

Tisztelt Bérló / leendő Bérló!

A Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat tulajdonában álló, az Ön Bérleményét vagy leendő Bérleményét képező – lakás, illetőleg nem lakás céljára szolgáló – ingatlan felújítási munkálataival kapcsolatban a II. Kerületi Városfejlesztő és Beruházás-szervező Zrt. az alábbiakról tájékoztatja Önt:

Bérleti szerződésének a „bérló által végzendő munkákra vonatkozó rendelkezések” pontja alapján a Bérleményben Bérló bármilyen felújítást vagy építészeti beavatkozást – függetlenül azok építési engedélyhez kötöttségétől – csak Bérbeadó előzetes írásbeli hozzájárulásával végezhet. Az Önkormányzat, mint Bérbeadó nevében e hozzájárulást Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Gazdasági és Tulajdonosi Bizottsága (a továbbiakban: GTB) jogosult megadni.

A Bérlemény felújítására/átalakítására vonatkozó kérelmének a GTB által történő érdemi elbírálásához megfelelő tartalmú előterjesztés elkészítése szükséges, ezért kérjük (és a későbbiek során is bármilyen más munkálatokat kíván elvégezni előzetesen) az alábbiakat szíveskedjen az előterjesztés elkészítésében illetékes II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére benyújtani:

- I. **KÉRELEM** az ingatlan megnevezésével, azonosítóival (pontos cím, hrsz.) és Bérló megnevezésével ellátva, amely tartalmazza az átalakítással/felújítással összefüggő bérlői kéréseket (pl.: helyiségek esetében a 34/2004. önkormányzati rendelet szerinti bérleti díjfizetés alóli mentességi igényt az átalakítás időtartamára, stb.). A kérelmet eredetiben aláírva – jogi személy Bérló esetén cégszerűen aláírva (aláírás+bélyegző) – szükséges a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére benyújtani. Kérjük, hogy kérelmében szíveskedjen nyilatkozni az elvégzendő munkálatok időtartamáról, tehát kérjük megadni a munkák elvégzésének összes átfutási idejét.
A Kérelem beadásával egyidejűleg szükséges benyújtani a településképi bejelentésről szóló 45/2017. (XII.20.) önkormányzati rendeletben foglaltak szerint lefolytatott eljárás eredményéről kiállított határozat másolatát, valamint annak mellékleteit, amennyiben a rendelet szerint a településképi eljárást le kell folytatni. (A Településképi Bejelentési Osztály a lentebb részletezett esetekben folytat le településképi bejelentési eljárást.)
- II. **MŰSZAKI LEÍRÁS** a pontos műszaki tartalom szöveges meghatározásával, a beépítésre kerülő anyagok, szerkezetek, gyártmányok, eszközök, berendezések stb. ismertetésével (pl. portált érintő reklámfeliratok változását is). Részletezettsége a felújítás összetettségével összhangban készüljön. Elkészítéséhez javasoljuk a megfelelő műszaki szakemberek – tervezők, szaktervezők (statikus, gépésztervező, stb.), szakértők, kivitelezők, stb. – bevonását.
- III. **RAJZI MELLÉKLETEK,** műszaki tervek (alaprajzok, metszetek, homlokzatok, részletrajzok, látványtervek, stb.) az átalakítás összetettségének és bonyolultságának függvényében, a megértéshez szükséges részletezettséggel (pl.: eredeti állapot, tervezett állapot). Elkészítéséhez javasoljuk a megfelelő műszaki szakemberek – tervezők, szaktervezők (statikus, gépésztervező, stb.), stb. – bevonását.

- IV. Továbbá kérünk minden releváns információt megadni, szakvéleményt benyújtani, amely a tervezett átalakítással/felújítással összefüggésbe hozható. Amennyiben költségkalkuláció is benyújtásra kerül, egyértelmű jelölése szükséges, hogy az összegek tartalmazzák-e az ÁFÁ-t.

A dokumentumokat elektronikusan kérjük megküldeni a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. alábbi email címére: ugyfelszolgalat@vf2.hu (A Kérelem a fentiekben részletezettek szerint eredetiben is benyújtandó a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. 1025 Budapest, Felső Zöldmáli út 128-130. szám alatti irodacímére személyesen vagy postai úton).

A Bérlemény vonatkozásában benyújtott felújításra irányuló kérelme a GTB soron következő ülésére kerül előterjesztésre – abban az esetben, amennyiben kérelme és az annak mellékletét képező, a fentiekben részletezett tartalmú dokumentáció maradéktalanul a tárgyi GTB ülés előtt legkésőbb **15 nappal korábban** beérkezik a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. részére –, mely jelenleg havonta egy alkalommal, a hónap második felében kerül megtartásra.

Kérjük, szíveskedjen figyelembe venni, hogy a benyújtásra kerülő anyag esetleges pótlására, kiegészítésére is szükség lehet, amely a GTB előterjesztés elkészíthetőségét befolyásolja, tehát, ha nem a felsoroltaknak megfelelő tartalommal kerülnek beküldésre a dokumentumok, akkor csak a következő ülésen tudja a GTB tárgyalni kérelmüket. A bizottsági jóváhagyást követően a megfelelő Megállapodás aláírásával és az abban foglaltak teljesítésével (pl.: munka megkezdésének írásbeli bejelentése, stb.) lesz megkezdhető a munkálat.

Felhívjuk figyelmét, hogy a bérleti jogviszonnyal kapcsolatos fizetési kötelezettségének a bérleti jogviszony kezdetétől maradéktalanul eleget kell tennie, és a Megállapodás aláírását követően – amennyiben bérbeadó jóváhagyja/engedélyezi – utólag kerül majd jóváírásra a munkálatok idejére az esetleges bérleti díjfizetés alóli mentesség a helyiségek vonatkozásában.

A Településképi Bejelentési Osztály településképi bejelentési eljárást folytat le az alábbi esetekben:

1. a) építmény külső megjelenését megváltoztató átalakítása, felújítása, helyreállítása, korszerűsítése, homlokzatának megváltoztatása – beleértve a cégér homlokzaton történő elhelyezését is –,
b) meglévő építmény utólagos hőszigetelése, homlokzati nyílászáró cseréje, a homlokzatfelület színezése, a homlokzat felületképzésének megváltoztatása,
c) *
d) új, önálló (homlokzati falhoz rögzített vagy szabadon álló) égéstermék-elvezető kémény építése melynek magassága a 6,0 m-t nem haladja meg,
e) az épület homlokzatához illesztett előtető, védőtető, ernyőszerkezet építése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, bővítése, megváltoztatása,
f) épületben a rendeltetés módjának, az önálló rendeltetési egységek számának és méretének változtatása,
g) a kereskedelmi, vendéglátó rendeltetésű épület építése, bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 20,0 m²alapterületet,
h) nem emberi tartózkodásra szolgáló építmény építése, átalakítása, felújítása, valamint bővítése, amelynek mérete az építési tevékenység után sem haladja meg a nettó 100 m³térfogatot és 4,5 m gerincmagasságot,
i) *
j) *
k) megfelelőség-igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező építményszerkezetű és legfeljebb 180 napig fennálló

- rendezvényeket kiszolgáló színpad, színpadi tető, lelátó, mutatványos, szórakoztató, vendéglátó, kereskedelmi, valamint előadás tartására szolgáló építmény,
- kiállítási vagy elsősegélyt nyújtó építmény,
- ideiglenes fedett lovarda,
- legfeljebb 50 fő egyidejű tartózkodására alkalmas – az Országos Tűzvédelmi Szabályzat szerinti – állvány jellegű építmény,

*l) **

m) a magánhasználatú kerti víz-, fürdőmedence, kerti tó építése,

*n) **

o) támfal építése, bővítése, meglévő felújítása, helyreállítása, átalakítása, korszerűsítése, megváltoztatása, amelynek mérete az építési tevékenységgel nem haladja meg a rendezett alsó terepszinttől számított 1,5 m magasságot,

p) utcai kerítés, kerti építmény – a homokozó, hinta, csúszda, szökőkút, kerti zuhany, kerti grill, kerti tűzrakó kivételével –,

*q)-v) **

2. A reklámok közzététele és reklámhordozók elhelyezése tekintetében a reklám-elhelyezési kormányrendeletben szereplő általános elhelyezési, és a településképi rendeletben szereplő különös településképi követelmények érvényesítése érdekében.

További esetleges kérdéseivel kapcsolatban a II. Kerületi Városfejlesztő Zrt. illetékes munkatársa az 1/5999-063-as telefonszámon áll a szíves rendelkezésére.

kelt: Budapest, 2022. július 28.