



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	BP/2607/00030-10/2022	Tárgy: 1097 Budapest IX. kerület,
ÉTDR azonosító:	202100110148	Vágóhid u. 12. sz. 38010 hrsz-ú
ÉTDR iratazonosító:	IR-000733151/2022	ingatlanon 508 lakást és 7 üzletet
Ügyintéző:	Mirkóczki Cecília	magában foglaló lakóépület ütemezett
Telefon:	+36 (1) 896-6543	építésére és benne 8 db személyfelvonó
		berendezés létesítésére vonatkozó
		építési engedély
Ügyfél neve:	Metrodom Green Acer Kft. és	Melléklet: ÉTDR szerint
	Metrodom Green Betula Kft.	
Ügyfél címe:	3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.	Hiv. szám: -

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

H A T Á R O Z A T

A **Metrodom Green Acer Kft.** (ügyvezető: Ujj Ágnes Enikő; székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.; cégjegyzékszám: 01-09-037512; adószám: 26774958-2-10) és **Metrodom Green Betula Kft.** (ügyvezető: Ujj Ágnes Enikő; székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.; cégjegyzékszám: 01-09-037263; adószám: 26645041-2-10) – a továbbiakban **Építetők** – meghatalmazásában eljáró Parti Istvánné Rita által, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: **ÉTDR**) előterjesztett kérelemre, az **1097 Budapest IX. kerület, Vágóhid u. 12. szám alatti 38010 hrsz-ú – az Építetők tulajdonában lévő, „Kivett üzemi terület” megnevezésű, 11905 m² területű – ingatlanon 508 lakást és 7 üzletet magában foglaló lakóépület ütemezett építésére, benne új felvonóknak építésére, abban 8 db gépészeti személyfelvonó berendezés telepítésére, Kendelényi Péter felelős építész tervező (jogosultsági száma: É1-01-4532) által készített és 2021. novemberi keltezésű tervdokumentáció alapján**

az építési engedélyt megadom.

Az engedéllyel ütemezetten megvalósuló rendeltetési egységek:

I. ütem (Vágóhid u. felőli épület együttes)

- Pinceszint: parkolók, **4242,94 m²** hasznos alapterülettel (170 db ebből 4 db mozgásukban korlátozottak számára)
közös használatú helyiségek (gépészeti helyiség, kerékpártároló) **397,53 m²** hasznos alapterülettel
- Földszinten: parkolók, **679,97 m²** hasznos alapterülettel (25 db, összesen **195 db**)
közös használatú helyiségek, (kerékpártároló, közlekedők, lépcsőház, gépészeti helyiség, porta, tárolók) **1040,87 m²** hasznos alapterülettel
üzletek, **585,19 m²** hasznos alapterülettel (6 db, nettó 50 m² alatti árusítótérrel)

Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztálya
cím/levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - postafiók: 1368 Bp. Pf. 205.-Telefon:+36 (1) 8966-549
E-mail: epitesugy-nyugatpest@bfkh.gov.hu - Honlap: w w w .kormanyhivatal.hu
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉÖF NYPEÖ – KRID: 422374158

- 1-10 Emeleten: közös használatú helyiségek, (lépcsőház, közlekedők, tárolók) **5679,5 m²** hasznos alapterülettel
lakások, **17866,38 m²** hasznos alapterülettel (**272 db**)

II. ütem (Vaskapu u. felőli épület együttes)

- Pinceszint: parkolók, **3440,37 m²** hasznos alapterülettel (134 db ebből 4 db mozgásukban korlátozottak számára)
közös használatú helyiségek (gépészeti helyiség, kerékpártároló) 255,18 m² hasznos alapterülettel
- Földszinten: parkolók, **1240,29 m²** hasznos alapterülettel (48 db ebből 2 db mozgásukban korlátozottak számára, összesen **182 db**,)
közös használatú helyiségek, (kerékpártároló, közlekedők, lépcsőház, gépészeti helyiség, porta, tárolók) **145,02 m²** hasznos alapterülettel
üzlet, **127,09 m²** hasznos alapterülettel (**1 db**, nettó 50 m² feletti árusítótérrel)
- 1-10 Emeleten: közös használatú helyiségek, (lépcsőház, közlekedők, tárolók) **3351,2 m²** hasznos alapterülettel
lakások, **16563,76 m²** hasznos alapterülettel (**236 db**)

Az összesen 508 db lakás hasznos alapterülete 34430,14 m².

Az épület összes hasznos alapterülete 55615,29 m² (I. ütem: 30492,38 m², II. ütem: 25122,91 m²)

A négy lépcsőház mellett felvonóaknak épülnek és azokban összesen **8 db új gépészeti személyfelvonó berendezés** kerül telepítésre.

Az ütemezetten létesítendő 8 db új gépészeti személy felvonó berendezés főbb műszaki jellemzői az alábbiak:

I. ütem:

L1 jelű felvonó

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A felvonó berendezés adatai
Típus:	Villamos üzemű személyfelvonó
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Néveges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	33,47 m
Állomások száma:	12 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés:	Duplex le gyűjtő,
Motorteljesítmény:	12,5 kW
Meghajtás jellege:	Váltakozó áramú, frekvenciaszabályozott
Tervszám	811475750_1-0

L2 jelű felvonó

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A felvonó berendezés adatai
Típus:	Villamos üzemű személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Néveges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	33,47 m
Állomások száma:	12 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető

Vezérlés:	Duplex le gyűjtő,
Motorteljesítmény:	7,4 kW
Meghajtás jellege:	Váltakozó áramú, frekvenciaszabályozott
Tervszám	811475750_1-0

L3 jelű felvonó

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A felvonó berendezés adatai
Típus:	Villamos üzemű személyfelvonó
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Néveleges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	33,47 m
Állomások száma:	12 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés:	Duplex le gyűjtő,
Motorteljesítmény:	12,5 kW
Meghajtás jellege:	Váltakozó áramú, frekvenciaszabályozott
Tervszám	811475750_2-0

L4 jelű felvonó

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A felvonó berendezés adatai
Típus:	Villamos üzemű személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Néveleges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	33,47 m
Állomások száma:	12 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés:	Duplex le gyűjtő,
Motorteljesítmény:	7,4 kW
Meghajtás jellege:	Váltakozó áramú, frekvenciaszabályozott
Tervszám	811475750_2-0

II. ütem:**L5 jelű felvonó**

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A felvonó berendezés adatai
Típus:	Villamos üzemű személyfelvonó
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Néveleges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	33,47 m
Állomások száma:	12 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés:	Duplex le gyűjtő,
Motorteljesítmény:	12,5 kW
Meghajtás jellege:	Váltakozó áramú, frekvenciaszabályozott
Tervszám	811475750_3-0

L6 jelű felvonó

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A felvonó berendezés adatai
Típus:	Villamos üzemű személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy

Néveges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	33,47 m
Állomások száma:	12 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés:	Duplex le gyűjtő,
Motorteljesítmény:	7,4 kW
Meghajtás jellege:	Váltakozó áramú, frekvenciaszabályozott
Tervszám	811475750_3-0

L7 jelű felvonó

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A felvonó berendezés adatai
Típus:	Villamos üzemű személyfelvonó
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Néveges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	33,47 m
Állomások száma:	12 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés:	Duplex le gyűjtő,
Motorteljesítmény:	12,5 kW
Meghajtás jellege:	Váltakozó áramú, frekvenciaszabályozott
Tervszám	811475750_4-0

L8 jelű felvonó

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A felvonó berendezés adatai
Típus:	Villamos üzemű személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Néveges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	33,47 m
Állomások száma:	12 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés:	Duplex le gyűjtő,
Motorteljesítmény:	7,4 kW
Meghajtás jellege:	Váltakozó áramú, frekvenciaszabályozott
Tervszám	811475750_4-0

Egyben, Építető kérelmére a tárgyi ingatlanon a **lakások kialakítására** vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 99. § (9) bekezdése alóli eltérést

engedélyezem.

A jelen építési engedélyezési eljárásban, a BFKH által megkeresett szakhatóságok állásfoglalásai a következők:

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (1081 Budapest, Dologház utca 1.) által kiadott, 2022. január 11-én kelt, 35100/19297-2/2021.ált. számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **tűzvédelmi szempontból feltételekkel járult hozzá** az alábbiak szerint:

„A Metrodom Green Acer Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37., továbbiakban: Kérelmező) kérelmére, Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Nyugat Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály megkeresése alapján indult, Budapest IX. kerület Vágóhíd utca 12. (Hrsz.: 38010) szám alatti ingatlanon tervezett lakóépület építésére vonatkozó

építési engedélyezési ügyben indult szakhatósági eljárásban, az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi

feltételekkel járulok hozzá:

1. A vonatkozó jogszabályi-, műszaki követelményekben, valamint a tűzvédelmi műszaki irányelvekben meghatározott építési minőséget igazoló kivitelezői nyilatkozatokat a használatbavételig be kell mutatni.
2. A kivitelezés során alkalmazott építési termékek és épületszerkezetek (pl.: tűzgátló ajtók, hő- és füstelvezető rendszerek elemei, tűzgátló tömítések, csappantyúk, hőszigetelés, biztonsági- és irányfényvilágítás, homlokzati hőszigetelő rendszer általános helyen, homlokzati hőszigetelés tűzszakasz határon, stb.) tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat a használatbavételig be kell mutatni.
3. A használatbavételi eljárás előtt a villamos berendezéseket szemrevételezéssel és vizsgálattal az MSZ HD 60364-6 szabvány alapján kell ellenőrizni, valamint ennek tényét - a szabvány mellékleteit figyelembe véve - dokumentálni szükséges.
4. Az építmények villámcsapások hatásaival szembeni védelmét az emberi élet elvesztésének kockázata szempontjából kell biztosítani.
5. A kivitelezés befejezése után az elkészült állapotot az érintett kivitelezők által aláírt tűzvédelmi alaprajz-sorozaton kell rögzíteni, és ezt a tűzvédelmi szakhatóság részére a használatbavételi közreműködést megelőzően el kell juttatni. A rajzokon fel kell tüntetni az alábbiakat:
 - tűzgátló ajtók és kapuk, füstgátló ajtók, tűzgátló csappantyúk, füstcsappantyúk, tűzgátló mandzsetták;
 - fali tűzcsapok, nyomásfokozó szivattyú; – elektromosan zárt ajtók, vésznyitók, pánikzárak, fotocellás ajtók;
 - biztonsági és irányfényvilágítás lámpatestjei, (központi akkumulátoros rendszer esetén az akkumulátor helyét is fel kell tüntetni);
 - hő- és füstelvezető, füstmentesítő rendszer elszívó- és légpótló nyílásai, elszívó/légpótló csatornák, füstelvezető/légpótló felületek (pl. ablakok);
 - légtechnikai vezetékek;
 - tűzgátló burkolattal ellátott acélszerkezetek tűzgátló burkolata;
 - füstmentesítő és légpótló ventilátorok;
 - a füst szabadba vezetésének és a tűzeseti légpótlás légbeszívó nyílásainak helye;
 - tűzszakaszhatárok, füstszakaszhatárok.
6. Az Eurocode tűzállósági méretezési szabványok alapján történő épületszerkezetek tűzállósági teljesítmény jellemzőinek meghatározásáról készített számítást legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárásig az eljáró tűzvédelmi szakhatóság részére igazolható módon be kell mutatni.
7. Az épület használatbavételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett mérésről felvett vízhozam mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell a szükséges oltóvíz mennyiség (3900 l/perc) meglétét, a mérést az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni.
8. Az épületben kiépítésre kerülő hő-és füstelvezető berendezésről a kivitelezőnek a használatbavételig a vonatkozó jogszabályban előírt bizonylatokat kell szolgáltatnia, továbbá a használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság 2019. december 4-én kiadott hő és füst elleni védelemről szóló tűzvédelmi műszaki irányelv (azonosító: TvMI 3.3:2020.01.22.) 13.1 pont és C melléklet szerinti átvételi dokumentációt.
9. Az épületben biztosítani kell a kárelhárítás során együttműködő szervek rádióforgalmazási feltételeit, melynek megfelelőségét a használatbavételi eljárást megelőzően vizsgálni kell.
10. A lifteket úgy kell kialakítani, hogy azokat a tűzjelző berendezés vezérelhesse.
11. A tűzgátló falon vagy födémen átvezetett elektromos, gépészeti stb. vezetékek átvezetési helyein az alkalmazott tűzgátló tömítést az átvezetés mellett (fal esetében annak mindkét oldalán, aknák belső felületeinek kivételével) – a tömítőanyag tűzvédelmi jellemzői és megfelelőségi tanúsítványának azonosítója, a kivitelező, a kivitelezés dátuma, továbbá a tömítés helyreállításának szükségességére való figyelmeztetés feltüntetésével – maradandó módon (pl. fém vagy műanyag táblával) jelölni kell.
12. A fali tűzcsap-hálózat oltóvíz-intenzitásának meglétét (150 l/perc, 2 tűzcsap egyidejű működésével) a használatbavételi eljárás során mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell.

13. Az épület területén teljeskörű védelmet biztosító automatikus tűzjelző és oltóberendezést kell telepíteni, a lakások kivételével.
14. A tűzjelző és tűzoltó berendezés létesítésére készített műszaki tervdokumentációt, továbbá a telepítést követően a berendezés használatbavételét a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell, legkésőbb az épület használatbavételi eljárásáig.
15. Az épület A.A tömbjének lépcsőházát előteres túlnyomásos vagy természetes szellőzésű füstmentes lépcsőházként kell kialakítani.
16. A kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi hatóságnál hitelt érdemlően egyeztetni kell:
 - az épület homlokzatán az eltérő tűzszakaszok találkozásánál a tűzterjedés elleni védelem pontos kialakítását;
 - a pincszinti helyiségek, valamint az átrium hő- és füstelvezetésének megvalósuló kialakítását;
 - az épületben tűzszakasz határon tervezett műszaki megoldásokat, különös tekintettel az A.A tömb lobby helyiséghez két oldalt kapcsolódó közlekedők, a főlobby légteréhez kapcsolódó szinti közlekedők valamint a B.A tömb földszinti előtér helyiséghez az A.A tömb felől csatlakozó földszinti közlekedő esetében tervezett tűzszakasz határookra;

A fentiekben nem részletezett műszaki megoldásoknak minden tekintetben meg kell felelniük az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban (továbbiakban OTSZ), valamint a vonatkozó Tűzvédelmi Műszaki Irányelvekben foglaltaknak.

A szakhatósági állásfoglalás önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (1081 Budapest, Dologház utca 1.) által kiadott, 2022. január 27-én kelt, **35100/19142-4/2021.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **vízügyi és vízvédelmi szempontból feltételekkel járult hozzá** az alábbiak szerint:

„A Metrodom Green Acer Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.) meghatalmazott útján benyújtott kérelmére a Budapest IX. kerület, Vágóhid u. 12. szám alatti (38010 hrsz.) ingatlanon tervezett 508 db lakást és 7 db üzletet magában foglaló lakóépület ütemezett építéséhez és benne 8 db felvonó létesítéséhez

vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:

1. Az építés során a földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, be kell tartani *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg és a felszín alatti víz ne szennyeződjön.
2. Az építést a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a földtani közeg, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon *a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet [a továbbiakban: 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet] mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
3. Az építés során esetlegesen bekövetkező havária esemény esetén, a kárelhárítást *a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet és 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint havária terv előírásait követve kell elvégezni. A havária eseményt telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon be kell jelenteni a vízügyi hatóságnak, melyben ismertetni kell az esemény okát, a megtett intézkedéseket és azok eredményességét.
4. A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.
5. A munkálat során csak kifogástalan műszaki állapotú, karbantartott munkagépek használhatók. A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a környezetszennyezés elkerülése érdekében – kell gondoskodni.

6. A tevékenységek során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait.
7. A tervezett tevékenység nem okozhatja a térség talajvíz viszonyainak káros megváltozását.
8. Amennyiben a kivitelezési munkálatok során olyan földtani és hidrogeológiai viszonyokra derül fény, melyek az előzetes vizsgálatokból nem voltak előre láthatók, abban az esetben a tényleges viszonyok meghatározására ismételt vizsgálatok végrehajtása szükséges.
9. A tervezett mélyépítési szerkezetnek nem lehet káros hatása a környező épületek szigetelésére és felúszás elleni stabilitására.
10. Amennyiben munkálatok során munkagödör víztelenítése válik szükségessé, meg kell oldani a kitermelt víz minőségének ellenőrzését, ezt követően ártalommentes elhelyezését.
A kitermelt vizet közcsonnába engedni csak az üzemeltető hozzájárulásával lehet.
11. A közcsonnába bocsátott csapadékvíz és szennyvíz minőségének meg kell felelnie a *vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól* szóló 28/2004. (XII. 25.) KWM rendelet szerinti határértékeknek.
12. A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell:
 - a műszaki átadás-átvételi eljáráson felvett jegyzőkönyvet (jegyzőkönyv másolatát),
 - a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy a pinceszinti mélygarázsban előtisztító berendezés beépítésre kelt-e,
 - a közmű üzemeltetők (ivóvíz, szennyvíz, csapadékvíz) nyilatkozatát a kivitelezés elfogadásáról és az üzemeltetés feltételeiről.

Felhívom a figyelmet, hogy

- A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek közcsonna-hálózatba vezetését megelőzően a megfelelő előkezelésről gondoskodni kell.
- Amennyiben a területen keletkező, kommunálistól eltérő szennyvizek (parkolóterület csurgalék vízei, konyhatechnológiai szennyvíz) tisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre a *vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján a megvalósítás vízjogi létesítési engedély köteles. A vízjogi létesítési engedély a *vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet] meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával, a vízügyi hatóságtól kérhető.
- Amennyiben a beépítésre kerülő előtisztító berendezés ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a *felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval kibocsátási engedély kérhető a vízügyi hatóságtól.
- **Amennyiben az épület kivitelezésekor, annak állandó víztelenítése válik szükségessé, úgy a víztelenítési terv benyújtásával a tervezett vízeléptérmények létesítésére, üzemeltetésére vonatkozóan a 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával vízjogi létesítési, üzemeltetési engedélyt kell kérni a vízügyi hatóságtól.**
- A *vízgazdálkodásról* szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 33/G. § (1) bekezdésének 2020. január 01. napjától hatályos rendelkezése szerint: „Az elektronikusan kezdeményezett vízügyi hatósági eljárásoknál az ügyfél elektronikus azonosítását követően a beadványait - a Kormány rendeletében meghatározott módon elektronikusan hitelesítve - a VIZEK rendszeren keresztül nyújtja be a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező vízügyi hatóság részére.”
- **A használatbavételhez való hozzájárulás feltétele a területen keletkező, kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására beépített előkezelő berendezésre vonatkozóan a vízjogi üzemeltetési engedély, vagy a kibocsátási küszöbértéket megállapító határozat (kibocsátási engedély) megszerzése, továbbá az esetlegesen szükségessé váló állandó víztelenítésre vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedély megléte.**

Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke a vízügyi és a vízvédelmi

hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. számú melléklet 11. sorszámában meghatározott 14.000 Ft, amely megfizetésre került.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A Budapest Főváros Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztályát a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásába műszaki biztonsági szakkérdésben be kell vonni.
2. A felvonó berendezés használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a 146/2014 (V.5) Korm. rendelet 2. § 10. pontja szerinti használatbavételi alkalmassági nyilatkozatokat.
 - a felvonó biztonsági berendezéseinek listáját,
 - a gyártó vagy a felelős forgalmazó nyilatkozatát arról, hogy az általa szállított és felszerelt (felszereltetett) berendezés megfelel az engedélyezett terveknek, továbbá a szükséges beállításokat és a legalább 24 órás próbaüzemeltetést elvégezte, és a berendezés a rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmas;
 - az üzemeltető (tulajdonos) nyilatkozatát arról, hogy a berendezés karbantartását, üzemügyeletét és - ha szükséges - vezetését hogyan oldja meg; vagy a karbantartási szerződés másolatát,
 - a berendezés kiviteli dokumentációját (a 146/2014 (V.5.) Korm. rendelet 1. melléklet szerint).
 - a felvonó műszaki adatlapját.
 - a 146/2014 (V.5) Korm. rendelet 2. § 10. pontja szerinti valamelyik nyilvántartott szervezet által, a végellenőrzési jegyzőkönyv alapján kiállított alkalmassági nyilatkozatot vagy tanúsítványt.

Figyelemfelhívás:

1. A tárgyi létesítmény használatbavételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a külön rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell a Budapest Főváros Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztályától kérelmezni!
2. Az elkészült létesítményt használatba venni csak az engedélyező hatósághoz benyújtott kérelem alapján megszerzett használatbavételi engedély birtokában lehet. A nyilvántartott szervezet által kiállított alkalmassági nyilatkozat birtokában a tulajdonos (vagy meghatalmazottja) köteles a használatbavétel engedélyezését az előírt mellékletekkel az építési engedélyt kiadó hatóságtól. írásban kérelmezni. A használatbavételi engedélyezési eljárásban a Műszaki Biztonsági Hatóság közreműködő engedélyezőként vesz részt.
3. Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad.

Népegészségügyi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. Az épület helyiségeinek rendeltetésüknek megfelelő szellőzéséről kell gondoskodni. A természetes szellőzéssel nem rendelkező belsőterű helyiségekben megfelelő mértékű mesterséges szellőzés kialakítása (friss levegő betáplálása, elszívása) szükséges. Mesterséges szellőztetés esetén a szellőzőrendszer hatásosságát légtechnikai bemérési beszabályozási jegyzőkönyvvel kell igazolni.
2. Az épület hulladékátroló helyiségét padló- és falburkolata az ajtótok magasságáig mosható, fertőtleníthető legyen, benne H-M vizes tömlővéges, légbeszívó szelepes vízvételi helyet és kiöntési lehetőséget (falikút), valamint padlóösszefolyót kell kialakítani.
3. A gépkocsi tárolók szellőzését CO érzékelőről, valamint időkapcsolóról vezérelve, az elszívó és befúvó nyílások kialakításával úgy kell kialakítani, hogy a teljes tér átszellőzése megoldott legyen.
4. A gépkocsi tárolóból közvetlenül megközelíthető helyiségek mesterséges szellőzését a gépkocsi tároló szellőzésétől függetlenül kell megoldani.
5. Az üzletekben, közösségi funkciójú helyiségekben takarítási célra vízvételi helyet biztosítani kell.
6. A wellness helyiségben a szaunához tartózan megfelelő méretű pihenésre szolgáló beépítetlen területet kell biztosítani.
7. A szaunahelyiségekben hőmérőket, vészcsengőt, illetve vészjelző berendezéseket kell elhelyezni. A szauna üzemi hőmérsékletét jól látható helyen fel kell tüntetni.

8. A vízhálózat kiépítése után a vízhálózat fertőtlenítését, majd azt követő folytatását kell elvégezni. Az egységet csak vízvizsgálatra akkreditált laboratóriumban elvégzett vízvizsgálat negatív eredménye után lehet használatba venni.
9. A használatbavételi eljárásra Osztályomat meg kell hívni.

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. Az építési munkák *a zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KVM-EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KVM-EüM együttes rendelet] 2. mellékletében előírt zajterhelési határértékek teljesülése érdekében megfelelő munkaszervezéssel, időkorlátozással és zajszegény gépek alkalmazásával végezhető.
2. *A levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] hatálya alá tartozó helyhez kötött légszennyező forrásokra (gázkazánok) teljesíteni kell a 31. § (1) pontban előírt alapbejelentést a 4. melléklet szerinti tartalommal.
Határidő: a használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.
3. A bejelentés köteles légszennyező forrásokra meg kell kérni a pontforrás működési engedélyt a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés értelmében az 5. melléklet szerinti tartalommal.
Határidő: a használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.
4. A kivitelezési munkafolyamatok során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával az építetőnek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (porfogó háló alkalmazása, szükség esetén locsolás).
5. Az építési és bontási hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
6. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület, illetve a szállítási útvonalak rendszeres tisztántartásáról gondoskodni kell.
7. *Az építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet] 13. § (3) bekezdésének j) pontja alapján, a **felelős műszaki vezetőnek** az építmény használatbavételi engedélyezéséhez a 14. § szerinti tartalmú nyilatkozatot kell tennie.
8. **A használatbavételi engedélyezéséhez benyújtott felelős műszaki vezető nyilatkozata** tartalmazza, hogy a létesítmény a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltak szerint került kialakításra.

Bányafelügyeleti szempontból feltételeim a következők:

1. Az ásványi nyersanyag a kitermeléssel az állam tulajdonából az építési hatósági engedéllyel rendelkező tulajdonába kerül.
2. A kitermelt és az engedélyben foglalt tevékenységgel össze nem függő célra felhasznált ásványi nyersanyag után az engedélyesnek bányajáradékot kell fizetnie, melynek mértéke, a más célra felhasznált, hasznosított vagy értékesített ásványi nyersanyag mennyisége után keletkező értéknek az 50%-a.
3. A Bányafelügyelet megállapítása alapján a tárgyi építés során kitermelt Kevert ásványi nyersanyag II. (kódszám: 2312) megnevezésű, 660 Ft/m³ fajlagos értékű ásványi nyersanyag 500 m³-t meghaladó mennyisége után bányajáradékot kell bevallani a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (a továbbiakban: MBFSz) „Bányajáradék Önbevallás szilárd ásványi nyersanyag Engedélyes” című nyomtatványán a MBFSz- hoz. Az önbevallásban szereplő kitermelési adat alapján a bányajáradékot egyidejűleg be kell fizetni a MBFSz Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01031513-00000000 számú számlájára.

Ütügyi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. Az Építető köteles a tárgyi építmény és a kiszolgálását biztosító közlekedési létesítmények megvalósítása során maradéktalanul betartani a szomszédos közutak kezelőinek, a Budapest Közút Zrt. Út, híd, műtárgy Igazgatóság Közútkezelői osztály 2021. december 06-án kelt, BPK/34728- 2/2021. iktatószámú közútkezelői hozzájárulásában, a Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda 2021. decemberben kelt, XXX/956-3/2021. ügyirat-számú közútkezelői hozzájárulásában, valamint a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazga

tóság 2021. december 22-én kelt, BPK/34769-2/2021. iktatószámú forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatában előírt feltételeket.

2. Az Építető köteles a fenti közútkezelői hozzájárulások előírása szerinti közlekedési létesítményeket megterveztetni, a szükséges engedélyeket és hozzájárulásokat beszerezni és az I. ütemben megvalósított épületrész használatba vételi engedélyének megkéréséig azokat megvalósítani.
3. Az új gépkocsi-behajtók beléptető rendszerét és forgalmának szabályozását úgy kell megtervezni és kialakítani, hogy annak használata során a közúti forgalomra visszaduzzasztó hatása ne legyen. A gépkocsi-behajtók használata nem akadályozhatja a közút gyalogos-, kerékpáros- és gépjármű forgalmát.
4. Az Építető köteles az üzlethelyiségekhez számított szgk. várakozóhelyeket és a szükséges rakodóhelyeket a 3801 hrsz.-ú (vagy a megosztásával kialakított) ingatlan(ko)n belül kialakítani, azok megközelíthetőségét az üzletek nyitva tartási idejében a vásárlóik/ügyfeleik részére biztosítani.
5. Az Építető köteles a gépkocsi-behajtóknál:
 - a) A gépjárművek gépkocsi-tárolóba történő behajtását korlátozó (magasság, sebesség és egyéb) jelzéseket, (KRESZ táblákat, tájékoztató feliratokat) megterveztetni és a tervnek megfelelően elhelyezni.
 - b) A keresztező járdáról mindkét irányból jól látható „Vigyázat, autó kihajtás” feliratú táblát kihelyezni, valamint a gépkocsi kihajtás veszélyére figyelmeztető hang- és fényjelző rendszert felszerelni.
 - c) Az épületből kihajtó gépjárművek részére megfelelő látószögű közlekedési tükröt felszerelni.
6. Az építés ideje alatt az építmény ingatlanára gépjárművel történő be- és kihajtás nem akadályozhatja a szomszédos közutak gyalogos-, kerékpáros, és gépjármű forgalmát.
7. Az építés ideje alatt a közutat, közúti jelzést megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem lehet.
8. Reklámtábla (reklámcélokot szolgáló eszköz) közterületen csak a közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el úgy, hogy az a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse.
9. A tárgyi építmény használatbavételének engedélyezési eljárásában a kérelemhez mellékelni kell a tárgyi épület, valamint a kiszolgálását biztosító közlekedési létesítmények és forgalombiztonsági berendezések megvalósulását, működését igazoló dokumentációt (tervet), valamint a szomszédos közutak közút-, és forgalomtechnikai kezelőjének az épület használatbavételének engedélyezéséhez hozzájáruló nyilatkozatát, továbbá az Építető nyilatkozatát arról, hogy közútkezelői hozzájárulás(ok) megtagadását, vagy a hozzájárulás(ok)ban előírt feltételeket nem tartja sérelmesnek.

A Budapest Főváros IX. kerület Polgármestere a 2021. november 09-én kelt **X/179-2/2021** ügyiratszámú Településképi Véleményben a kérelemben megjelölt többlakásos lakóépület építése tevékenységet **engedélyezésre javasolta.**

Az építésügyi hatósági engedély feltételei, figyelemfelhívásai és tájékoztatásai a következők:

1. A tartószerkezet kivitelezési munkálatai csak tartószerkezeti tervező irányítása mellett végezhető, amelyet az e-naplóban – ellenőrizhető módon – dokumentálni kell.
2. Az építési tevékenység teljes ideje alatt süllyedésmérést kell végezni. A mérési eredményeket az e - naplóban kell rögzíteni. Amennyiben a talajmechanikai szakvéleményben sz. ámított értékeknél nagyobb mértékű mozgások keletkeznek azonnal szaktervezőhöz (tartószerkezeti, geotechnikai) kell fordulni, és a munkálatokat fel kell függeszteni.
3. Az építési munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt el kell keríteni, és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását meg kell akadályozni.
4. A kivitelezés megkezdése előtt az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen – a külön jogszabályban előírt tartalommal ellátott – táblát kell elhelyezni.
5. A szomszédos ingatlanok érintett kéményeinek szükséges magasítását – a Főkéntüz Kft-vel előzetesen egyeztetett tervek alapján - el kell végezni. Azoknál a kéményeknél, amelyeknél műszakilag más megoldással is biztosítható a rendeltetésszerű és biztonságos használat, a kéménymagasítás helyett az alternatív megoldás is alkalmazható. A szükséges kéménykitorkolási

magasság megemelését a szerkezetépítési munkával párhuzamosan kell elvégezni. **A kéményseprő-ipari vizsgálat eredményét igazoló nyilatkozatot az építési naplóhoz csatolni kell. A szomszédos épületekre vonatkozóan a kéménymagasítások szükségességét tartalmazó vizsgálat eredményét dokumentálni kell.**

6. A kivitelezés befejezését követően, a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztéséig az építmény környezetéből az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédeszközöket el kell szállítani, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotnak megfelelően ki kell alakítani, a környezetben okozott károk megszüntetéséről gondoskodni kell.
7. Az építményben, építményrészben minden olyan padlósíntet, amelynek használata során a használatokra nézve a kiesés, leesés kockázata fennáll, a biztonságos használat érdekében **korláttal** vagy **mellvédfallal** kell ellátni. A korlátot úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy egy 120 mm átmérőjű tárgy ne férjen át a nyílásain, és ne tartalmazzon felmászást elősegítő, fellépőként szolgáló elemeket. A korlátot, mellvédfalat az előírt vízszintes terhelések elviselésére alkalmas szerkezettel kell kialakítani. Az üvegezést tartalmazó korlátot biztonsági üvegezéssel kell ellátni.
8. A biztonságos gyalogos közlekedés céljára az 1,0 m -nél hosszabb vízszintes vetületű lépcsőt, rámpát, lejtőt **fogódkodóval** kell tervezni és megvalósítani.
9. A kivitelezés során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával kell a levegőterhelést megelőzni, illetve a lehető legkisebb mértékűre csökkenteni.
10. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról folyamatosan kell gondoskodni.
11. Az építés és rakodás során megfelelő intézkedés megtételével gondoskodni kell arról, hogy a mozgatott anyag levegőterhelést ne okozzon.
12. Az építési hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó célgéppel, szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
13. Az építési tevékenység során az útpálya nem vehető igénybe tárolási, rakodási célokra. A közút területének nem közlekedési célú igénybevételéhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges (a Fővárosban a közútkezelő mellett a közút forgalomtechnikai kezelőjének is minden esetben nyilatkoznia kell.)
14. Az építési tevékenység során a közutat, közúti jelzéseket megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem szabad.
15. A tervezett építési tevékenységgel összefüggésben szükséges földmunka végzése (az elejétől a végéig) **régészeti megfigyelés mellett végezhető**. A régészeti megfigyelés megkezdését, annak megkezdése előtt legalább egy munkanappal a külön jogszabályban meghatározott adattartalommal BFKH-hoz be kell jelenteni.

A régészeti megfigyelés megtörténtét igazoló iratot a használatbavételi engedély iránti kérelemhez mellékelni kell.

A régészeti megfigyelés elmulasztása esetén az Építetöt örökségvédelmi bírsággal kell sújtani.

Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor - legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig - az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A régészeti bontómunka megkezdését a külön jogszabályban meghatározott adattartalommal a BFKH-hoz be kell jelenteni.

Ha a régészeti megfigyelés mellett végzett kivitelezési munkák során régészeti leletek kerülnek elő, azok szakszerű feltárásáról, dokumentálásáról és védelméről gondoskodni kell, valamint az előkerült régészeti leletek mértékétől függően megelőző (és próba) régészeti feltárást kell végezni.

A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

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)

- az 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 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,
- régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül vagy műemléki területen szakértői tevékenységet szakértői jogosultság nélkül végez,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.

Bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az építési engedély feltételeinek figyelmen kívül hagyása jogszerűtlen építési tevékenységnek minősül és építésrendészeti eljárást von maga után.

Jelen építési engedély az Építetöt az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól nem mentesíti, valamint az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

Jelen engedély fakivágásra, a közterületen építési tevékenység végzésére, illetve további építmény elhelyezésére, nem jogosít.

Ha a munkavégzéshez közterület használata szükséges, azt csak közterület-használati engedély birtokában, annak érvényességi ideje és területi hatálya erejéig szabad igénybe venni.

Az építési munkák következtében saját vagy szomszédos ingatlanban keletkezett károk elhárításáról, a helyreállításról az Építetőnek gondoskodnia kell, azok helyreállítása az Építetőt terheli.

A munkák folyamán biztosítani kell, hogy az építési tevékenységgel érintett, és a szomszédos ingatlanok használatát a munkálatok a szükséges mértéknél jobban ne zavarják, ott személyi sérülést, anyagi kárt ne okozhassanak.

Felhívom az Építetőt és a kivitelező figyelmét, hogy be kell tartania a környezeti zaj és rezgés elleni védelem országos és helyi jogszabályban meghatározott előírásait.

Amennyiben attól el kíván térni úgy a Budapest Főváros IX. Kerület Önkormányzat Jegyzőjétől, **mint elsőfokú környezetvédelmi hatóságtól engedélyt kell kérnie.**

Az épület utcai homlokzatára, valamint a kivitelezés során építési segédstruktúrára reklám csak a mindenkor hatályos jogszabályok előírásai szerint helyezhető el.

Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított 4 évig hatályos.

A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított 6 éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.

Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

Ezen határozat a hozzá tartozó ÉTDR rendszerben záradékolt építésügyi-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Tárgyi építésügyi hatósági eljárás alapjául szolgáló jogviszonyban, ha a polgári jog szabályai szerint az **Építető** (jogelőd) helyébe az eljárás folyamán vagy annak véglegessé válását követően jogutód lép, akkor a jogelőd vagy a jogutód kérelmére az építésügyi hatóság dönt a jogutódlásról.

Az **Építető** jogutódja a jogutódlásról szóló döntés véglegessé válását követően felhasználhatja az építésügyi hatósági engedélyt.

Az **Építető** - az építési engedély nélkül végezhető építési munkák kivételével - csak a jelen építésügyi hatósági engedély és az ahhoz tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt végezhet

építési tevékenységet.

A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

- a) az eltérés - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - nem változtatja meg az építmény településképet meghatározó homlokzati elemeit,
- b) a zártsorú vagy ikres építésű építmény esetén a tervezett módosítás a csatlakozó építmény alapozását vagy tartószerkezetét nem érinti, és az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység, vagy
- c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

A fent leírt esetek szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

Az építési engedély módosítása esetén az engedély hatálya csak akkor módosul, ha arra a módosítási kérelem is kiterjed és a módosított építési engedély erről kifejezetten rendelkezett.

Az engedélyezett építmények kivitelezése külön jogszabályban meghatározott tartalmú és részletezettségű kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.

Az **Építető** felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzéséért, szerződések megkötéséért,
- az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
- a beruházás-lebonyolító kiválasztásáért,
- az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- a véglegessé vált építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció meglétéért, és az azokban foglaltak betartatásáért,
- az építési munkaterület átadásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
- azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
- az elektronikus építési napló aktiválásáért, és ellenőrzéséért,
- jogszabályban meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

A **Kivitelező** felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor,
- az építési napló megnyitásáért,
- az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának az építési naplóban való folyamatos vezetéséért.
- az építetőtől az építési munkaterület át vételéért, az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért, és folytatásáért, az építési napló aktiválásáért és vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
- az építető által rendelkezésére bocsátott véglegessé vált építési engedélyben és a hozzá

tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben, az ezek alapján készült kivitelezési tervekben előírtak betartásáért és betartatásáért, valamint

- az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész

rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.

A vállalkozó kivitelező feladata a külön jogszabályban foglaltakon túlmenően az, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építetőtől (alvállalkozó kivitelező esetében a megrendelő vállalkozó kivitelezőtől) az építési munkaterület átvegye, és azt szükség szerint lőszermentesítse.

A felelős műszaki vezető felel:

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezet védelmi, műemlék védelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatóság i(létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzéséért,
- az építési napló vezetéséért, ellenőrzéséért és lezárásáért, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,
- az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározásáért és irányításáért,
- a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetéséért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján külön jogszabály szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltéséért és az építetőnek történő átadásáért,
- a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadásáért az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján

Az **Építető** és a **kivitelező** együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot - a külön jogszabályban meghatározott módon - elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.

Felhívom Építető figyelmét arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezése során a következő esetekben kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni:

- az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,
- az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,
- ha építetői fedezetkezelő működik közre.

A külön kormányrendeletben meghatározottak szerint az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az a következő esetben építetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik, és ez esetben az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építetői fedezetkezelő közreműködése kötelező:

- Közbeszerzési törvény (Kbt.) hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó - az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint számított - értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezője az építési munkahely kialakításának megkezdése előtt a külön jogszabályban előírtak szerinti előzetes bejelentést köteles

tenni az építési munkahely szerint illetékes megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségéhez abban az esetben, ha

- az építőipari kivitelezési tevékenység időtartama előreláthatóan meghaladja a 30 munkanapot és egyidejűleg ott több mint 20 fő munkavállaló végez munkát;
- a tervezett munka mennyisége meghaladja az 500 embemapot.

Az építési munkahely kialakítására vonatkozó előzetes bejelentés időszerű adatait az építési munkahelyen jól láthatóan kell elhelyezni. Ha más jogszabály szintén előír ilyen kötelezettséget, akkor az azonos adatokat csak egyszer kell feltüntetni.

Ha az építési munka végzése során építészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.

Az építőipari kivitelezési tevékenységet végleges építési engedély alapján, annak hatálya alatt elektronikus építési napló (a továbbiakban e- építési napló) készenlétbe helyezését követően lehet megkezdeni.

Az **E-építési naplót** az **Országos Építésügyi Nyilvántartás** (a továbbiakban: **OÉNY**) üzemeltetője, a **Lechner Tudásközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint, az építető kezdeményezésére helyezi készenlétbe és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít.

Az építési munkaterület átadásával egyidejűleg meg kell nyitni az építési naplót - az elektronikus építési napló esetén az első elektronikus építési főnaplót - és abban az építető által a fővállalkozó kivitelező részére a szerződés szerint átadott építési munkaterület átadás-át vételét - az időpont, a tevékenység és a munkaterület megjelölésével - rögzíteni kell.

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építető az építési munkaterületet a szerződés szerint átadja a fővállalkozó kivitelező részére. Az alvállalkozó kivitelező részére az építési területet a megrendelő vállalkozó kivitelező adja át.

Az építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés. Ha munkavégzés nem történik, napi jelentés nem szükséges, viszont ezt a tényt - a várható munkafolytatási nap megjelölésével - az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni.

Az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság megszünteti az e-építési napló készenlétét, ha

- ha az e-főnaplót az építésügyi hatósági engedély hatályossága alatt nem nyitották meg és az engedély hatályának hosszabbítását sem kérelmezték,
- ha az építető az elkészült építményre végleges használatbavételi engedéllyel rendelkezik vagy ahasználatára tudomásulvétellel jogosulttá vált,
- a használatbavételi engedélyhez előírt kikötés esetén, ha a teljesítésigazolás feltöltése megtörtént, vagy
- bontási engedély esetén, ha a bontási tevékenységet befejezték,
- e-építési napló vezetéséhez nem kötött építőipari kivitelezési tevékenységek esetén, ha a készenlétbe helyezést követő legfeljebb 180 napon belül az e-főnaplót nem nyitották meg és az e-építési napló készenlétben tartására vonatkozó szándékról nem nyilatkoztak,
- az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez és e-építési napló vezetéséhez kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetében az épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány feltöltését követően, vagy
- az építésügyi hatósági engedély nélkül, de kivitelezési dokumentáció alapján végezhető, 22. § (1) bekezdés b) - c) pontjai szerinti építési tevékenység esetén, ha a 14. § szerinti nyilatkozattétel megtörtént.

Az E-építési napló megnyitásával egyidejűleg, annak mellékleteként fel kell tölteni a véglegessé vált építésügyi hatósági engedély határozatot és a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációt.

Az Építetőnek a jelen engedély szerinti építési munkák befejezését követően az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válását követően használatbavételi engedélyt kell kérnie.

Használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.

Az **Építető** az építési tevékenység befejezését követően, a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, amelyet az illetékes környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

A bontási és építési hulladékok csoportosítása a külön jogszabályban meghatározottak szerint történik.

Amennyiben bármely, a külön jogszabályban szereplő, a hulladék anyagi minősége szerinti csoportban (a továbbiakban: csoport) a keletkező bontási és építési hulladék mennyisége meghaladja a meghatározott mennyiségi küszöbértéket, az **Építető** köteles az adott csoporthoz tartozó hulladékot - a hulladék további könnyebb hasznosíthatósága érdekében - a többi csoporthoz tartozó hulladéktól elkülönítetten gyűjteni mindaddig, amíg a hulladékot a kezelőnek át nem adja.

Az előző bekezdés szerinti kötelezettségének az **Építető** köteles a keletkezés helyén, vagy ha ez nem lehetséges, hulladékkezelő létesítményben eleget tenni.

Az elkülönítetten gyűjtött hulladékot - amennyiben az műszakilag lehetséges - az **Építető** az építés során felhasználja, illetőleg a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló külön jogszabály előírásainak megfelelően a hulladékkezelőnek átadja.

Amennyiben bármely csoportban a keletkező bontási és építési hulladék mennyisége nem éri el a külön jogszabályban meghatározott mennyiségi küszöbértéket, akkor a külön jogszabályban meghatározott ártalmatlanítási szabályokat kell alkalmazni.

Építető köteles megakadályozni, hogy az építkezésen dolgozó járművek a közutat beszennyezzék, s amennyiben az mégis megtörténne, köteles intézkedni a közút megtisztítására.

Közterületen építési anyag csak külön engedély (megállapodás) alapján tárolható.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs, az a közléssel végleges.

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

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély a keresetlevelet **BFKH**-nál nyújthatja be, a **Fővárosi Törvényszéknek** (1055 Budapest, Markó utca 27.) 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 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 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 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 illeték -feljegyzési 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 Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztályán** (1051 Budapest, Sas utca 19.), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 8⁰⁰ órától - 16⁰⁰ óráig,) megtekinthető.

Eljárásom során egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

INDOKOLÁS

Építető, az **ETDR**-ben **2021. december 02. napján** a tárgyi ingatlanon pince + földszint + 10 emeletes 508 lakást és 7 üzletet magában foglaló lakóépület ütemezett építésére, benne új felvonóaknak építésére, abban 8 db gépészeti személyfelvonó berendezés telepítésére vonatkozó **építésügyi hatósági engedély iránti kérelmet terjesztett elő**. Építető az építési engedély iránti kérelemmel egyidőben az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldás engedélyezését is kérte.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban: **Ákr.**) **37. § [A kérelem előterjesztése] (2)** bekezdése szerint: „Az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezését követő napon indul.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: **Étv.**) **53/C. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: „A kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.”

A **kérelemre** a tárgyi ingatlant érintő építési engedélyezési eljárás az **Ákr. 37. § (2)** bekezdés alapján és az **Étv. 53/C. § (1)** bekezdésre figyelemmel, **2021. december 03. napján** indult.

A 2021. december 08. napján kelt, BP/2607/01552-2/2021 sz. végzéssel az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást megindítottam.

A kérelem hiányosan érkezett, ezért Építetőket a 2021. december 10. napján kelt, BP/2607/01552-11/2021 sz. végzéssel a hiányok pótlására szólítottam fel.

Építetők a hiánypótlást **2022. február 01.** napján teljesítették.

Az **Ákr. 41. § (1)** bekezdése alapján:

„41. § [A sommás eljárás]

Sommás eljárásnak van helye, ha

- a) a hiánytalanul előterjesztett kérelem és mellékletei, valamint a hatóság rendelkezésére álló adatok alapján a tényállás tisztázott és
- b) nincs ellenérdekű ügyfél.

Ha a hatóság megállapítja, hogy az (1) bekezdésben meghatározott bármely feltétel nem áll fenn, a sommás eljárás szabályait mellőzi, és a 43. § (1) bekezdésében meghatározott valamely döntést hoz.

Ha az ügyfél erre irányuló felhívás nélkül terjeszt elő új bizonyítékot, vagy tesz bizonyítási indítványt, ezt a hatóság az ügy teljes eljárásban való lefolytatása iránti kérelemnek tekinti, és a kérelmet teljes eljárásban bírálja el.”

Az **Ákr. 43. § (1) és (2)** bekezdése a következőképpen szabályoz:

43. § [Teljes eljárásra történő áttérés]

(1) A hatóság az eljárás megindításától számított nyolc napon belül

- a) a kérelmet visszautasítja, az eljárást megszünteti vagy érdemben dönt,
- b) a beadvány elintézését függőben tartja, vagy az eljárás felfüggesztése vagy szünetelése iránt intézkedik, vagy
- c) - szükség esetén - **szakhatóságot keres meg, rendelkezik a tényállás tisztázásához szükséges előre látható eljárási cselekményekről, hiánypótlásra hív fel.**
- d) **A hatóság teljes eljárásra történő áttérés esetén - amennyiben annak feltételei fennállnak - elektronikus úton tájékoztatja az ügyfelet a teljes eljárás ügyintézési határidejéről, a határidő túllépésének jogkövetkezményeiről és arról, hogy a hatóság a továbbiakban a teljes eljárás szabályai szerint jár el.”**

A tárgyi építési engedély iránti kérelem ügyében a kérelem és mellékletei, valamint BFKH rendelkezésére álló adatok alapján a tényállás teljes körűen nem tisztázott, valamint ellenérdekű ügyfél van az eljárásban, ezért az **Ákr. 41. § (1)** bekezdésében foglaltak szerint sommás eljárásnak nincs helye, a tárgyi eljárást az **Ákr. 41. § (2)** bekezdése és **Ákr. 43. § (1)** bekezdése alapján teljes eljárásban folytattam le.

Az Építető által benyújtott kérelmet és a mellékleteit, a műszaki-építészeti tervdokumentációt megvizsgálva, a tervezett építési munkák tekintetében a hatályos jogszabályi előírásokban foglaltakra figyelemmel a következőket állapítottam meg.

A kérelemhez benyújtott tervdokumentáció szerinti építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához az **Étv. 34. § (1)** bekezdése alapján, az építésügyi hatósági eljárás lefolytatása szükséges.

A kérelemhez benyújtott tervdokumentáció szerinti építési tevékenység nem szerepel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **312.R**) **1. mellékletében**, amely az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységeket tartalmazza, **így jelen esetben a kérelemben megjelölt építési munkák elvégzéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.**

A kérelemhez feltöltött tervdokumentációban gépészeti felvonóakna építése szerepel, abba felvonóberendezés telepítésével.

A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló **146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **146.R**) **3. § (1)** bekezdés szerint: „*Ha a felvonó vagy a mozgólépcső létesítéséhez, áthelyezéséhez, átalakításához, használatbavételéhez vagy bontásához az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelet szerinti építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési, bontási tevékenység is szükséges, - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - a létesítést, az áthelyezést, az átalakítást, a használatbavételt, a bontást érintő engedélyt és az építésügyi hatósági engedélyt együttes kérelemben az általános vagy a sajátos építésügyi hatóságtól kell kérní. A fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosban a kerületi) hivatal által lefolytatott építésügyi engedélyezési eljárásban a műszaki biztonsági szakkérdés elbírálásában a fővárosi és megyei kormányhivatal műszaki biztonsági feladatkörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala szakértőként működhet közre.”*

A fentiek alapján, **a tervezett 8 db gépészeti személyfelvonó berendezés létesítéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.**

A **312.R 6. § (1) és (3) bekezdés a) - c)** pontjai szerint az építési engedély iránti kérelem elbírálása során a hatóság helyszíni szemlét tarthat, valamint az építésügyi hatósági döntés meghozatalához szükséges tényállás keretében az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit.

A tárgyi ingatlanon **2022. január 13. napján helyszíni szemlét tartottam**, ahol megállapítottam és jegyzőkönyvbe rögzítettem, hogy az eljárás tárgyát képező építési munkákat nem kezdték meg, továbbá a meglévő állapotot rögzítő építészet-műszaki tervdokumentáció tartalma a helyszínen tapasztaltakkal megegyezik. Az ingatlanon a szemle időpontjában engedélyhez nem kötött bontási tevékenységet folytatnak.

Az engedélyezésre benyújtott építészet-műszaki tervdokumentáció a **312.R 8. mellékletében** rögzített tartalmi követelményeknek megfelel.

A **312.R 18. § (1) bekezdés f)** pontjában előírtak figyelembevételével a tervező jogosultsága a Magyar Építész Kamara elektronikus névjegyzékében közvetlenül ellenőrzésre került, amely szerint a kérelem mellékleteként benyújtott terveken a tervezőként megjelölt személy jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészet-műszaki tervezésre.

A 2021. december 08. napján kelt, BP/2607/01552-2/2021 sz. végzéssel az építésügyi hatósági eljárást megindítottam, mely **döntésről az eljárásban érintett 38010 hrsz-ú ingatlan tulajdonosa, továbbá a 38001 hrsz-ú, a 38012 hrsz-ú, a 38000/3 hrsz-ú, valamint a 38000/1 hrsz-ú ingatlanok tulajdonosai, mint ügyfelek értesültek.**

Az **Ákr. 10. §** kimondja, hogy *„(1) Ügyfél az a természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, akire (amelyre) nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz, vagy akit (amelyet) hatósági ellenőrzés alá vontak. (2) Törvény vagy kormányrendelet meghatározott ügyfajtában megállapíthatja azon személyek és szervezetek körét, akik (amelyek) a jogszabály erejénél fogva ügyfélnek minősülnek.”*

Az ügyfélkört a fentiekén túl, a társasházakról szóló **2003. évi CXXXIII. törvény** (a továbbiakban: **Thtv.**) **50. §-ban** foglaltak alapján határoztam meg, miszerint *„(1) a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) - a (2) bekezdés rendelkezésének kivételével - jogosult a közösség képviseletének ellátására a bíróság és más hatóság előtt is. E jogkörének korlátozása harmadik személlyel szemben hatálytalan. (2) Építésügyi hatósági eljárásban - amennyiben a társasház közössége ügyfélnek minősül - annak képviseletére az (1) bekezdésnek megfelelően a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) jogosult, azonban az új építmény építésére, valamint a meglévő építmény tömegének megváltoztatására jogosító, továbbá a társasház kérelmére hozott építési engedélyt valamennyi tulajdonostársnak kézbesíteni kell.”*

A BP/2607/01552-2/2021 sz. végzésben tájékoztatást adtam arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja, a **312.R 10. § (4) bekezdés i)** pontja alapján, miszerint *„ha az ügyfél az elsőfokú eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja”.*

A **312.R 4. §** szerint a tárgyi építésügyi hatósági eljárásban az ügyfélkört a következők alapján állapítottam meg *„(1) Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építető és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosa. (2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték. (3) A szakhatóságok állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a jogszabályokban foglaltak szerint.”*

Az eljárásba bevont szakhatóság hatásterületet nem állapított meg.

A **312.R 4. § (5) bekezdés** alapján *„Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi*

LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) **53/G. § (2)** bekezdése alkalmazása során nyilatkozatnak kell tekinteni a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nyújtott ismereteket, vagy a tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén vagy az ellenőrzés során tett megállapítással kapcsolatos észrevételt.”

Az **Étv. 53/G. § (2)** bekezdés kimondja, hogy „Az eljárás megindulásáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az elsőfokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.”

A **312.R 10. § (4)** bekezdésének **k)** pontja alapján felhívtam az eljárás megindításáról való tájékoztatást is tartalmazó végzésben az ügyfelek figyelmét, hogy – az **Ákr. 26. § (1)** bekezdésben meghatározottakon túl – ha a kapcsolattartás módjáról nyolc napon belül nem nyilatkoznak, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az **ÉTDR** általános felületén milyen módon értesülhetnek.

A BP/2607/01552-2/2021 sz. végzésről az eljárásba bevont ügyfelek – a visszaérkezett tértivevények tanúsága szerint - szabályszerűen értesültek. Jelen döntésem meghozatalának időpontjáig az értesítettek közül a Cordia Ingatlanbefektetési Alap, a Cordia New Times Ingatlanfejlesztő Kft. és a Cordia Global Ingatlanfejlesztő Zártkörű Eseményalap – Cordia Global 23. Ingatlanfejlesztő Részalap mint szomszédok nyilatkozatot tettek. A többi kiértesített nyilatkozatot nem tett, kérelmet nem nyújtott be, valamint a kapcsolattartás módjáról sem nyilatkozott.

Azon ügyfelek, akik a kapcsolattartás tekintetében nyilatkozat adását elmulasztották, valamint az eljárás során a jogszabályi követelményeket kielégítő nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az ÉTDR Általános tájékoztatás felületén értesülnek.

Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban az **Ákr. 55. § (1)** bekezdésben foglaltak és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló **531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **531.R**) **1. §-a**, valamint az **1. melléklet 4. táblázata** alapján az ott meghatározott szakkérdések tekintetében, csak az illetékes szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével rendelkezhet.

Az **Ákr. 55. § (1)** bekezdése alapján az építési engedélyezési eljárásba bevont **szakhatóságok állásfoglalásainak indokolása** a következő:

A **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály** (1081 Budapest, Dologház utca 1.) által kiadott, 2022. január 11-én kelt, **35100/19297-2/2021.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **tűzvédelmi szempontból feltételekkel hozzájárult**, amely állásfoglalás indokolási része szerint:

„Ügyfél kérelmére indult, tárgyi építési engedélyezési ügyben az engedélyező hatóság megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságot tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalás kialakítása céljából.

Hatóságom – az illetékességi- és hatásköri szabályok figyelemmel kísérése mellett – a kérelmet megvizsgálta és az ahhoz csatolt tervdokumentációt áttanulmányozta. Az elbírálás során tapasztaltak figyelembevételével a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

- ad./1. Az 1996. évi XXXI. törvény a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról (továbbiakban: Törvény) 21. § (5)-(6) bekezdése alapján szükséges.
- ad./2. A Törvény 13. § (1) és (4) bekezdései, valamint az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 5. § (1) bekezdése, továbbá a 7. § (1)-(3) bekezdései alapján szükséges.
- ad./3. Az OTSZ 277. § (1) bekezdés b) pontja, valamint az OTSZ 277. § (2)-(6) bekezdései, valamint a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges a vizsgálat elvégzése.

- ad./4. Az OTSZ 281. § (1)-(2) bekezdései alapján szükséges.
- ad./5. A törvény 21. § figyelembe vételével, a kivitelezés megfelelőségének igazolása és ellenőrizhetősége céljából szükséges a nyilatkozat, ill. a dokumentáció benyújtása.
- ad./6. A törvény 13. § (4) bekezdése figyelembe vételével.
- ad./7. Az OTSZ 270. § (1) bekezdése alapján szükséges.
- ad./8. Az OTSZ XXX. Fejezetében foglaltak teljesülésének igazolása céljából. Továbbá a Törvény 3/A. § (3) alapján a hő-és füstelvezetésről szóló Tűzvédelmi Műszaki Irányelv (TvMI 3.3:2020.01.22.) vonatkozó pontjai alapján, valamint az OTSZ 88.-98. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából szükséges.
- ad./9. Az OTSZ 85. § alapján szükséges.
- ad./10. A személyek biztonságos menekítése érdekében, mivel tűz esetén a – nem biztonsági – felvonók zavarmentes üzemelése nem biztosított. A biztonsági felvonók esetében az OTSZ- ben megfogalmazott, a tűzoltói beavatkozás hatékonyságának elősegítése érdekében meghatározott követelmények teljesülése miatt szükséges.
- ad./11. Az OTSZ 27. § (2) bekezdése alapján szükséges.
- ad./12. Az OTSZ 79. § (6) bekezdése alapján szükséges.
- ad./13. Az OTSZ 68. §-a alapján a tűzoltó egységek beavatkozási feltételeinek biztosításáról szóló TvMI 4.2:2020.01.22. sz. tűzvédelmi műszaki irányelv 5.2.1. b) pontja alapján szükséges.
- ad./14. A beépített tűzjelző, illetve tűzoltó berendezések létesítésének, használatbavételének és megszüntetésének engedélyezésére irányuló hatósági eljárás részletes szabályairól szóló 491/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) alapján szükséges.
- ad./15. Az OTSZ 68. §-a alapján a tűzoltó egységek beavatkozási feltételeinek biztosításáról szóló TvMI 4.2:2020.01.22. sz. tűzvédelmi műszaki irányelv 5.2.1. d) pontja és a 6.3.2. a) pontja alapján szükséges.
- ad./16. A felsorolt, és az engedélyezési tervben nem kellően részletezett kialakítások tekintetében az OTSZ követelményeknek való megfelelés igazolása végett szükséges.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul.

Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat, 16. sora határozza meg.

Illetékességemet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.”

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (1081 Budapest, Dologház utca 1.) által kiadott, 2022. január 27-én kelt, **35100/19142-4/2021.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **vízügyi és vízvédelmi szempontból feltételekkel hozzájárult**, amely állásfoglalás indokolási része szerint:

„Kérelmező hatóság az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázata alapján szakhatósági állásfoglalást kért az FKI-KHO-tól tárgyi ügyben.

Az ÉTDR felületen elérhetővé tett tervdokumentáció és a rendelkezésemre álló adatok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Tárgyi területen 580 lakásos lakóépület építését tervezik. A tervek szerint az épület 10 emelettel és 1 pinceszinttel fog rendelkezni. Az épület vízellátását, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetését közműhálózatra csatlakozással oldják meg. Amennyiben az üzlethelyiségben kommunálistól eltérő minőségű, zsíros szennyvíz keletkezik, a szükséges előkezelő berendezés beépítéséről a leendő bérlő gondoskodik. Az I. és II. ütemben a földszinten összesen 73 db fedett, a pinceszinti mélygarázsban 304 db parkoló férőhely létesül. A parkolók felületéről a csurgalékvizeket padlóösszefolyókkal gyűjtik össze, majd olajfogó berendezésen keresztül, a közcsatorna-hálózatba vezetik. A tiszta tetőfelületi csapadékvíz késleltetéssel, átmeneti záportároló közbeiktatásával kerül az egyesített rendszerű közcsatorna-hálózatba bevezetésre. A visszatartott csapadékvíz részben felhasználják a zöldfelületek locsolására. Felszíni parkoló nem készül.

A szakhatósági megkereséshez csatolásra került a PETIK Mérnöki Szolgáltató Kft. 1077 Bp. Wesselényi u. 18., a továbbiakban: Szakértő) által készített, 25/2022 tervszámú hidrogeológiai szakvélemény szerint az építkezés során a munkagödör körül a vízzáró alapkőzetbe befogott vízzáró határolás nem készül, így az a vízáramlást nem akadályozza. A tervezett szerkezet jellemző legmélyebb pontja 100,45 mBf szint, mely a 100 évente 1%-os valószínűséggel előforduló becsült maximális talajvízszintbe ~1,05 métert nyúlik bele.

Vízügyi és vízvédelmi szempontból megállapítható, hogy a pinceszintek kiépülése annak közvetlen környezetében megváltoztatja a hidrogeológiai viszonyokat, lokálisan megváltoztatja a talajvíz szivárgási rendszerét, hatással van a talajvíz áramlására, továbbá annak visszaduzzasztását eredményezi, mely által a talajvízszint emelkedése következik be.

A Szakértő által készített 221/2021 tervszámú talajvizsgálati jelentés (a továbbiakban: Talajvizsgálati jelentés) szerint a 2021. július 21. napján tárgyi területen mélyített 2 db (1F, 2F) fúrásban ~98,0 mBf szintig talajvizet nem észleltek. A Budapest Építéshidrologiai Atlasza és a fúrás során tapasztalt megfigyelések alapján a területen a becsült maximális talajvízszint 101,5 mBf. szinten, a mértékadó talajvízszint 102,0 mBf. szinten adható meg. A tervezett épület megépítésével okozott talajvíz visszaduzzasztás mértékének és hatótávolságának megállapítására elvégzett számítások azt az esetet vizsgálták, amikor a vizsgált területen a talajvíz a becsült maximális (101,50 mBf) szinten helyezkedik el. A számítás eredménye alapján a talajvíz visszaduzzasztás értéke 0,35 m, kihatása 11,7 m, vagyis a visszaduzzasztás a legkedvezőtlenebb esetben is 0,35 méterrel emeli meg a talajvízszintet a beépítés 11,7 méteres környezetében. Mindezek alapján Szakértő megállapította, hogy *„A tervezett beépítés a legkedvezőtlenebb esetben a becsült maximális talajvízszintet 101,85 mBf szintre emeli meg, ami a területre jellemző 102,00 mBf szintű mértékadó talajvízszint alatt van. Tekintettel arra, hogy az épületek tervezése során a mértékadó talajvízszintet kell figyelembe venni, így a számított vízszintemelkedés miatt változás nem történik. A számítási eredmények ismeretében kijelenthető, hogy a tervezett szerkezetnek semmiféle káros hatása nincs a környező épületek szigetelésére, felúszás elleni stabilitására – amennyiben azok a mértékadó talajvízszint figyelembevételével voltak, lesznek tervezve, kivitelezve.*

Fent leírtak alapján a benyújtott dokumentációkban foglaltak ellen vízügyi és vízvédelmi szempontból kifogást nem emelek.

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdése alapján az ÉME engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező előkezelő berendezések létesítése, használatbavétele, üzemeltetése nem vízjogi engedély köteles tevékenység, ugyanakkor a szennyvízkibocsátással járó tevékenységet a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásai szerint, csak érvényes engedély birtokában lehet végezni.

Tárgyi létesítmény Vgtv. 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret**, valamint *a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról* szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott **parti sávot nem érint**.

Vízbázisvédelmi szempontból megállapításra került, hogy tárgyi terület *a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázis védőterületet **nem érint**.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép és a 2. számú melléklete alapján a terület szennyeződés érzékenysége: **érzékeny**.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a Vgtv., valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése zárja ki.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.”

A 312.R 11/A. § (2) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz: „Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárásban - az adott eljárásra vonatkozó különös szabályokban meghatározott szempontok mellett - a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott feltételek esetén vizsgálja az ott megjelölt szakkérdést.”

Az engedélyezési eljárásokban az építésügyi hatóságnak kell a 312.R 6. melléklet III táblázat alapján vizsgálnia a meghatározott feltételek esetén, az ott megjelölt szakkérdéseket.

Fentiek alapján vizsgáltam a műszaki biztonsági, a népegészségügyi, a környezetvédelmi és természetvédelmi, a bányafelügyeleti valamint az utügyi szakkérdéseket.

Műszaki biztonsági szakkérdések tekintetében a vizsgálatomat a 312.R 5. melléklet IV. rész 3. pontjában, valamint a 146.R 2. melléklet I. részében meghatározottak alapján készített műszaki dokumentáció, valamint a 146.R 6. mellékletben meghatározottak alapján készített tervezői nyilatkozatban foglaltakra alapoztam.

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

Az 1. pontot a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 14. § 3. bekezdés a) pontja alapján írtam elő.

A 2. pontot a Felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fmr. 2. melléklet II. pontja alapján, Fmr.), valamint a műszaki biztonsági követelmények teljesülése végett írtam elő, figyelembe véve, hogy a használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani a Fmr. 3 melléklete szerinti adatlapot, mely tartalmazza a berendezés Budapest Főváros Kormányhivatala – a berendezések országos nyilvántartását vezető szerv – által adott azonosító számát.

A figyelemfelhívást az alábbiakban indokolom.

A figyelemfelhívás 1. pontját a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet alapján írtam elő mely szerint:

„a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testi épség-, egészség-és vagyonsvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében.”

A figyelemfelhívás 2. pontját a Fmr. 3. § (1) bekezdése szerint tettem.

A figyelemfelhívás 3. pontját az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áltr.) 22. § (1) bekezdése alapján írtam elő.

Hatáskörömet és illetékességemet a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 13.§ határozza meg.

Döntésemet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. melléklet IV. fejezet 3. bekezdés alapján hoztam meg.

A 312.R 6. melléklet III. számú táblázat 5. sora szerint jelen eljárásomban a népegészségügyi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében írt feltételek indokolása:

A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos szakkérdésekben állásfoglalásomat a közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelmények figyelembevételével az alábbi jogszabályhelyek és szakmai előírások alapján határoztam meg:

1. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet;
2. Az ivóvíz minőségi követelményeiről és ellenőrzési rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet;
3. A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény;
4. A hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény;
5. A közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM rendelet.

A 312.R 6. melléklet III. számú táblázat 6-11. sora szerint jelen eljárásomban a környezetvédelmi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében írt kikötéseim a következő jogszabályokon alapulnak:

A vizsgált szakkérdések:

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] 2/A. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének a) pontja szerint, a 13. számú melléklet szerinti adatlap alapján annak vizsgálata, hogy az építési tevékenység és az **építményben folytatott tevékenység kapcsán jelentős környezeti hatások feltételezhetőek-e.**

A tervezett létesítés nem tartozik a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet III. számú táblázatának 11. pontja, A oszlopában felsoroltak alá, azonban a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 3. mellékletének 128. b) pontja – „Egyéb, az 1-127. pontba nem tartozó építmény vagy építmény együttes beépített vagy beépítésre szánt területen 300 parkolóhelytől” – alá besorolásra került, így a Környezetvédelmi Hatóság előzetes vizsgálati eljárást (a továbbiakban: Előzetes vizsgálati eljárás) folytatott Engedélyes kérelmére, amelynek lezárásaként hozott PE-06/KTF/32221-18/2021 számú határozatban (a továbbiakban: Határozat) megállapításra került, hogy a tervezett beruházásnak jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek való megfeleltetés kérdése:

Az építési tevékenységgel érintett Budapest IX. kerület 38010 hrsz. alatti belterületi ingatlan országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett természeti területet nem érin.

A beruházás által érintett terület az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről* szóló 14/2010. (V. 11.) KWM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KWM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érint. *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének nem része.

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelmények való megfelelés kérdése.

Tárgyi Budapest IX. kerület, Vágóhid u. 12. szám (38010 hrsz.) alatti ingatlan kármentesítéssel jelenleg nem érintett.

Az Előzetes vizsgálati eljárásához benyújtott dokumentációban foglaltak szerint, a területen 2021. augusztus hónapban 2 db 6 m-es és 2 db 18 m-es fúrást terveztek mélyíteni. A fúrások közül három elakadt 3,6 m-en, 15,2 m-en, illetve 13,6 m-en. A lemélyített fúrások eltérő talajrétegeket harántoltak. A rétegekből kémiai vizsgálatra talajmintát nem vettek. A hivatkozott talajmechanikai jelentést az előzetes vizsgálati dokumentációhoz nem mellékeltek és a fúrási rétegsorokat nem csatolták.

A terület szennyezettségi állapotáról nem áll rendelkezésre információ, ezért a Határozat tartalmazta, hogy az építési engedélyezési dokumentációhoz állapotvizsgálati dokumentációt kell mellékelni, melyben ismertetni kell a terület jellemző pontjairól származó reprezentatív számú talaj (földtani közeg) minta alifás szénhidrogének, policiklikus aromás szénhidrogének, valamint fémek és félfémek tekintetében elvégzett laboratóriumi vizsgálatának eredményeit, és az azok alapján szükséges intézkedéseket. **Az építési engedélyezési dokumentációhoz állapotvizsgálati dokumentációt nem mellékeltek, azonban csatolták a talajmechanikai jelentést, amely szerint a területen természetes rétegződést tártak fel, szennyezettség nem valószínűsíthető.**

Fentiekre tekintettel az állapotvizsgálat benyújtásától a Környezetvédelmi Hatóság eltekintett, és megállapította, hogy földtani közeg védelmi szempontból a beruházás ellen kizáró ok nem merült fel.

Annak elbírálása, hogy milyen hulladék keletkezik és annak kezelése megfelel-e a **hulladékgazdálkodási** előírásoknak.

A hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés kizárólag a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény esetén vizsgálendő szakkérdés.

Az építmény **zajkibocsátása**, illetve a **környezeti zaj-és rezgés elleni védelem** követelményeinek való megfeleltetés kérdése.

A PE-06/KTF/32221/2021. számon lefolytatott Előzetes vizsgálati eljárást alapul véve, **tárgyi lakóépületek építése vonatkozásában a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól** szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 4. § (3) bekezdés b) pontja alapján Környezetvédelmi Hatóság rendelkezik zajvédelmi hatáskörrel.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdés b) pontja szerint:

„(3) A területi környezetvédelmi hatóság gyakorolja az első fokú hatósági jogkört [...] b) valamennyi előzetes vizsgálat köteles, környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedélyköteles tevékenység zaj- és rezgésvédelmi ügyében.”

Az Előzetes vizsgálati eljárás során nem voltak ismertek a munkagépek típusai, száma, zajkibocsátása, működési rendje és ideje, ezért a dokumentáció megállapításait becsléssel meghatározott adatokra alapozta.

Az Előzetes vizsgálati eljárás során benyújtott dokumentáció számításai szerint megállapítható, hogy a tervezett építési munkafázisokban a létesítmény környezetében található védendő homlokzatok előtt a zajterhelési határértékek túllépésével nem kell számolni.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése szerint: „A kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.”

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdés b) pontja szerint: „A kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól az építkezés közben előforduló, előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenységre.”

Az üzemi zaj tekintetében megállapítható, hogy a beépítésre kerülő gépi berendezések magánszemélyek háztartási igényeit kielégítő tevékenységhez tartoznak, ezért a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés c) pontja szerint az nem tartozik a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet hatálya alá.

Zajvédelmi szempontból véleményemet a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet, valamint a 27/2008. (XII. 3.) KVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével alakítottam ki.

Az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegőtisztaság-védelmi követelményekre vonatkozó előírásoknak való megfeleltetés kérdése.

A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. § (1) bekezdését figyelembe véve Környezetvédelmi Hatóság hatáskörébe tartozó helyhez kötött bejelentés köteles légszennyező pontforrás létesül. Az épület hőenergia ellátását hőszivattyús rendszerrel, illetve 8 db Remeha Quinta ACE 115 típusú 107 kW/db teljesítményű gázkazánnal kívánják biztosítani. Az égés során keletkező füstgáz elvezetését 1 db gyári Tricox hőszigetelt nemesacél kéménnyel fogják biztosítani.

A kivitelezési munkák során diffúz porszennyezés következhet be, így a diffúz forrásra vonatkozó levegővédelmi követelményeket kell érvényesíteni a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése értelmében.

Az építési tevékenység során keletkező építési hulladékok elszállításakor a közúti jármű üzemeltetője a szállított anyag által okozott levegőterhelés megelőzéséről gondoskodni köteles – a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése értelmében.

Fentiek alapján az alábbiakra hívom fel Engedélyes figyelmét:

- **A használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani** a Környezetvédelmi Hatósághoz **a felelős műszaki vezető nyilatkozatát** arról, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e az *építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendeletben [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet] előírt mértéket.
- **A felelős műszaki vezető nyilatkozatának ki kell térnie arra is**, hogy a keletkezett hulladékokat az előírások szerint kezelték, és legkésőbb az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről – engedéllyel rendelkező szervezet által engedéllyel rendelkező kezelőnek – hasznosításra, illetve ártalmatlanításra elszállították.
- A felelős műszaki vezetőnek a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdés n) pontja alapján értesítenie kell a Környezetvédelmi Hatóságot arról, hogy az építési munkaterületen keletkezett hulladék mennyisége eléri a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet 1. sz. mellékletében előírt mennyiségi küszöbértéket.
- Az építés során keletkező hulladékokat az adott hulladékfajtára érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szállító szállíthatja el és arra engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át (hasznosításra, ártalmatlanításra).

A vonatkozó jogszabályi előírások, valamint kikötéseim betartásával a tervezett tevékenység táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.

A 312.R 6. melléklet III. számú táblázat 12. sora szerint jelen eljárásomban a bányafelügyeleti szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében írt feltételek indokolása:

A Bányafelügyelet adatai alapján a tervezési terület nem felszínmozgás -veszélyes, alábányászottsággal nem érintett.

A rendelkező rész 1., 2. és 3. pontjában előírt feltételeket a Bányafelügyelet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 3.§ (1a) bekezdése, a 20.§ (2) bekezdés b) pontja, (3a) bekezdése és (6) bekezdés a) pontja, valamint a Bt. végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 4.§ (1) bekezdés ac) pontja alapján tette, mivel számítása szerint az építés során kitermelt ásványi nyersanyag mennyisége meghaladja az 500 m³ mennyiséget, így a tárgyi eljárásban ásványvagyon-védelmi szempontból fennáll a hatásköre.

A rendelkező rész 2. és 3. pontjában előírtakat a Bányafelügyelet az alábbiakban részletezi:

Az ásványi nyersanyag mennyiségének és minőségének meghatározását a Bányafelügyelet a tervdokumentációhoz mellékelt adatok alapján végezte el. Az épület terepszint alatti beépítettsége ~710 m²,

az alapozás felszínhez viszonyított mélysége átlagosan 3,5 m. Ennek alapján a tárgyi építés során kitermelendő nyersanyag mennyisége ~2 490 m³, amely meghaladja az 500 m³ mennyiséget.

Talajvizsgálati dokumentációt a kérelemhez nem mellékeltek, a környékbeli analógiák alapján a terület alatt homokos iszap, iszapos homok található, mely az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás módjának meghatározásáról szóló 54/2008. (III.20.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján a Kevert ásványi nyersanyag kategóriába sorolható (kódszám: 2312). Fajlagos értéke 660 Ft/m³.

A fentiek alapján az ásványi nyersanyag értéke a nem tereprendezéshez felhasznált, 500 m³-t meghaladó térfogat (m³) x 660 Ft/m³.

A fizetendő bányajáradék mértéke ennek 50%-a.

A Bányafelügyelet felhívja a Kérelmező figyelmét, hogy a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 2.§ (4) bekezdése és az építési és bontási hulladékok kezeléséről szóló 45/2004 (VII. 26.) BM KWM rendelet 7.§ alapján a tervezési területről elszállított, nem hulladéklerakóban véglegesen elhelyezett ásványi nyersanyag az építési engedéllyel össze nem függő célra felhasznált ásványi nyersanyagként tekintendő.

A Bányafelügyelet az önbevallással kapcsolatos előírásokat a Vhr. 4.§ (4) és (5) bekezdése alapján tette. A hivatkozott nyomtatvány a www.mbfisz.gov.hu honlapról letölthető az alábbi menüpont elérési útvonalon: Hatósági ügyfeleknek – Bevallások – Szilárd Ásványi Nyersanyag – szilard_asvanyi_nyersanyag_engedelyes.

A 312.R 6. melléklet III. számú táblázat 14. sora szerint jelen eljárásomban az útügyi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében írt feltételek indokolása:

Az ÉTDR rendszerbe 2021. december 01-jén, valamint a hiánypótlásként 2022. január 05-én felcsatolt dokumentumok alapján megállapítottam, hogy a kérelem tartalmazta az Építésügyi rendelet 5. mellékletének III. pontjában foglalt, a közlekedési szakkérdés vizsgálatához szükséges dokumentáció szerinti adatokat, terveket és nyilatkozatokat.

A Hajnal Építész Iroda Kft. által 2021. november 17-én kiadott „1097 Budapest, hrsz. 38010 (38010/1 38010/2) METRODOM GREEN 508 lakásos lakóépület” tárgyú Engedélyezési tervének Pach Dániel közlekedési szaktervező által készített „Közlekedési szakági műszaki leírása” alapján megállapítottam, hogy a tervezett épület nem bárki által igénybe vehető, egyéb szolgáltatási célú üzlethelyiség építményrészt tartalmaz.

A fenti Közlekedési szakági terv 4. sz. Forgalomtechnikai helyszínrajza alapján megállapítottam, hogy a tervezett építmény gépjárművel történő megközelítését a (37989) hrsz.-ú Vaskapu utcához és a (38020) hrsz.-ú Vágóhid utcához csatlakozó új gépkocsi-behajtók biztosítják.

A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 42/A. § (1) bekezdés b) pont előírásának alapján a szomszédos közutak kezelői a tárgyi épület építéséhez feltételekkel hozzájárultak. Az Építető a közútkezelői hozzájárulásokban előírt feltételeket nem tartotta sérelmesnek, ezért a rendelkező részben előírtam a közút-, és forgalomtechnikai kezelők által előírt feltételek betartását.

Fentiek alapján a tárgyi építmény építése a közút területének nem közlekedési célú igénybevétele a közúti forgalom biztonságára, a közút fejlesztési terveinek végrehajtására, a közútkezelő fenntartási, üzemeltetési feladatainak ellátására, a közút állagára gyakorolt hatása alapján a rendelkező részben rögzített feltételek mellett engedélyezhető.

A Kkt. 42/A. § (1) bekezdése, a 36. § (1) bekezdése és a 7. § (1) bekezdése alapján a rendelkező részben előírt feltételek betartása esetén az útügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsága követelményeinek érvényre juttatása biztosított.

A tárgyi építmény építési engedélyezése során az útügyi szakkérdést az ÉTDR rendszerbe feltöltött dokumentumok alapján, az Építésügyi rendelet 6. mellékletében előírtaknak megfelelően, az útügyi szempontok és a forgalom biztonsága követelményeinek érvényre juttatása érdekében vizsgáltam meg.

A kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (továbbiakban: **Kötv.**) **7. § 20.** pont **a)** alpontja és a **23/C. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„**7. § 20.** Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás:
a) a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, ...

23/C. § (1) Nagyberuházás esetén – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.”

Építetők a kérelemhez csatolták az egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációt, mely szerint örökségvédelmi hatáselemzés, örökségvédelmi hatáscsökkentő javaslatok az alábbiak:

A tervezéssel érintett, Budapest IX. kerületében található helyszín folyamatos használatban lévő városi belterületen található, közművesített környezetben.

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás földmunkái **nem érintenek ismert régészeti lelőhelyet**, ezért megelőző feltárás elvégzésére nincs szükség.

A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint: nagyberuházás megvalósítása esetén **a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek, ennek megfelelően az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani** (Korm. R. 43. § (3) bekezdés).

Amennyiben a régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák során régészeti lelőhely kerül elő, a jelenségeket ki kell bontani és megfelelően dokumentálni kell. A Korm. R. 35. § (1) bekezdés szerint, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé a régészeti bontómunkát – legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig – és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.

A Korm. R. 45. § szerint, ha a nagyberuházás régészeti megfigyelése során előkerült régészeti lelőhely vagy lelet a kivitelezés hátráltatása nélkül régészeti bontómunka keretében nem tárható fel, a régészeti megfigyelést végző intézmény haladéktalanul értesíti a hatóságot. A hatóság a szükséges intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított öt napon belül dönt.

A Korm. R. 46. § (1-3) bekezdései alapján, ha a megelőző feltárás vagy a régészeti megfigyelés során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék kerül elő, a feltárást végzőintézmény három napon belül köteles bejelenteni a hatóságnak, valamint megelőző feltárás esetén értesíteni a beruházót. A bejelentett régészeti emlék elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a hatóság húsz napon belül dönt. Ha a régészeti emlék megelőző feltárás során került elő, és a hatóság határozata alapján azt a helyszínen kell megőrizni, a beruházás során a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie az emlék megőrzésére. Ebben az esetben a feltárást végző intézmény köteles a feltárás terepi munkáinak befejezését követő tizenöt napon belül a régészeti emlékről adatot szolgáltatni a beruházónak. Az adatszolgáltatás részeként rajzi dokumentáción egyértelműen fel kell tüntetni a bontható és a helyszínen – eredeti helyükön – megőrzendő régészeti emlékeket.

A régészeti feladatellátásra kijelölt intézmény megjelölése:

A Kötv. 23/E. § (2) bekezdése alapján, a nagyberuházást megelőző feltárás, illetve nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti megfigyelés esetén a Magyar Nemzeti Múzeum a beruházó szerződéskötési szándékáról, annak kézhezvételét követő 5 napon belül értesíti a nagyberuházás megelőző feltárásának elvégzésére jogosult intézményt és koordinálja a szerződéskötést.

A Kötv. 23/E. § (2a) bekezdése alapján a nagyberuházást megelőző feltárást a Budapesti Történelmi Múzeum Ásatási Projektiroda (1014 Budapest, Szent György tér 2. II. em./265. tel.: (1) 487-8836, e mail: asatas@btm.hu) végezheti jogszabályban meghatározottak szerint.

A Kötv. 22. § (11) bekezdés alapján a megelőző feltárássra vonatkozó szerződést a feltárássra jogosult intézménynek és a beruházónak a jogszabályban meghatározott adattartalomnak a beruházó által történő rendelkezésre bocsátásától számított 15 napon belül kell megkötöni. A Kötv. 23/E. § (4) bekezdés alapján, ha a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum a megelőző feltárássra vonatkozó szerződést a 22. § (11) bekezdésében meghatározott 15 napos határidőn belül nem köti meg, akkor a Magyar Nemzeti Múzeum gondoskodik a régészeti feladatellátás elvégzéséről.

Építetők az építési engedély iránti kérelemmel egy időben kérték az OTÉK-tól való eltérés engedélyezését is a megvalósuló lakások kialakítására vonatkozóan.

A **312.R. 17. § (4) és (5)** bekezdése alapján:

„17. § (4) Az építési engedély iránti kérelemmel egy időben

- a) az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldás engedélyezésére,*
- b) bontás engedélyezésére,*
- c) fennmaradási engedélyezésre*
- d)*

irányuló kérelem is előterjeszhető.

(5) Az építésügyi hatóság a (4) bekezdés szerinti kérelmek elbírálását összevonja, döntéseit egybefoglalja.”

A **312.R. 36. §** alapján:

„36. § (1) Az OTÉK IV. Fejezetében foglalt előírásoktól eltérő műszaki megoldás tervezése esetén az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezésére az OTÉK 111. § (4) bekezdésében foglaltak tekintetében - figyelemmel a természeti erőforrások fenntarthatóságának biztosítására vonatkozó követelményekre - az építésügyi hatóságtól engedély kérhető.

(2) Az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelmet elő lehet terjeszteni

- a) önálló kérelemként,*
- b) az építési vagy a fennmaradási engedély iránti kérelemmel együtt,”*

A **312.R. 37. § (3)** bekezdés szerint:

„Az építésügyi hatóság a kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy a tervezett eltérés, az érintett szakhatóság állásfoglalása, illetve a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek figyelembevételével engedélyezhető-e.”

Az **OTÉK 99. § (9)** bekezdése alapján: *„Élelmiszer tárolására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló helyiségből WC-, vízeldé szerelvényekkel felszerelt helyiség közvetlenül nem nyílhat.”*

Az **OTÉK 111. § (3)** bekezdése szerint: *„A IV. fejezetében szereplő előírásoktól eltérni csak a (4) bekezdésben foglaltak tekintetében és az ott meghatározott feltételekkel lehet akkor, ha a tervezett megoldás:*

- a) az élet és az egészség védelmével, a biztonságos használhatósággal kapcsolatos érdeket nem sért,*
- b) veszélyhelyzetet nem teremt,*
- c) a szomszédos önálló rendeltetési egységekhez fűződő használati jogokat nem korlátozza.”*

Az **OTÉK 111. § (4)** bekezdés **a)** pontjában foglaltak szerint: *„Az eltérő megoldás az egészségvédelem, valamint a természeti erőforrások fenntartható használatának biztosítása szempontjából az 56/B. §, a 66. §, a 70. §, a 71. §, a 72. § (7) bekezdése, a 73. §, a 77. § (4)-(5) bekezdése, a 79. § (2) bekezdés b) pontja, a 82. § (2) bekezdés a)-b) pontja, a 82. § (9) bekezdése, a 85. §, a 86. § (1) bekezdése, a 88. § (3) bekezdése, a 89. § (2) bekezdése, a 90. § (2)-(4) bekezdése, a 92. § (5)- (6) bekezdése, a 99. § és a 103. § (1)-(2) bekezdése, továbbá a honvédelmi, katonai, és a nemzetbiztonsági célú építmények esetében a 46. § (1) bekezdése tekintetében az egészségügyi követelmények figyelembevételével ...valósítható meg.”*

A kérelem mellékleteként benyújtott dokumentációt megvizsgálva megállapítottam, hogy a lakások az alaprajz szerinti kialakítást követően nem felelnek meg az OTÉK 99. § (9) bekezdésében foglaltaknak, mivel a WC szerelvényt felszerelt fürdőszobák előtér nélkül nyílnak az ételmelegítésre szolgáló konyhát is magába foglaló helyiségbe. A lakásokat a Fürdőszoba (WC) helyiség közvetlen szoba + konyha helyiségbe nyitásával valósítanák meg.

A kérelem vizsgálata során megállapítottam, hogy a lakásokban tervezett kialakítás közegészségügyi szempontból nem kifogásolható.

Tekintettel arra, hogy ez jelen esetben közegészségügyi kockázatot nem jelent, a fenti jogszabályok alapján az OTÉK-tól eltérő műszaki megoldás tekintetében a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A **312.R 17. § (6)** bekezdés kimondja, hogy „Az építési engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg, jogszabályban előírt esetekben igazolni kell, hogy **a) a települési önkormányzat polgármestere vagy a főpolgármester településképi véleményét adott, vagy b) a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét adott.**”

Jelen eljárásban a **312.R 17. § (6)** bekezdésben foglaltak figyelembevételével **vizsgáltam** a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben **az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményének, valamint a települési önkormányzat polgármestere településképi véleményének szükségességét.**

Építetők meghatalmazottja a kérelem benyújtásakor feltöltötte a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló **35/2017. (VII. 22.) Önk. rendelet 47. §** szerinti, Budapest Főváros IX. kerület Önkormányzat Polgármesterének (a továbbiakban: polgármester) a tárgyi ügyre vonatkozó településképi véleményét.

A **polgármester** a 2021. november 09-én kelt X/179-2/2021 ikt.sz. **településképi véleménye:**

„A Metrodom Green Acer Kft. – továbbiakban: Ügyfél – által 2021. november 03. napján kezdeményezett településképi véleményezési eljárásban a kérelemben megjelölt, **1097 Budapest, Vágóhid utca 12-18., hrsz.: 38010., többlakásos lakóépület építése** tevékenységet

engedélyezésre javasolom.

Tájékoztatam az Ügyfelet, hogy a településképi vélemény nem mentesíti az érintetteket a hatósági engedélyeztetési eljárás lefolytatása, illetve a hatósági eljárásban szükséges követelmények teljesítése alól, építési tevékenységre nem jogosít.

A kérelmet és mellékleteit a helyi építészeti-műszaki tervtanács megvizsgálta, szakmai álláspontját a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló 35/2017. (XII. 22.) településképi rendeletében (Ör.) foglalt követelmények figyelembevételével, valamint az Arculati Kézikönyvben foglalt megállapítások ismeretében az alábbiak szerint alakította ki:

A kérelmező által leadott terv megfelelő, a beadvány elfogadható.

Mindezek alapján az Ügyfél által tervezett építési tevékenységet a Tervtanács szakmai álláspontjának figyelembe vételével engedélyezésre javasoltam, mivel az

- megfelel a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendeletben (Kr.), valamint az Ör.-ben meghatározott követelményeknek,
- illeszkedik a településképbbe,
- nem ellentétes a területre vonatkozó, a Képviselő-testület 34/2017. (XII. 22.) számú rendeletével megalkotott „Vágóhid utca és környéke” kerületi építési szabályzatával.

Hatáskörömet a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 9. § (1) és (3) bekezdése, továbbá Kr. 26. § (1) bekezdése, illetékességemet az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi Cl. törvény 16. § (1) bekezdés b) pontja határozza meg.”

Az **Étv. 18. § (1)** bekezdés kimondja, hogy „*építési munkát végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad.*”

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út - Haller utca - Fehér Holló utca - (38283/8) Hrsz-ű közterület - Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára - Könyves Kálmán körút - Albert Flórián út - Ferencvárosi Pályaudvar - MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 34/2017. (XII. 22.) rendelete (továbbiakban: KÉSZ) és 2. sz. melléklete, Szabályozási Terve a tárgyi ingatlant **Vt-V/IX-V/71-3 építési övezetbe sorolja.**

A **Vt-V/IX-V/71-3** jelű építési övezetben a **KÉSZ 17. § (4)** bekezdés szerint:

- a megengedett legnagyobb **beépítés mértéke terepszint felett: 50 %**
- a megengedett legnagyobb **beépítés mértéke terepszint alatt: 75 %**
- a megengedett legnagyobb **általános szintterületi mutató értéke: 3,5 m²/m²**
- a megengedett legnagyobb **parkolási szintterületi mutató értéke: 1,5 m²/m²**
- a legkisebb kötelező **zöldfelület mértéke 25 %**
- az épület megengedett **lagnagyobb magasság értéke: 24 m**

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti műszaki dokumentációban foglaltak alapján tervezett építési munkákkal érintett 11905,41 m² területű ingatlanon, a tervezett állapot az alábbiak szerint alakul:

I. ütem:

Telek területe: 6464,92 m²

- a tervezett **beépítés mértéke a terepszint felett: 49,68 % < 50 % megfelel**
- a tervezett **beépítés mértéke terepszint alatt: 74,20 % < 75 % megfelel**
- a tervezett **általános szintterületi mutató értéke: 3,48 m²/m² < 3,5 m²/m² megfelel**
- a tervezett **parkolási szintterületi mutató értéke: 0,87 m²/m² < 1,5 m²/m² megfelel**
- a tervezett **zöldfelület mértéke: 28 % > 25 % megfelel**
- a tervezett **épület magasság értéke: 23,90 m < 24 m megfelel**

II. ütem:

Telek területe: 5440,49 m²

- a tervezett **beépítés mértéke a terepszint felett: 46,61 % < 50 % megfelel**
- a tervezett **beépítés mértéke terepszint alatt: 73,67 % < 75 % megfelel**
- a tervezett **általános szintterületi mutató értéke: 3,40 m²/m² < 3,5 m²/m² megfelel**
- a tervezett **parkolási szintterületi mutató értéke: 1,00 m²/m² < 1,5 m²/m² megfelel**
- a tervezett **zöldfelület mértéke: 25 % = 25 % megfelel**
- a tervezett **épület magasság értéke: 23,10 m < 24 m megfelel**

A **KÉSZ 17. § (1)** bekezdés **e)** pontjában meghatározottak alapján lakóépület elhelyezhető.

A benyújtott tervdokumentációból megállapíthatóan a tervezett építési munka a **KÉSZ** és **Szabályozási Terv** előírásainak megfelel.

A kérelemmel érintett ingatlan rendezett.

Az **Étv. 31. §**-a rögzíti az építményekkel szemben támasztott követelményeket.

Az **Étv. 31. § (2)** bekezdés értelmében „*az építmények és azok részeinek építése során érvényre kell juttatni az országos építési szakmai követelményeket*”.

Az országos építési szakmai követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) rögzíti.

Az **OTÉK 42. § (1) - (3)** bekezdés az alábbiak szerint rendelkezik:

„42. § (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához – a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell

biztosítani. *Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetésmódosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.*

A **KÉSZ 11. § (9) és (10)** bekezdése szerint megállapított gépjármű és az **OTÉK 7. sz. melléklete** szerint megállapított kerékpár elhelyezési kötelezettség **telken belül megoldott**, a rendelkező részben részletezettek szerint, összesen **377 db parkolóhely** kialakításával, azon belül összesen 10 db mozgásukban korlátozottak számára, és a pinceszinten és földszinten **biciklitárolók** kialakításával.

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására nem került sor.

A tervezett építési munka az **Étv. 31. §-ban** és az **OTÉK-ban** rögzített feltételeknek megfelel.

A tárgyi ingatlant az **Étv. 20-22. §-ban** szabályozott változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom nem terheli.

Az építési munkával érintett telek rendezett.

A **146.R 4. § (1)** bekezdése szerint: *„A 3. § (2) bekezdése szerinti engedélyezési eljárások kérelmezése során a kérelemhez annak tartalmától függően mellékelni kell: a) a 2. melléklet I. pontjában hivatkozott dokumentáció részét alkotó terveket, b) a 24. § (3) bekezdésében meghatározott tevékenységi körök végzésére jogosultsággal rendelkező tervező 6. melléklet szerinti nyilatkozatát.”*

Építetők kérelme mellékleteként becsatolták a fenti jogszabályi előírásoknak megfelelő dokumentációt és tervezői nyilatkozatot.

Az **Étv. 36. § (1)** bekezdése értelmében építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.

Az **Étv. 48. § (5)** bekezdéséből következően szakszerű az építési tevékenység, ha azt a helyi építési szabályzat rendelkezéseinek megfelelően, valamint az alapvető követelmények, a tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok, előírások megtartásával végzik.

A tervezett építési munkák a kérelem mellékleteként benyújtott építészet-műszaki tervdokumentációban foglaltak a fent leírt részletezettséggel kielégítik a vonatkozó biztonsági, műszaki, és egyéb követelményeket, megfelelnek a helyi építési szabályzat, és a hozzá tartozó szabályozási terv rendelkezéseinek.

A fent idézett jogszabályhelyeken foglaltaknak a tervezett építési tevékenység a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek teljesítésével az Étv. 36. §-ban, a 312.R 18. §-ban, valamint a 146.R-ben meghatározottak szerint megfelel, ezért az építési engedélyt megadtam.

A **312.R 39. § (1)** bekezdése szerint: *„Használatbavételi engedély alapján vehető használatba az a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építmény, építményrész, amelyre az építetőknek építési engedélyt kellett kérnie, ha b) annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni, vagy c) a 11/A. § (1) bekezdés szerinti építésügyi hatóság építési engedélye a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott, vagy ha az építési tevékenységgel az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a vizsgált szakkérdést érinti.”*

A **531.R 4. § (1)** bekezdés szerint *„Szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba, ha az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához a szakhatóság kikötéssel vagy feltételekkel járult hozzá, vagy ha az építési tevékenység folyamán az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.”*

Tekintettel arra, hogy az építési engedély az **531.R 1. § (1)** bekezdés és az **1. melléklet 4. táblázatában** meghatározott tűzvédelmi és vízügyi szakhatóság szakhatósági állásfoglalása kikötéseket tartalmaz, ezért a jelen engedély alapján megvalósuló építési tevékenységre **az Építetőknek a tényleges használatbavételt megelőzően használatbavételi engedélyt kell kérnie.**

A határozatom rendelkező részében ismertetett feltételeket, figyelemfelhívásokat, általános előírásokat a következő jogszabályok alapján tettem:

1–2. Az **Étv. 31. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik „Az építmény elhelyezése során biztosítani kell: **a)** az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát, **b)** az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét, **c)** a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit”.

Az **OTÉK 50. § (3)** bekezdés rögzíti az alapvető követelményeket: „Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint

- a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,
- b) a tűzbiztonság,
- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,
- d) a biztonságos használat és akadálymentesség,
- e) a zaj és rezgés elleni védelem,
- f) az energiatakarékosság és hővédelem,
- g) az élet- és vagyonvédelem, valamint
- h) a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.”

Az **OTÉK 50. § (4)** bekezdése értelmében építési célra szolgáló anyagot, szerkezetet, berendezést építménybe beépíteni csak a jogszabályokban meghatározott feltételek szerint szabad.

Az **OTÉK 50. § (5)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik: „Az építményt és annak részét, szerkezetét, beépített berendezését és vezetékhálózatát úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy azok karbantartás, korszerűsítés, esetleges csere céljából - a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül - hozzáférhetőek legyenek, valamint azok a magyar nemzeti szabványok által megkövetelt biztonsággal

- a) feleljenek meg a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt - a rendeltetési céljuknak megfelelő biztonsággal - az állékonyság és a mechanikai szilárdság, valamint a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek,
- b) nyújtsanak védelmet a várható hatások okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használata során, és
- c) feleljenek meg és álljanak ellen a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak.”

3. Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002. (II. 20.) SzCsm-EüM együttes rendelet 4. melléklet III. cím 11.8. pontja.**

4. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **191.R**) **5. § (6)** bekezdés.

5. Az **OTÉK 50. § (2) bekezdés a)** pontja értelmében az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát.

6. Az **Étv. 47. § (2) bekezdés e)** pontja szerint az építésügyi hatóságnak külön kormányrendeletben foglaltak szerint el kell rendelnie az építmény környezetéből az építési tevékenység során keletkezett építési hulladék, maradék építőanyag és építési segédeszközök elszállítását, a környezetnek és a terep felszínének az eredeti vagy az engedélyezett állapotban történő kialakítását, a környezetben okozott károk megszüntetését.

A **312.R 18. § (1) bekezdés ea)** és **eb)** pontjai értelmében az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához

szükséges járulékos építmények telken belüli elhelyezése, valamint a közlekedési hálózathoz való csatlakozás.

7. Az **OTÉK 50. § (3)** bekezdés **d)** pontja értelmében az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint a biztonságos használat és akadálymentesség követelményének.

Az **OTÉK 68. § (1)** bekezdése szerint az építményben, építményrészben minden olyan padlószintet, amelynek használata során a használókra nézve a kiesés, leesés kockázata fennáll, a biztonságos használat érdekében korláttal vagy mellvédfallal kell ellátni. A korlátot úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy egy 120 mm átmérőjű tárgy ne férjen át a nyílásain, és ne tartalmazzon felmászást elősegítő, fellépőként szolgáló elemeket. A korlátot, mellvédfalat az előírt vízszintes terhelések elviselésére alkalmas szerkezettel kell kialakítani, szükség esetén figyelembe véve a tolongó tömeg okozta hatásokat is. Az üvegezést tartalmazó korlátot biztonsági üvegezéssel kell kialakítani.

8. Az **OTÉK 68. § (2)** bekezdése értelmében a biztonságos gyalogos közlekedés céljára az 1, 0 m-nél hosszabb vízszintes vetületű lépcsőt, rámpát, lejtőt fogódkodóval kell tervezni és megvalósítani.

- 9-14. A kivitelezési munkák során diffúz porszennyezés következhet be, így a diffúz forrás üzemeltetése során a levegővédelmi követelményeket érvényesíteni kell a levegő védelméről szóló **306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **306/2010. R.**) **26. § (1)** és **(2)** bekezdése alapján, a szállító eszközökre vonatkozó előírást a **28. § (2)** bekezdése alapján adtam meg.

A közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény 42/A. § (1)** bekezdés, a **36. § (1)** bekezdés, valamint a **7. § (1)** bekezdés.

15. **Kötv. 23/E. § (5)** bekezdése.

A **191.R 3. § (2a)** bekezdése értelmében az általános építmények körében, ha az építető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész tulajdonosa, a kivitelezési szerződés mellékletét képezi az a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, amelyben a telek, építmény, építményrész tulajdonosa az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul veszi.

A **191.R 5. § (5a)-(5b)** bekezdés **a)** pontja az alábbiak szerint rendelkezik: **„(5a) Az általános építmények körében a 3. § (2a) bekezdésében meghatározott nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére és a kivitelezés nem kezdhető meg. (5b) Az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építés i napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg a) a 3. § (2a) bekezdésében meghatározott nyilatkozat hiányában”.**

Az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettségére való figyelmeztetést az **Étv. 37. § (1)** bekezdés alapján tettem, valamint az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt az **Étv. 37. § (2)** bekezdés alapján zártam ki.

Az **Étv. 37. §** szerint: **„(1) Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól. (2) Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.”**

Határozatom rendelkező részében az engedély feltételeinek figyelmen kívül hagyása esetére az építésrendészeti eljárást az alábbi jogszabályhelyek alapján helyeztem kilátásba:

Az **Étv. 48. § (1)** bekezdés kimondja, hogy *„Szabálytalan a*

a) jogszerűtlenül,

b) jogosulatlanul vagy

c) szakszerűtlenül

megkezdett és végzett tevékenység.”

Az **Étv. 48. § (2)** bekezdés **ab)** pontja értelmében jogszerűtlen az építési tevékenység, ha a jogszabály alapján hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött építési vagy bontási tevékenységet az engedélytől vagy tudomásulvételtől eltérően végzik.

Az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban **Itv.**) **28. § (1)** bekezdése alapján, az 1. melléklet szerinti közigazgatási hatósági eljárásért, valamint - a 2. melléklet szerinti eljárások kivételével - a közigazgatási hatósági jogorvoslati eljárásért közigazgatási hatósági eljárási illetéket kell fizetni. Az **Itv. 1. melléklete** nem tartalmazza jelen eljárást, ezért **jelen eljárásér nem kell illetéket fizetni.**

Eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, annak viseléséről az **Ákr. 129. § (1)** bekezdésében foglaltak figyelembevételével rendelkezni nem kellett.

Határozatomat a fenti jogszabályok, valamint az **Ákr. 80. § (1)** bekezdése és az **Ákr. 81. § (1)** bekezdése alapján hoztam meg.

A döntésem ellen az önálló jogorvoslatot az **Ákr. 112. § [A jogorvoslatához való jog] (1)** bekezdése alapján biztosítottam, amely szerint „*A hatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye. A hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak akkor van helye, ha azt törvény megengedi, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.*”

A döntésem elleni fellebbezés lehetősége az **Ákr. 116. §** alapján az alábbiak szerint kizárt „**(1)** Az ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi. **(2)** Fellebbezésnek van helye, ha a határozatot a) - a képviselő testület kivételével - helyi önkormányzat szerve, ... hozta”

A döntésem elleni közigazgatási per megindításának lehetőségét az **Ákr. 82. § (1)** bekezdés és a **114. § (1)** bekezdés biztosítja, az alábbiak szerint:

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

„**114. § (1)** Az ügyfél - az önálló jogorvoslattal nem támadható végzések kivételével - a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat. Fellebbezéssel támadható döntés esetén közigazgatási per akkor indítható, ha az arra jogosultak valamelyike fellebbezett és a fellebbezést elbírálták.”

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

A kereseti kérelembe foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 50. § (1) é s (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 **Kptv. 77. § (1) és (2)** bekezdésében, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az **Itv. 56. § (1)**, valamint a **62. § (1)** bekezdés **h)** pontjában foglaltakon alapul.

Az eljárás során az ügyfél elmulasztott nyilatkozatának tekintetében az igazolási kérelem benyújtásának lehetőségéről az **Ákr. 53. §**-a alapján adtam tájékoztatást.

A **312.R 14/A. §** alapján: „**(1)** Ha jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő - a **(2)** bekezdésben foglalt kivétellel - **25 nap.** **(2)** Ha az eljárás során **szakhatóságot kell megkeresni**, és jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő **35 nap.**”

Jelen eljárásba a tűzvédelmi és vízügyi szakhatóságot be kellett vonni, ezért az ügyintézési határidő 35 nap.

Az **Ákr. 51. § [A határidő túllépése] (1)** bekezdés az alábbiak szerint rendelkezik: „**(1)** Ha a hatóság a) határidőben nem intézkedik a **43. § (1)** bekezdés a) és b) pontjában meghatározottokról, b) az ügyintézési határidőt túllépi, vagy c) az automatikus döntéshozatal, vagy a sommás eljárás szabályait

indokolatlanul mellőzi, az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek vagy az illetékekről szóló törvény szerinti közigazgatási hatósági eljárásokért, vagy igazgatási jellegű szolgáltatások igénybevételért fizetett igazgatási szolgáltatási díjnak (a továbbiakban: díj) megfelelő összeget, ennek hiányában tízezer forintot megfizet a kérelmező ügyfélnek, aki mentesül az eljárási költségek megfizetése alól is.”

Az **Ákr. 50. § (5)** bekezdés **a)** és **b)** pontjai alapján az ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

A tárgyi ügyben az érdemi döntést az ügyintézési határidőn belül, a szünetelés időtartamának figyelmen kívül hagyásával számított 2022. február 27. napja előtt meghoztam, ezért BFKH-nak az Építetők felé fizetési kötelezettsége nem keletkezett.

BFKH döntési hatásköre és illetékessége az **Ákr. 16. § (1)** bekezdés **a)** pontján, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet. 1. §-án**, illetve a kormányzati igazgatásról szóló **2018. évi CXXV. törvény 39. § (1)** bekezdésén és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1)** bekezdésén, és a **32. § a)** pontján alapul.

Budapest, 2022. február 22.

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából:

Geszler Szilvia
osztályvezető

A **BP/2607/00030-10/2022** sz. határozatomról **ügyféli minőségben** értesülnek:

1. Parti Istvánné Rita *meghatalmazott által a* **ÉTDR**
Metrodom Green Acer Kft. és Metrodom Green
Betula Kft. építetők
2. Cordia Ingatlanbefektetési Alap *szomszéd* **cégkapun**
képviseli a Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.
3. Cordia New Times Ingatlanfejlesztő Kft. **cégkapun**
szomszéd
4. Cordia Global Ingatlanfejlesztő Zártkörű **cégkapun**
Eseményalap-Cordia Global 23.
Ingatlanfejlesztő Részalap *szomszéd képviseli*
a Finext Befektetési Alapkezelő Zrt.

A **BP/2607/00030-10/2022** sz. határozatomról **tájékoztatásul** értesülnek:

5. FKI Közép-pesti Katasztrófavédelmi **ÉTDR**
Kirendeltség
6. FKI-KHO **ÉTDR**
7. Bp. Főv. IX. ker. Önkormányzat Polgármestere **hivatali kapun**