

Tárgy: 1151 Budapest, Fő út 4-6. sz. 88415/5 hrsz. alatti ingatlanról a közterületre történő csapadékvíz-elvezetéssel kapcsolatos bejelentés – Tájékoztatás
Válaszában hivatkozzon az ügyiratszámunkra!

Járókelő Közhasznú Egyesület

budapest@jarokelo.hu

Tisztelt Üzemeltető!

2025. október 1-én érkezett tárgyi megkeresésére az alábbi tájékoztatást adom:

A megkeresésében is hivatkozott a *panaszokról, a közérdekű bejelentésekről, valamint a visszaélések bejelentésével összefüggő szabályokról* szóló 2023. évi XXV. törvény 4. § (3) bekezdése értelmében:

„Az azonosíthatatlan személy által tett panasz vagy közérdekű bejelentés vizsgálatát az eljárásra jogosult szerv mellözi.”

Tekintettel arra, hogy megkeresése alapján a bejelentő személye nem azonosítható (kizárólag neve ismert, egyéb adata nem), ezért fentiek értelmében a bejelentéssel érdemben nem tudunk foglalkozni.

Természetesen amennyiben egy bejelentés által jogszabálysértés jut tudomásunkra, azzal kapcsolatban hivatalból a szükséges intézkedést meg kell tennünk.

Tárgyi problémával kapcsolatban általánosságban arról tudok tájékoztatást adni, hogy tárgyi ingatlanon fennálló lakóépület több mint 10 éve épült, a bárki által interneten elérhető utcaképek alapján utcáról nézve bal oldali csapadékvíz ejtővezetéke a tetőfelületen összegyűlő csapadékvizet feltehetően mindig is a járdára vezette. A hivatkozott utcaképeken látható az is, hogy az ejtővezeték alsó – a folyásirányt megváltoztató, épülettől elvezető – szakasza az elmúlt években eltűnt.

A csapadékvíz ilyen formában a közterületre történő kivezetése műszaki, balesetvédelmi szempontok miatt korábban sem volt és ma sem szakszerű. Azonban a *magyar építészet*ről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 164. § (5) bekezdésében foglaltak alapján, szakszerűtlenül épített épületrész esetén kizárólag az építés befejezésétől számított tíz éven belül van helye (esetünkben) az épületrész átalakítására irányuló kötelezési eljárásnak.

Ugyanakkor az Méptv. 174. § (2)-(3) bekezdéseiben foglaltak alapján:

„(2) A tulajdonos köteles az építmény, tájépítészeti alkotás állapotát, állékonyságát közhasználatú építmények esetében akadálymentességét a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.

(3) A meglévő építmény, építményrész állékonyságát és az életet veszélyeztető állapot fennállása esetén kormányrendeletben meghatározott esetekben és módon az építésügyi hatóság kötelezéssel elrendeli a használat megszüntetését, elrendelheti az épület műszaki felülvizsgálatát, továbbá a szükséges építési tevékenység elvégzését.”

Fenti kötelezettség körébe természetesen beletartozik az is, hogy a csapadékvízvezető-rendszer rendeltetésszerű használatát tulajdonos fenntartsa, azaz biztosítsa, hogy az a csapadékvíz az épülettől megfelelően elvezesse.

Tekintettel arra, hogy a nem megfelelő csapadékvíz-elvezetés károsíthatja az épület alapját, továbbá télen a helytelen elvezetés miatt a járdán lefagyó csapadék közvetlen balesetveszélyt okoz, véleményem szerint fentiek alapján **a tulajdonos a csapadékvíz-elvezető rendszer helyreállítására, javítására kötelezhető.**

Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kij. R.) 1. §-ában foglaltak szerint **a Kormány építésügyi hatósági feladatokat ellátó általános építésügyi hatóságként a fővárosi kormányhivatalt jelöli ki.**

Fenti kötelezéssel kapcsolatban kerületünkben hatáskörrel és illetékességgel bíró építésügyi hatóság elérhetősége:

**Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Pesti Építésügyi Osztály**

vezető: Kovácsné Plajos Katalin
e-mail: epitesugy-pest@bfkh.gov.hu
telefon: +36 1 795-5829
cím: 1105 Budapest, Kőrösi Csoma Sándor u. 53-55.
ügyfélszolgálat: Hétfő: 13-16 óra, Szerda: 8-16 óra

A közterületi járda karbantartása, javítása (az útcsatlakozás kivételével) a közterület tulajdonosának, a közút kezelőjének hatáskörébe tartozó feladat.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásulvételét!

Budapest, dátum digitális bélyegző szerint

Tisztelettel,

Sipos Gábor
főépítész h.

Kapja:	Címzett	e-mail-ben
	Városgazdálkodási Főosztály – tájékoztatásul	helyben
	Hatósági Főosztály – tájékoztatásul	helyben
	Irattár	