

# BUDAPEST, III. KERÜLET ÓBUDA–BÉKÁSMEGYER



**Polgármesteri Hivatal**  
1033 Budapest, Fő tér 3.

Elsőfokú Építési Hatóság

Tárgy: Bp., III. Római-part bejárás

Ügyintéző: Terék Mariann/Madarász Edit

Ügyiratszám: I/886/3/2013

Melléklet: Helyszíni szemle  
jegyzőkönyvek  
fotódokumentációval +  
engedélymásolatok

## **J e l e n t é s**

**Bús Balázs**

**Polgármester úr részére**

## **H e l y b e n**

Tisztelt Polgármester Úr!

Az Építési Hatósági Osztály munkatársai 2013. május 28-án előzetes értesítés alapján helyszíni szemlét tartottak a Római-parton.

A bejárás célja a parton létesített apartman-házakban a kötelezően előírt csónaktárolók jelenlegi használatának visszaellenőrzése volt.

A helyszíni szemlét délről a vasúti összekötő-hídtól indulva a közigazgatási határig végeztük el, amely szemlén az alábbi tényállást rögzítettük.

### **1. Bp., III. Nánási út 1/. (23788/2 hrsz.) alatti ingatlan VADKACSA üdülőpark**

Használatbavételi engedély száma: I/3624/18/2003

A fentiekben körülírt engedély értelmében, az I. és II. jelű épületekben a csónaktárolók elkészültek. Az I. jelű épületben található az összecs hajó, a II. számú épület jelenleg üres.

### **2. Bp., III. Nánási út 5-7. (23779/8 hrsz.) alatti ingatlan Nánási-kert üdülőpark**

Az üdülő park I. ütemére a I/438/6/2005 számú határozat alapján adtuk ki a használatbavételi engedélyt.

Az üdülő park II. ütemére a I/651/8/2007 számú határozat alapján adtuk ki a használatbavételi engedélyt.

A telken meglévő „A” jelű épületben a csónaktárolót engedély nélkül lakásoknak és irodának alakították át.

**3. Bp., III. Római part 19. (23767 hrsz.) alatti ingatlan Király Yacht Kft**

Használatbavételi engedély határozat száma: I/650/10/2003 építtető: Liberthy -H KFT

A csónaktároló visszapótlási kötelezettségüknek az építtetők nem felépítményen belül, hanem telken belül tettek eleget, mivel a Duna-part felőli telekrészen nagy méretű motorcsónakok, yachtok tárolása történik

**4. Bp., III. Nánási út 37- 39. (23761/2 hrsz.) Római Wellnes Otthon 2. KFT**

Az engedélyezési dokumentáción: Római Üdülőkert Római sétány, Kócsag üdülőkert néven szerepel.

Használatbavételi engedély határozat száma: I/871/2/2008

A csónaktárolók használata az alábbiak szerint módosult.

A „B” épület /B3/ földszintjén a Duna felől a csónaktároló helyén lakást alakítottak ki.

Az „A” épület földszintjén található csónaktároló területének az északi részét csónaktárolónak használják, a déli terület funkciója vendéglátó egység.

Az ingatlanon található a „védett Bábcsónakház”, amely alapterületének nyugati részét fitness teremnek, a Duna felőli részét vélhetően csónaktárolónak használják, melybe a helyszínen bejutni nem lehetett.

A Bábcsónakház keleti, part felé néző homlokzatán „LOFT lakás, iroda eladó” feliratú hirdetés látható. A Duna felé történő hajó kiszállítási körülményes, mivel a homlokzat előtt kb. 1,00 magas mellvéd található.

A kialakult állapot sérti az ÓBV Sz 116. § (24) bekezdésének előírásait, amely szerint a Római-part közterületével határos telkeken az üdülőegységek számának felére számítottan csónaktárolót kell létesíteni.

A szabálytalan építési munka ügyében a Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Építésfelügyelete az eljáró hatóság.

**5. Bp., III. Nánási út 75-77. ( 23744/2 hrsz) BRUESSA Római Üdülőkert /azonos Bp., III. Római part 37./**

Használatbavételi engedély határozat száma I/1991/14/2011

A csónaktároló visszapótlási kötelezettségnek eleget tettek az „A” és „B” jelű épület földszintjén a csónaktárolók kialakítása megtörtént.

**6. Bp., III. Nánási út 83. alatt található 2 db ingatlan**

**a.) 23.737/1 hrsz alatt** a Nánási-kert 83 Kft / Építtető: NORMETECH KFT, a használatbavételi engedély határozat száma I/2049/6/2006

A helyszíni szemle értesítés tértivevénye nem érkezett vissza osztályunkra, és az egyik lakás tulajdonosa nem engedett be az ingatlanra, így ismételt szemle tartása indokolt.

Szemle hiányában nem állapítható meg, hogy a csónaktárolókat a rendeltetésüknek megfelelően használják-e.

**b.) 23.737/3 hrsz. alatt** a MULTI Sportegyesület található /Építtető: Karakán KFT és a használatbavételi engedély határozat száma: I/980/2/2003/

A telepen vízisport oktatás folyik, és a hajók tárolása biztosított.

**7. Bp., III. Királyok útja 243-245. (63603/3 hrsz.)**

Használatbavételi engedély határozatok száma: I/1933/9/2008, és I/1933/16/2008

I/1933/9/2008, számú használatbavételi engedély határozathoz tartozó üdülőegységben kellett a csónaktárolót visszapótolni, mely csónaktároló kialakítása és használata az engedélynek megfelelően történt.

**A nagy gát mögötti üdülőparkok felsorolása:**

**8. Bp., III. Királyok útja 291. (63629/5 hrsz.) River Port társasüdülő**

Építető: Római Horizont KFT és az engedélyeztetés két ütemben készült és az ingatlan megosztása is megtörtént.

- I. ütem /63.629/6 hrsz. használatbavételi engedély határozat száma: I/559/3/2010, melyben nem szerepelt a csónaktárolás visszapótlása.
- II. ütem nem készült még el, a csónaktárolót ebben az ütemben kell majd megvalósítani.

**9. Bp., III. Királyok útja 293. ( 63 630 hrsz.) CLUB LA COSTA társasüdülő**

Az építési engedély határozat száma: I/2398/10/2006 és a használatbavételi engedély határozat száma: I/1412/10 /2008

Az alap építési engedély határozatban az apartman üdülőtelepen csónaktároló létesítés nem szerepel kikötésként.

**10. Bp. III. Királyok útja 297. ( 63632/1 hrsz.) alatti Green Wall Kft társasüdülő**

A használatbavételi engedély határozat számai: I/3199/7/2002 és I/1069/7/2003

Az apartman üdülőtelepen csónaktároló visszapótlási kötelezettség nem volt, de a tervdokumentációban szereplő tárolókban csónakokat és kerti bútorokat tárolnak.

A helyszíni szemle kiértékelés ellenére 2 üdülő telekre nem jutottak be az építési előadók. A ismételt helyszíni szemle eredményével a jelentésemet ki fogom egészíteni.

Kérem jelentésem szíves elfogadását.

Budapest, 2013. május 29.

Tisztelettel:

**Markóné Tutervai Éva**  
Építési Hatósági Osztály  
osztályvezető