



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/ETDR-2601/5985-34/2025
ÉTDR azonosító: 202500049332
ÉTDR iratazonosító: IR-000497168/2025

Ügyintéző: Mészáros Mónika
Telefon: +36 (1) 896-6611
E-mail: epitesugy-buda@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest XII. kerület, Maros utca 19-21. szám alatti és 6942 helyrajzi számú ingatlan.

Hirdetmény meglévő irodaház átalakításával, részleges bontásával és új szerkezetek építésével létesítendő – 80 db lakást és a földszinten 2 db kereskedelmi-szolgáltató rendeltetési egységet magába foglaló – lakóépületre, továbbá 3 db gépészeti felvonó berendezésre vonatkozó **építési és egyben bontási engedély, valamint OTÉK-tól való eltérés iránti kérelem ügyében** ügyében.

Ügyfél neve: REALIS 1 Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap
Ügyfél címe: 1011 Budapest, Corvin tér 10. Melléklet: -
Hiv.szám: -

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

H I R D E T M É N Y

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 89. § (4) bekezdése és Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 281/2024. R.) 27. § (2) bekezdés alapján **tájékoztatom a Tisztelt Ügyfeleket, hogy a tárgyi közigazgatási hatósági engedélyezési eljárásban a 2025. október 20. napján kelt, BP/ETDR-2601/5985-33/2025. iktatószámú és IR-000397573/2025 ÉTDR iratazonosítójú döntést hoztam.**

Az eljáró hatóság:	Budapest Főváros Kormányhivatala (1138 Budapest, Váci út 172-176.)
Az ügyintéző neve:	Mészáros Mónika
Az ügyintéző elérhetősége:	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Budai Építésügyi Osztály (1012 Budapest, Logodi utca 38-40. sz. Tel.: 36 (1) 896-6611)
Az ügy száma:	BP/ETDR-2601/5985/2025
Az ügy tárgya:	a Budapest XII. kerület, Maros utca 19-21. szám alatti és 6942 helyrajzi számú ingatlanon meglévő irodaház átalakításával, részleges bontásával és új szerkezetek építésével létesítendő – 80 db lakást és a földszinten 2 db kereskedelmi-szolgáltató rendeltetési egységet magába foglaló – lakóépületre, továbbá 3 db gépészeti felvonó berendezésre vonatkozó építési és egyben bontási engedély, valamint OTÉK-tól való eltérés iránti kérelem
Kérelmező:	REALIS 1 Ingatlanfejlesztő Befektetési Alap 1011 Budapest, Corvin tér 10.
Ügy jellegétől függő hatásterület:	Jelen építésügyi hatósági eljárásban hatásterület nem került megállapításra.
Kifüggesztés napja:	2025. október 20.
Levétel napja:	2025. november 04.

A tárgyi ügyben az ügyfeleket szabályosan értesítettem a 2025.07.08-án kelt, BP/ETDR-2601/5985-3/2025. iktatószámú ügyfélértesítővel.

Az ügyféli kör vizsgálata során megállapítottam, hogy **több mint ötven ügyfél érintett az eljárásban, ezért az Ákr.-ben foglalt feltételeknek megfelelően a döntést hirdetmény útján kell közölni.**

Budai Építésügyi Osztály

Székhely: 1138 Budapest, Váci út 172-176.; Levelezési cím: 1012 Budapest, Logodi u. 38-40. Postafiók: 1537 Budapest, Pf.:403
Tel.: +3617959003, +3617959056 - E-mail: epitesugy-buda@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉOF ÉBEO / KRID: 422374158

Az **Ákr. 85. § (5)** bekezdés **b)** pontja szerint a **döntés közlésének napja a hirdetmény kifüggesztését követő 15. nap**, jelen esetben 2025. november 04. napja.

E döntés hirdetménye BFKH hirdetőtáblájára kerül kifüggesztésre, valamint BFKH elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján kerül közzétételre. **A hirdetmény az alábbi weboldalon tekinthető meg:** <https://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/budapest>

Döntésem a közléssel végleges.

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

A keresetlevél a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvény alapján nyújtható be **BFKH**-hoz, a Fővárosi Törvényszéknek (1055 Budapest, Markó utca 27. szám) címezve. A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet **e-Papír szolgáltatás** (<https://epapir.gov.hu/>) **igénybevételével nyújthatja be** a keresetlevelet a **BFKH**-hoz.

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 fogantatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem fogantatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig fogantatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti.

Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez. A közigazgatási bírósági eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Budai Építésügyi Osztályán** (1012 Budapest, Logodi utca 38-40. szám), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ órától - 16⁰⁰ óráig, szerdán: 8⁰⁰ órától - 16⁰⁰ óráig) megtekinthető.

BFKH döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-án, valamint a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 39. § (1) bekezdésén, illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, és a 31. § a) pontján alapul.

Budapest, 2025. október 20.

BFKH hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Kecskés Gáborné Csizmazia Bernadett
osztályvezető