3. §**-án, valamint a kormányzati igazgatásról szóló **2018. évi CXXV. törvény 39. § (1)** bekezdésén, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **86/2019.** (IV. 23.) **Korm. rendelet 2. § (1)** bekezdésén, és a **32. § a)** pontján alapul.

Budapest, 2022. május 27.

A kormánymegbízott helyett eljárva
dr. Mészár Erika
főigazgató megbízásából:

osztályvezető helyett
Kosztyu Anikó
főosztályvezető

A BP/2603/00565-5/2022 számú határozatomról értesül:

1.	BBSZ Ingatlan 2022 Kft. – Építtető/tulajdonos	Cégkapu
2.	VIRABEL Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. - kivitelező	13873291
3.	Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármestere, tájékoztatásul	Hivatali kapu