



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/ÉTDR-2601/1637-5/2025.  
ÉTDR azonosító: 202500006100  
ÉTDR iratazonosító: IR-000194752/2025  
Ügyintéző: Sajti Zsuzsanna  
Telefon: 06-1/328- 5886  
E-mail: [oroksegvedelem@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegvedelem@bfkh.gov.hu)

Tárgy: Budapest VII. kerület, Király u. 15. szám alatti, 34184 helyrajzi számú ingatlan.  
A meglévő lakóépület utcai homlokzatán lévő erkélyek helyreállítására vonatkozó örökségvédelmi engedély módosítása iránti kérelem ügye.  
Műemléki törzsszám: 15593  
MJT: 15001

Ügyfél neve: Társasház  
Ügyfél címe: 1075 Budapest, Király u.15. szám

Hiv. szám: -  
Melléklet: ÉTDR-ben

Budapest Főváros Kormányhivatal (a továbbiakban BFKH) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozóan az alábbi döntést hozom.

HATÁROZAT

A Budapest VII. kerület, Király u. 15. szám alatti **Társasház** (a továbbiakban **Építető**) által a BFKH előtt előterjesztett **kérelmére**, a Budapest VII. kerület, Király u. 15. szám alatti, 34184 helyrajzi számú – **Társasházi** közös tulajdonban lévő – műemlék **ingatlanon**, a meglévő lakóépület utcai homlokzatán lévő **erkélyek helyreállítására vonatkozóan** a BFKH által kiadott, 2024. február 01-én kelt BP/ÉTDR-2601/1478-2/2024. ügyiratszámú örökségvédelmi engedély módosítására – a kérelem mellékleteként becsatolt tervdokumentációban foglaltak szerint –

a módosított örökségvédelmi engedélyt megadom.

Jelen határozat a 2024. február 01-én kelt BP/ÉTDR-2601/1478-2/2024. számú örökségvédelmi engedélyt megadó határozattal és az abban tett, jelen határozattal nem érintett kikötésekkel együtt **érvényes, valamint annak hatályát nem módosítja.**

Tekintettel arra, hogy a korábban engedélyezett megoldásról a kiviteli tervek elkészítése során – levéltári kutatások és helyszíni feltárások, illetve a BFKH-val történt előzetes egyeztetést követően – megállapításra került, hogy az abban foglaltaktól **tartószerkezeti okok miatt el kell térni** (anyaghasználat, tartószerkezeti kialakítás, rögzítések módja, stb.), így szükséges az örökségvédelmi engedély módosítása.

Ez az örökségvédelmi engedély nem mentesíti az **Építetőt** az építési tevékenység megkezdéséhez és a majdani működéshez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól, valamint az építési munkával kapcsolatos **polgári jogi igényt nem dönt el.**

Jelen engedélytől örökségvédelmi engedélyköteles tevékenységek tekintetében eltérni csak az eltérésekre vonatkozó újabb örökségvédelmi engedély birtokában lehet.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma S. út 53-55. - Levelezési cím: 1475 Budapest, Pf. 103.

E-mail: [oroksegvedelem@bfkh.gov.hu](mailto:oroksegvedelem@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatalok.hu](http://www.kormanyhivatalok.hu)

KRID: 422374158

Ez az örökségvédelmi engedély a határozat végrehajthatóvá válásától számított **egy év után hatályát veszti**, kivéve, ha az engedély hatálya meghosszabbításra került, vagy az engedélyezett tevékenységet megkezdtek, és **két éven belül** a munkák befejezését bejelentették.

A hatóság az örökségvédelmi engedély hatályát annak lejártá előtt kérelemre a külön jogszabályban foglalt feltételek mellett egyszer legfeljebb két évvel meghosszabbíthatja. A hatóság az örökségvédelmi engedély hatályát annak lejártá előtt akkor hosszabbítja meg, ha

a) az engedélyezett tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok változása az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények az örökségvédelmi engedély meghosszabbításának feltételeként előírva teljesíthetők, vagy

b) a tervezett tevékenység érdemben nem változott meg, vagy annak megváltozása a hatályos jogszabályi követelményeknek megfelel, illetve kikötések előírásával megfeleltethető.

**Jelen örökségvédelmi engedély alapján végzett tevékenység megkezdését és a befejezését be kell jelenteni BFKH Örökségvédelmi Osztályának**, a külön jogszabályban meghatározott tartalommal. A befejezés bejelentésének határideje a **befejezést követő 15 nap**.

Az engedélyezett tervtől való eltérés esetén a külön jogszabályban meghatározott, a beavatkozást követő állapotdokumentációt kell benyújtani, az engedély alapján végzett tevékenység befejezését követő 15 napon belül.

**Felhívom a figyelmet** arra, hogy **örökségvédelmi bírsággal** (a továbbiakban: **bírság**) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)

- a kulturális örökség védelméről szóló törvényben vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen **engedély vagy tudomásulvétel nélkül vagy attól eltérő módon végzi**,
- a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen **megsemmisíti vagy megrongálja**, valamint
- a védett kulturális örökségi elemet **kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti**.

A munka csak a kerületi önkormányzat zajrendeletében meghatározott időben végezhető.

Felhívom a figyelmet arra, hogy aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget, örökségvédelmi bírsággal sújtható.

**Jelen határozat a közléssel végleges és végrehajtható.**

**Határozatom ellen fellebbezésnek helye nincs.**

**A döntés ellen az ügyfelek jogsérelemre hivatkozással közigazgatási pert indíthatnak, döntésem közlésétől számított 30 napon belül.**

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély a keresetlevelet **BFKH**-nál nyújthatja be, a Fővárosi Törvényszéknek (1363 Bp. Pf. 16.) 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 jogvita okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A bíróság elrendelheti annak részleges vagy

teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

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

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

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

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályán** előzetes időpont egyeztetést követően megtekinthető.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

## I N D O K O L Á S

**Építettőnek** a tárgyi ügyben a **BFKH** előtt 2025. április 15-én előterjesztett kérelmére **örökségvédelmi engedélyezési eljárás** indult.

**A kérelmet és mellékleteit megvizsgálva, a tervezett munkák tekintetében a következőket állapítottam meg:**

A magyar építészetéről szóló **2023. évi C. törvény** (a továbbiakban **Méptv.**) **162. §-a** szerint építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló **281/2024. (IX.30.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **281/2024. R.**) **17. §-a** alapján a **tervezett tevékenység elvégzése nem kötött építési engedélyhez.**

A **Méptv. 134. § (3)** bekezdése alapján a hatóság engedélyezi vagy tudomásul veszi az építésügyi hatóság vagy más hatósági engedélyhez nem kötött – jogszabályban meghatározott – tevékenységeket.

A **Méptv. 134. § (3)** bekezdésében meghatározottak figyelembevételével, és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **68/2018. R.**) **63. § (3)** bekezdése alapján a tervezett munka az örökségvédelmi hatóság **engedélyéhez** kötött építési tevékenységek körébe tartozik.

**A kérelemhez becsatolt dokumentációt megvizsgálva megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység a Méptv.-ben és a 68/2018. R.-ben foglaltaknak megfelel, a beavatkozással az épület jellege, egysége, összképe, az ingatlan beépítettsége, rendeltetése nem változik, a műemlék érvényesülését károsan nem befolyásolja, továbbá megfelel az örökségvédelmi követelményeknek és a védetté nyilvánítás céljának. Az erkélyek állapota évek óta folyamatosan romlik, balesetveszélyes, műemlékhez méltatlan.**

A tárgyi munkák elvégzésének – a módosított tervek alapján – örökségvédelmi szempontból nincs akadálya.

Eljárásom során megállapítottam, hogy a tervezett tevékenység a **Méptv.-ben** és a **68/2018. R.-ben** előírtaknak megfelel, azokkal nem ellentétes, ezért a módosított **örökségvédelmi engedélyt** – figyelembe véve a **68/2018. R. 72. §-át** is – **jelen határozatom rendelkező részében megadtam.**

A határozatom rendelkező részében ismertetett figyelemfelhívásokat, általános előírásokat az **Étv.-ben**, a **Méptv.-ben**, a **68/2018. R.-ben**, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX.15.) Korm. rendeletben** foglaltak alapján tettem.

A kérelemben megjelölt munkálatok tervezett megkezdésének, illetve a már elvégzett munkák befejezésének bejelentését, továbbá a megvalósított munkára vonatkozó állapotdokumentáció benyújtását a **68/2018. R. 65. § (1) és (3) bekezdése**, valamint **67. § (1) bekezdésének b) pontja és (2) bekezdése**, továbbá **3. melléklet 6. pont 6.2 alpontja** alapján írtam elő.

A műemlékvédelmi bírság kiszabásának lehetőségéről a **Kötv. 82. § (1) bekezdésének a), c), d) pontjai és (2) bekezdése** alapján adtam tájékoztatást.

Határozatomat a hivatkozott jogszabályok, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban: **Ákr.**) **80. § (1) és 81. § (1) bekezdése** alapján hoztam meg.

A határozatom elleni fellebbezés lehetőségét az **Ákr. 116. § (1) –(2) bekezdés** alapján zártam ki.

A határozat elleni közigazgatási per megindításának lehetőségét az **Ákr. 82. § (1) bekezdése és 114. § (1) bekezdése** biztosítja.

Az **Ákr. 82. § (1) bekezdése** alapján a hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már - az e törvényben meghatározott kivételekkel - nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.

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

A kereseti kérelemben foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a **Kp.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 **Kp. 77. § (1) és (2) bekezdésén**, a bírósági eljárás illetékére és az illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az **Itv. 56. § (1) bekezdésén**, valamint **62. § (1) bekezdés h) pontján** alapul.

A **BFKH döntési hatásköre és illetékessége** az **Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján**, a **68/2018. R. 3. § (1) bekezdésének a) pontján**, 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**, valamint **31. § a) pontján** alapul.

Budapest, 2025. május 06.

**dr. Sára Botond**  
főispán megbízásából:

**Sajti Zsuzsanna**  
osztályvezető

A **BP/ÉTDR-2601/1637-5/2025.** számú határozatomról értesül:

1. Kiss Tibor- Építető/tulajdonos képviselője

ÉTDR