



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

HATÓSÁGI IGAZGATÓSÁG

ÉPÍTÉSI OSZTÁLY

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Postacím: 1518 Budapest Pf. 10

Web: www.ujbuda.hu

Ügyiratszám:	VIII-316-33/2019.	Előadó:	Sárközy Sebestyén
ÉTDR eljárás azonosító:	201800067188	Telefon:	1-381-1313
ÉTDR iratazonosító:	IR-000210293/2019.	Telefax:	1-372-4628
<u>Tárgy:</u>	Értesítés a Budapest XI. kerület, Órmezei út 33. szám, 787/2 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 2 db lakóépület, gépkocsi lehajtók melletti támfalak építésére, a kapcsolódó tereprendezésre, valamint az épületekben 7 db személyfelvonó berendezés létesítésére vonatkozó építési engedély véglegessé válásáról		

Tisztelt Ügyfeleink!

Értesítem Önöket, hogy a **Budapest, XI. ker., Órmezei út 33. szám, 787/2 hrsz.** alatti ingatlanra tervezett 2 db lakóépület (189 lakás), gépkocsi lehajtók melletti támfalak építésére, a kapcsolódó tereprendezésre, valamint az épületekben 7 db személyfelvonó berendezés létesítésére vonatkozóan kiadott 2019. április 18. napján kelt, **VIII-316-31/2019.** számú (ÉTDR iratazonosító: IR-000115372/2019.) **építési engedély** határozat **2019. május 11. napján véglegessé vált** (jogerőre emelkedett).

A jogerőre emelkedés ténye az ÉTDR-ben rögzítésre került.

Budapest, 2019. május 22.

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző megbízásából

Az ÉTDR által elektronikusan
záradékolt irat hiteles másolata:

Sárközy Sebestyén s.k.
építési előadó

Erről értesül (a véglegessé válást követően):

1. Statisztikai előadó – Helyben
2. Metrodom Zöldmező Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.)
3. Parti Istvánné – **ÉTDR felületen**
4. Budapest Főváros Kormányhivatala I. kerületi Hivatala Építésfelügyeleti Osztály – **ÉTDR felületen**
5. Irattár.



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal
HATÓSÁGI IGAZGATÓSÁG
ÉPÍTÉSI OSZTÁLY
 1113 Budapest, Bocskai út 39–41.
 Postacím: 1518 Budapest, Pf. 10.
 Web: www.ujbuda.hu

Ügyiratszám:	VIII-316-31/2019	Ügyintéző:	Majoros Judit Réka
ÉTDR eljárás azonosító:	201800067188	Telefon:	06-1/381-1369
ÉTDR iratazonosító:	IR-000115372/2019	Telefax:	06-1/372-4628

Tárgy: a Budapest XI. kerület, Órmezei út 33. szám, 787/2 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 2 db lakóépület (összesen 189 lakás, valamint a lakóközösség számára kialakított sport és közösségi rendeltetés), a gépkocsi lehajtók melletti támfalak építésére, a kapcsolódó tereprendezésre, valamint az épületekben 7 db személyfelvonó berendezés létesítésére vonatkozó építési engedély

H A T Á R O Z A T

A Metrodom Zöldmező Kft. (képviseli: Zalai Gábor Miklós ügyvezető, székhely: 3012 Nagyköcsényes, Szabadság út 37.) kérelmező – Parti Istvánné meghatalmazott útján benyújtott – kérelmére a **Budapest XI. kerület, Órmezei út 33. szám, 787/2 hrsz. alatti ingatlanra tervezett, egy pincszinten összeépített, A és B jelű épülettömbökből álló, valamint egy pincszinten összeépített C, D, E, F és G jelű épülettömbökből álló, pince + fszt. + 4 emeletes lakóépület (összesen 189 lakás, valamint a lakóközösség számára kialakított sport és közösségi rendeltetés), a gépkocsi lehajtók melletti támfalak** – a kérelemhez mellékelt Pap Gabriella (É01-1673) építész tervező, Szlancsik László (T-13-2774) tartószerkezeti tervező, Lovas Albert (G-01-9045) épületgépész tervező, Petkovics János (VI-01-5309) villamos tervező, Preszter Mária (K 01-5178) kertész tervező, Mihály István (TUÉ 01-15335) és Stipka István (TUÉ 13-15411) tűzvédelmi tervezők, valamint Vidákovics Gábor (MMK 03-00973 89906—2/2016/EFIK) zaj- és környezetmérnök szakértő által készített építészeti műszaki tervdokumentáció alapján történő – **építésére, a kapcsolódó tereprendezésre, valamint az épületekben telepítendő 7 db személyfelvonó berendezés** – a kérelemhez mellékelt Pölöskei Tamás felvonó tervező (F-T 01-8842) által készített, FE-3673 számú, FE-3674 számú, FE-3675 számú, FE-3676 számú, FE-3677 számú, FE-3678 számú és FE-3679 számú tervdokumentációk és tervezői nyilatkozatok alapján történő – **létesítésére**

az építési engedélyt megadom.

Az „A” és „B” jelű felvonók főbb műszaki adatai az FE-3673 számú és FE-3674 számú tervek szerint:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| • jelleg, fajta | személyfelvonó, |
| • teherbírás: | 1000 kg / 13 személy |
| • névleges sebesség: | 1,00 m/s, |
| • emelőmagasság: | 15450 mm, |
| • szintek és a beszállóhelyek száma: | 6/6, |
| • vezethetőség: | mindenki által, |
| • vezérlés: | LCE mikroprocesszoros, „le” gyűjtő szimplex, |
| • meghajtás jelleg: | ECODISC KONE KDL16, frekvencia-szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli, energiatakarékos axiál szinkron motorral |

A „C”, „D”, „E”, „F” és „G” jelű felvonók főbb műszaki adatai a FE-3675 számú, FE-3676 számú, FE-3677 számú, FE-3678 számú és FE-3679 számú tervek szerint:

- jelleg, fajta személyfelvonó,
- teherbírás: 630 kg / 8 személy
- névleges sebesség: 1,00 m/s,
- emelőmagasság: 15450 mm,
- szintek és a beszállóhelyek száma: 6/6,
- vezethetőség: mindenki által,
- vezérlés: LCE mikroprocesszoros, „le” gyűjtő szimplex,
- meghajtás jelleg: ECODISC KONE KDL16, frekvencia-szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli, energiatakarékos axiál szinkron motorral

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

Az építési tevékenység a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítása mellett végezhető.

Az építési tevékenységgel már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad, az állékonyságra, mechanikai szilárdságra vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 51. §-ában leírtak betartandók.

Felvonulási építmények elhelyezése során figyelemmel kell lenni az építmények között előírt legkisebb távolságra, az egészségvédelemre, a tűzbiztonságra és az építmény állékonyságára vonatkozó követelményekre. A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig minden kártalanítási igény nélkül az ideiglenes építményeket, felvonulási épületeket el kell bontani.

Építkezéshez szükséges faanyagot a beépítési helyének megfelelő, a tűzvédelemre és a faanyagvédelemre vonatkozó előírásoknak megfelelő égéskésleltető, gombamentesítő, illetőleg rovarkár elleni kezelés után szabad beépíteni.

Az épületbe építési terméket beépíteni akkor lehet, ha az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2011. március 9-i 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: 305/2011/EU rendelet) 4. cikkében meghatározott gyártói teljesítménynyilatkozatban foglaltak megfelelnek az elvárt műszaki teljesítményeknek, vagy a 305/2011/EU rendelet 37. és 38. cikkeiben körülírt egyedi műszaki dokumentáció az ott leírtak szerint rendelkezésre áll és az abban foglaltak igazolják az elvárt műszaki teljesítményeknek való megfelelést, vagy az építési termék megfelel a külön jogszabályban meghatározott követelménynek.

Az ingatlan tervezett tereprendezését és vízelvezetését úgy kell megoldani, a szomszédos ingatlanokhoz történő csatlakozásokat úgy kell kialakítani, hogy azok eredeti állapotában változás ne következzen be. A telek csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

A 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületekre vonatkozó kérelem esetére tekintettel 2020. december 31-ig az épületnek rendeltetésszerű és

biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie. Amennyiben az épület 2020. december 31-ig nem készül el, azaz nincs rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban, illetve ezen időpontig nem rendelkezik használatbavételi engedéllyel, az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

Az építkezésre nézve megállapított külön feltételeken kívül, a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014 (V. 5.) Kormányrendelet előírásainak betartása kötelező.

A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig:

- Az ingatlanon meglévő épületeket, ideiglenes építményeket, felvonulási épületeket minden kártalanítási igény nélkül el kell bontani.
- Az ingatlan teljes közművel való ellátását igazolni kell.
- A gépkocsi behajtót Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály Út és Közmű Csoport 2018. november 20. napján kelt, XIV-1428-2/2018. számú közútkezelői hozzájárulásában tett kikötéseknek megfelelően kell kiépíteni és annak szakszerű megtörténtét a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig igazoltatni kell.
- Az energetikai tanúsítványt az OÉNY-be elektronikusan fel kell tölteni.
- A hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan fel kell tölteni.
- Az alábbi kertépítészeti munkákat kell megvalósítani:

Fakivágás

A benyújtott „Favédelmi és fakivágási terv” tervlapon jelölt, közterületen található, építkezéssel összefüggésben szükséges 1. számmal jelölt, 136 cm törzskerületű vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) fajú fa kivágásának engedélyezésére vonatkozóan külön kérelmet kell benyújtani Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Környezetvédelmi Osztályára. Az eljárás 3000 Ft illeték köteles.

A benyújtott „Favédelmi és fakivágási terv” tervlapon jelölt, az ingatlan területén található, építkezéssel összefüggésben szükséges 9. számmal jelölt gyümölcsfa kivágása engedély nélkül elvégezhető.

A benyújtott „Favédelmi és fakivágási terv” tervlapon jelölt, az ingatlan területén található, építkezéssel összefüggésben szükséges 7, 9-23, 25-29, 31-47, 49, 52-55. számmal jelölt, összesen 42 db, összesen 5189 cm törzskerületű *Ailanthus altissima*, *Juglans regia*, *Prunus sp.*, *Eleagnus angustifolia*, *Betula pendula* (bálványfa, diófa, szilva, keskenylevelű ezüstfa, nyírfa) fajú fák kivágásának engedélyezésére vonatkozóan külön kérelmet kell benyújtani Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Környezetvédelmi Osztályára. Az eljárás 3000 Ft illeték köteles.

Kiültetések tetőkerteken:

A tárgyú ingatlanra tervezett épület tetőkertjein, a min. 40 cm vtg. termőrétegen egyszintes növényállományú (félintenzív) zöldtetőt kell telepíteni az alábbiak szerint:

- az A. épület pincefödémén: 264,96 m²-en a teljes terület gyepesítésével vagy talajtakaró lágyszárú növények telepítésével
- a B. épület pincefödémén: 159,11 m²-en a teljes terület gyepesítésével vagy talajtakaró lágyszárú növények telepítésével
- a C. épület pincefödémén: 22,08 m²-en és 93,33 m²-en a teljes terület gyepesítésével vagy talajtakaró lágyszárú növények telepítésével

- o a D. épület pincefödemen: 97,43 m²-en és 24,38 m²-en a teljes terület gyepesítésével vagy talajtakaró lágyszárú növények telepítésével
- o az E. épület pincefödemen: 29,19 m²-en és 255,05 m²-en a teljes terület gyepesítésével vagy talajtakaró lágyszárú növények telepítésével
- o az F. épület pincefödemen: 141,71 m²-en a teljes terület gyepesítésével vagy talajtakaró lágyszárú növények telepítésével
- o a G. épület pincefödemen: 29,19 m²-en és 69,20 m²-en a teljes terület gyepesítésével vagy talajtakaró lágyszárú növények telepítésével

Fakivágás, fapótlás

A területen a kialakított zöldfelület minden 100 m²-e után legalább 1 db környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, ez jelen esetben 72 db lombos fát jelent, mely az ingatlanon megmaradó 6 db megfelelő fajú fával nem teljesül, ezért 66 db díszfa ültetését írom elő az alábbiakban részletezettek szerint:

- o 66 db 14/16-os törzskörméretű (= átlagosan 4,77 cm törzsmérőjű), 2xi (kétszer iskolázott) díszfa ültetése Budapest, XI. Mikes Kelemen utca 34 – Örmezei út 33. sz., 787/2 hrsz. alatti ingatlanra a benyújtott dokumentációban jelölt helyeken, és a műszaki leírásban szereplő környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fajokkal.

A jogszabály teljesülése érdekében a 8, 24, 30, 48, 50, 51. sorszámú fáknak a használatbavételi engedély benyújtásakor életben kell lennie.

Faültetések elvégzésének kötelező előírásai:

A fákat min. 1 m³-es ültetőgödörbe, minimum 50% talajcserével, talajjavítással, 5 év eredési garancia figyelembevételével kell kiültetni; gondoskodni kell a fák legalább a kiültetéstől számított 60 hónapig tartó, intenzív, rendszeres fenntartásáról.

Az ültetést követő vegetációs időszak kezdetén meg nem eredt vagy elpusztult fákat pótolni kell az eredeti pótlási feltételeknek megfelelően (a kiültetéstől számított 60 hónapig tartó fenntartással), amennyiben a garanciális pótlás elvégzése bármilyen oknál fogva nem lehetséges, a pótlást pénzbeli megváltással kell teljesíteni.

A pótlási, faültetési kötelezettség nem tekinthető teljesítettnek, ha a fa az ültetést követő második vegetációs időszak kezdetéig nem hajt ki. Ebben az esetben az ültetést meg kell ismételni. Amennyiben a kötelezett a garanciális pótlást a második vegetációs időszakot követő nyugalmi időszakban nem végzi el, akkor a pótlást pénzbeli megváltással kell teljesíteni.

A faültetések és a tetőkerteken a talajtakaró lágyszárú növény ültetés vagy gyepesítés elvégzésének kötelező előírásai:

A kiültetésnek, gyepesítésnek a használatbavételi engedély kiadásakor 100%-ban életben kell lennie. Az esetlegesen kipusztult növényeket a használó pótolni köteles.

A faültetések és a tetőkertek kiültetésének elvégzésére megállapított teljesítési határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtása.

Zöldfelület kialakítás

A zöldfelület kialakítását az Lk-2-XI-06 építési övezeti előírásnak megfelelően kell biztosítani olyan módon, hogy a zöldfelület területének nagysága minimálisan a telek területének 45 %-a legyen.

A zöldfelületet az építkezés befejezését követően kertészetileg rendezni kell.

Amennyiben a környezetalakítás során a tervezett zöldfelület kialakításától eltérnek, a használatbavételi engedély kérelem benyújtásának időpontjáig megvalósulási tervet kell benyújtani.

A zöldfelület kialakításának elvégzésére megállapított teljesítési határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtása.

Szakhatósági előírások:

Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala, Műszaki Engedélyezési Főosztály - Műszaki Biztonsági Osztálya 2019. február 28. napján kelt, BP-12/203/00792-2/2019 ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

- „1. A Budapest Főváros Kormányhivatal XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztályát a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásába műszaki biztonsági szakkérdésben meg kell keresni.
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 megfelelőségi nyilatkozatokkal,
 - 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 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint összeállított 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.”

Felhívom a figyelmét:

1. A tárgyi létesítmény használatbavételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak betartásán kívül a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló Korm. rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell Hatóságomtól 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 Budapest Főváros Kormányhivatal XII. kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztálya szakhatóságként részt vesz.
3. Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad.”

A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya 2019. március 6. napján kelt, PE/V/653-2/2019 számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

- „1. Az engedélyben foglalt tevékenységgel össze nem függő célra felhasznált ásványi nyersanyag után bányajáradékot kell fizetni.
2. A bányajáradék bevallást és befizetést a tevékenység során kitermelt képlékeny agyag II. (kódszám: 1419) megnevezésű, 1300 Ft/m³ fajlagos értékű ásványi nyersanyag 500 m³-t meghaladó mennyisége után kell teljesíteni.
3. Az önbevallást az építési engedély határozat véglegessé válásától számítva negyedévenként, a negyedévet követő hónap 20. napjáig kell benyújtani az MBFSZ Bányászati és Járadékbevételi Osztályához. Az önbevallás alapján, ezzel egyidejűleg a bányajáradékot be kell fizetni az MBFSZ Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000- 01031513-00000000 számú számlájára.”

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 2018. december 5. napján kelt, 35100/16212-3/2018.ált. számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

- „1. Hidrogeológiai védőövezeten tevékenység csak úgy végezhető, hogy annak következtében:
- a vízkészlet természetes védettsége ne csökkenjen, vagy ne növekedjen a környezet sérülékenysége,

- a vízkészletbe 6 hónapon belül le nem bomló károsító anyag ne kerüljön,
 - olyan lebomló anyag ne jusson a vízkészletbe, amelynek mennyisége, jellege vagy bomlásterméke a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza.
2. A földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető. A tevékenység végzése során 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 felszín alatti víz, illetve a földtani közeg ne szennyeződjön.
 3. A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) alapján a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát.
 4. Az építést a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, 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 megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőségromlást.
 5. Az építési tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról az építető köteles gondoskodni.
 6. Az építési munkák során felhasznált talaj, illetve töltőanyag talajmechanikai tulajdonságai mellett azok szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyagok használhatóak fel, amelyek a földtani közeget, a felszín alatti vizeket nem károsítják.
 7. A földmunkák végzése során bekövetkező talaj, illetve talajvíz szennyezésről az FKI-KHO-t értesíteni kell, és a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a szakszerű kárelhárítási munkákat késedelem nélkül meg kell kezdeni, illetve a tevékenység során esetlegesen bekövetkező, környezetet érintő rendkívüli eseményt haladéktalanul jelenteni kell a vízügyi hatóságnak. A bejelentést 48 órán belül írásos formában is be kell nyújtani a vízügyi hatóságra, melyben ismertetni kell az esemény okát, a megtett intézkedéseket és azok eredményességét.
 8. 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.
 9. A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a környezetszennyezés elkerülése érdekében – gondoskodni kell. Az építési, felvonulási területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása tilos.
 10. A területen csak tiszta, szennyeződésmentes csapadékvíz szikkasztható.
 11. A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell a műszaki átadás-átvételi eljáráson felvett jegyzőkönyvet, a közmű üzemeltetők nyilatkozatát a kivitelezés elfogadásáról, továbbá a kivitelező nyilatkozatát a csapadékvíz elvezetés megvalósítására vonatkozóan.”
- A szakhatóság a kikötéseken túl az alábbi figyelemfelhívással élt:
- A benyújtott dokumentáció alapján a csapadékvíz elvezetés tervezett megoldása, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] hatálya alá tartozik, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv) 28. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedély köteles tevékenység. A vízjogi létesítési engedély a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet szerinti dokumentáció csatolásával az FKI-KHO-tól kérhető.
 - A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 29. § (3) bekezdése alapján „Ha a vízimunka elvégzése, illetve a vízi létesítmény megépítése vagy átalakítása jogerős hatósági engedély nélkül, vagy a jogerős hatósági engedélytől eltérően történt, a létesítő részére az üzemeltetési engedély kiadása megtagadható. Amennyiben a hatóság a vízimunka, vízi létesítmény megvizsgálása után – az eset összes körülményeire is figyelemmel – a létesítő részére a fennmaradási engedélyt utólag megadja, a létesítő vízgazdálkodási bírság fizetésére köteles. A bírság számítása a vízgazdálkodási bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 438/2015. (XII. 28.) Korm. rendelet alapján történik.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 2019. február 28. napján kelt, PE-06/KTF/7865-1/2019. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

- „1. Az építési hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
2. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület, illetve a szállítási útvonalak rendszeres tisztántartásáról gondoskodni kell.”

Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2019. március 20. napján kelt, BP-01/007/0712-2/2019 számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

- „1. Az ERD-ben megfogalmazott szakmai szempontok alapján kell a beruházás területén a régészeti szakfeladatokat elvégezni (próba vagy/és megelőző feltárás, régészeti szakfelügyelet)
2. A feltárások során előkerülő megőrzendő épített régészeti emlékek (épített maradványok, a régészeti örökség ingatlan eleme) a helyszínen megtartandók, konzerválandók és lehetőség szerint bemutatandók. A terveket ezeknek megfelelően át kell dolgozni.
3. A régészeti szakfeladatok elvégzésére Beruházónak a feltárásra jogosultsággal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.
4. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. jogosult, ásatási engedély birtokában a beruházó költségére. (Cím: 1113 Budapest, Daróczi u. 3.)”

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály 2019. március 1. napján kelt, BP-11/NEO/01946-2/2019. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

- „1. Az uszoda kialakításánál a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X.18.) NM rendelet előírásait be kell tartani,
2. Valamennyi helyiség rendeltetésének megfelelő szellőzését biztosítani kell,
3. Az építési munkálatok során a munkahigiénés és munkabiztonsági előírásokat maradéktalanul be kell tartani,
4. A használatbavételi engedély megadásának feltétele az újonnan létesített vízvezeték rendszerből vett – akkreditált laboratórium által végzett – mikrobiológiai szempontból megfelelő minőségű vízminta eredmény bemutatása,
5. A használatbavételhez meg kell kérni Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály szakhatósági hozzájárulását.”

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 2019. március 22. napján kelt, 35120/1324-1/2019.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

- „1. A tervezett lakóépületek (AK) és a szomszédos épületek homlokzata közötti tűztávolságot 8,00 méterben határozom meg.
2. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással rendelkeznek, az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi megfelelőségét a használatbavételi eljárás során igazolni kell (Pl.: áthidaló szerkezetek, tűzterjedésgátló szerkezetek, homlokzati hőszigetelő rendszer, stb.).
3. A villamos berendezések megfelelőségét a használatbavételi eljárásig igazolni kell (elektromos szereléssel kapcsolatos kivitelezői nyilatkozat, az MSZ HD 60364-6 szabvány szerinti erősáramú berendezések felülvizsgálatának dokumentációja).
4. Az épületek 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 „A-B” épületegyüttesre vonatkozó 2800 l/perc és a „C-G” épületegyüttesre vonatkozó 3000 l/perc oltóvíz mennyiség meglétét, a mérést az épület 100 m-

- es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni. Amennyiben ez nem biztosított úgy új föld feletti tűzcsap kiépítése indokolt.
5. Az épületek menekülési útvonalaival kívülről vagy belülről megvilágított magasan, vagy ha nem lehetséges, középmagasan elhelyezett menekülési jeleket kell létesíteni, azok megfelelőségét a használatbavételig igazolni kell.
 6. Az épületek villámcsapások hatásaival szembeni védelmét norma szerinti villámvédelmi rendszerrel kell biztosítani, mely megfelelőségét a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni kell.
 7. A pincszinti, valamint a lépcsőházi területek hatékony hő- és füstelvezetését és légutánpótlását biztosítani kell, mely megfelelőségét a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni kell.
 8. A hő- és füstelvezetés és légutánpótlás kézi működtetését - automatikus tűzjelző általi vezérlés mellett - biztosítani kell a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetett helyen és módon.
 9. A pincszinti gépjárműtároló helyiségekben üzemszerűen nyitva tartott tűzgátló nyílászárók tűz esetén történő csukódását biztosítani kell.
 10. A homlokzati burkolati bevonati és egyéb vakolt hőszigetelő rendszerek kivitelezése elégítse ki a vonatkozó műszaki követelményeket, valamint elégítse ki a 30 perces homlokzati tűzterjedési határérték követelményt, melyet a használatbavételig hitelt érdemlően igazolni kell.
 11. Amennyiben az épületek pincszintjén 1000 m²-nél nagyobb alapterületű kockázati egységek kerülnek kialakításra, azokban fali tűzcsap hálózatot kell kialakítani.
 12. A gépjárműtároló helyiségekben alkalmazható hő- és hangszigetelő anyag az AK mértékadó kockázati osztályba tartozó építmény esetén legalább B-s1 d0 lehet.
 13. A használatbavételt megelőzően a kárelhárítás során együttműködő szervek rádióforgalmazási feltételeinek megfelelőségét hitelt érdemlően igazolni kell, egyéb esetben a mindenkori rádiótávközlési rendszer vonatkozásában a beltéri kézi rádiós ellátottságot, azaz a kézi rádió berendezés számára az üzemszerű állapotot biztosító berendezést kell kiépíteni.
 14. Az építményszintek azonos tűzszakaszba tartozó részei között átvezetett villamos és gépészeti aknát úgy kell kialakítani és elhelyezni, hogy a tűz ne terjedhessen át az egymás feletti építményszintek között az emeletközi födémre előírt tűzállóságjeljesítmény-követelmény időtartama alatt, melyet a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni kell.
 15. Villamos és gépészeti vezetékrendszer tűzterjedési elleni gátat (pl.: tűzszakaszhatár) csak úgy keresztezhet, ha a tűzterjedés elleni gát védelmi síkjában a lángterjedést a vezetékrendszer mentén alkalmas védelmi intézkedés gátolja (pl.: tömítés mandzetta, csappantyú, stb.), vagy kialakításánál és rendeltetésénél fogva a vezetékrendszer maga gátolja a tűz terjedését, és ennek megfelelőségét a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni kell.
 16. A pincszinti, gépjárművek közlekedésére szolgáló nyílások tűzgátló lezárására alkalmas tűzgátló kapuin keresztül a menekülés biztosítását meg kell oldani. A menekülés céljára az átjáró ajtónak menekülési útvonalon beépíthetőnek kell lennie, melyet a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni kell.
 17. A zárt folyosóra, menekülési útvonalra vagy lépcsőházra nyíló lakossági tárolók ajtóit legalább D tűzvédelmi osztályú és EI₂ 30-C tűzvédelmi teljesítményűek legyenek, melyet a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni kell.
 18. A vasbeton építményszerkezetek műszaki előírásban meghatározott tűzvédelmi követelményeknek való megfelelőség igazolása a vonatkozó Eurocode szabványok alapján elvégzett tűzállósági vagy tűzvédelmi méretezés, vagy a méretezésnek megfelelő kivitelezést igazoló felelős műszaki vezető építési napló bejegyzés alapján, melyet a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni kell.
 19. Amennyiben az épületek pincszintjén több mint 60 gépjármű tárolására szolgáló kockázati egységek kerülnek kialakításra, azokban beépített automatikus tűzjelző rendszert kell létesíteni,

melyet a használatbavételt megelőzően a területileg illetékes első fokú tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell.

20. A tűzeseti főkapcsolót tartalmazó helyiségben és a tűzoltó egységek részére a helyiség megközelítésére használt útvonalon biztonsági világítást kell létesíteni, mely feleljen meg a vonatkozó műszaki követelményeknek, annak megfeleléséig a használatbavételig igazolni kell.

21. A közművek főelzáró szerelvényeinek a helyét az építmény főbejáratánál jelezni kell.”

Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztály 2018. november 8. napján kelt, BF/UO/NS/A/1373/1/2018. számú végzésében az előzetes szakhatósági állásfoglalás iránti kérelem ügyében az eljárást megszüntette.

Budapest Főváros XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Főépítésze – a polgármester nevében eljárva – a 2018. október 9. napján kelt XVIII-123-5/2018. számú Településképi véleményben a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolta, majd a 2019. március 21. napján kelt, XVIII-5-4/2019. számú településképi véleményben igazolta, hogy a tervezett építési tevékenység módosított műszaki tervdokumentációjában megjelölt változtatások az Építészeti-műszaki Tervtanács korábbi állásfoglalásának megfelelnek, **a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta.**

Az építési engedély hatálya:

Az építési engedély hatályát veszti, ha a véglegessé válásának napjától számított három éven belül az építési tevékenységet nem kezdték el, és a hatályát nem hosszabbították meg, továbbá, ha az építési tevékenységet az előzőekben meghatározott határidőn belül megkezdték, de az ezen időszakot követő (kezdéstől számított) öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére nem válik alkalmassá. Az építési tevékenység megkezdésének az építési naplóval igazolhatónak kell lennie.

Az eljárási költségek viselése:

Kérelmező viseli az általa már lerótt 1.910.000,- Ft mértékű eljárási illetéket, továbbá a szakhatósági eljárásokért megfizetett díjakat. Az eljárási cselekmény kapcsán más eljárási költség nem merült fel, ezért annak viseléséről nem rendelkezem.

A fellebbezés lehetősége:

Döntésem ellen - az ügyféli jogok gyakorlására jogosult ügyfél - fellebbezéssel élhet.

A fellebbezés benyújtásának 15 napos határideje e döntés közlését követő napon kezdődik.

A fellebbezést a Budapest Főváros Kormányhivatalához (1012 Budapest, Logodi utca 38-40.) címezve, hivatalomnál, a kormányablaknál, vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál lehet benyújtani papír alapon, vagy közvetlen feltöltéssel az ÉTDR rendszeren keresztül.

Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, hozzáférést kell biztosítani az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a megjelölt dokumentumokhoz.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezést a Budapest Főváros Kormányhivatala bírálja el, mely hatóság a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, eljárása során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

A fellebbezési eljárás illetéke 30.000.- Ft.

Elektronikus úton kezdeményezett fellebbezési eljárás illetékét készpénz átutalási megbízással, bankkártyás átutalással, átutalási megbízással, vagy az Építésügyi Fizetési Portálon (ÉFP) keresztül kell megfizetni.

Átutalási megbízás esetén a kedvezményezett számla: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal OTP Bank Rt-nél vezetett 11784009-15511001-034700 államigazgatási eljárási illeték beszedési számla. A banki átutalás alkalmával fel kell tüntetni az adott ügy azonosító adatait [ügyiratszám, ÉTDR eljárás-azonosító]. Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával igazolni kell.

Készpénz-átutalási megbízás alkalmazásakor a feladóvevényén szereplő azonosító számot (8 számjegyű azonosító), a megfizetett eljárási illeték összegét és a befizetés időpontját közölni kell az eljáró hatósággal.

INDOKOLÁS

A Metrodom Zöldmező Kft. (képviseli: Zalai Gábor Miklós ügyvezető, székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.) kérelmező – Parti Istvánné meghatalmazott útján benyújtott – a Budapest XI. kerület, Őrmezei út 33. szám, 787/2 hrsz. alatti ingatlanra tervezett, egy pincszinten összeépített, A és B jelű épülettömbökből álló, valamint egy pincszinten összeépített C, D, E, F és G jelű épülettömbökből álló, pince + fszt. + 4 emeletes lakóépület (összesen 189 lakás, valamint a lakóközösség számára kialakított sport és közösségi rendeltetés), a gépkocsi lehajtók melletti támfalak építésére, a kapcsolódó tereprendezésre, valamint az épületekben létesítendő 7 db személyfelvonó berendezés létesítésére vonatkozó építési engedély iránti kérelme (ÉTDR iratazonosító: IR-000068872, benyújtás dátuma: 2019. február 19.) ügyében 2019. február 20. napján közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: *Épelj.*) 17. § (1) bekezdése, valamint 1. melléklete szerint a kérelmezett építési tevékenység végzésére az illetékes építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni.

A kérelemre *az általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016.évi CL. törvény (a továbbiakban: *Ákr.*) és az *Épelj.* 18. §-ában foglaltak szerint az eljárást lefolytattam.

A VIII-316-3/2019 számú (kelt: 2019. február 21., ÉTDR iratazonosító: IR- 000074396/2019) határozattal függő hatályú döntést hoztam, melyben értesítettem az ügyben érintett ügyfeleket az eljárás megindulásáról.

A kérelmet megvizsgálva megállapítottam, hogy az hiányos, ezért a VIII-316-5/2019. számú (kelt: 2019. február 25., ÉTDR iratazonosító: IR- 000077760/2019) végzésemmel építetöt hiánypótlásra szólítottam fel.

A VIII-316-7/2019 ügyiratszámú (kelt: 2019. február 26., ÉTDR iratazonosító: IR-000080153/2019) végzésemmel az *Épelj.* 12. § (4) bekezdésében, és *az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázatában foglaltak alapján Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály, Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály, Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály és a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége megkereséséről döntöttem.

A kérelem Épelj. 18. § (1) bekezdése szerinti részletes tartalmi vizsgálata során megállapítottam, hogy a kérelem és mellékletei, valamint a hiánypótlások keretében benyújtott dokumentumok az Épelj. 17. §-ban foglaltaknak, valamint a 146/2014 (V. 5.) Kormányrendelet 2 sz. melléklet 1) pontjának megfelelnek. Az építészeti-műszaki dokumentációban rögzített kialakítás tekintetében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 18-19. §-aiban és 31. §-ában foglaltak a kikötések betartása esetén teljesíthetők.

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan az Épelj. 18. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően rendezettnek minősül.

Az építészeti-műszaki dokumentáció megfelel az Épelj. 8. sz. mellékletében előírt szakmai és tartalmi követelményeknek, továbbá Pap Gabriella (É01-1673) építész tervező, Szlancsik László (T-13-2774) tartószerkezeti tervező, Lovas Albert (G-01-9045) épületgépész tervező, Petkovics János (V1-01-5309) villamos tervező, Preszter Mária (K 01-5178) kertész tervező, Mihály István (TUÉ 01-15335) és Stipka István (TUÉ 13-15411) tűzvédelmi tervezők, Vidákovics Gábor (MMK 03-00973 89906—2/2016/EFIK) zaj- és környezetmérnök szakértő, valamint Pölöskei Tamás (F-T 01-8842) felvonó tervező a szükséges jogosultsággal rendelkeznek.

A tervezett épület rendeltetészerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények telken belül elhelyezhetők.

A közlekedési hálózathoz való csatlakozás Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály Út és Közmű Csoport 2018. november 20. napján kelt, XIV-1428-2/2018. számú közútkezelői hozzájárulása értelmében biztosítható.

A közműhálózatokhoz való csatlakozás a kérelemhez mellékelt műszaki dokumentációban foglaltak szerint biztosított.

A tervezett építmény rendeltetése és kialakítása megfelel a Budapest XI. kerület, a Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról szóló 11/2017 (V.3.) XI. ÖK rendelet (a továbbiakban KÉSZ) vonatkozó előírásainak. Tárgyi ingatlan területét a KÉSZ az Lk-2-XI-06 jelű, Kisvárosias, jellemzően szabadonálló beépítésű terület megnevezésű építési övezetbe sorolja.

			Az Lk-2-XI-06 építési övezetre vonatkozó szabályozási határértékek		A benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció szerinti tervezett paraméterek	
Beépítési mód			SZ		SZ	
Beépítés megengedett legnagyobb mértéke (%)		terepszint felett	30		27,9	
		terepszint alatt	45		39,8	
Beépítési magasság épületmagasság (m)		legnagyobb	12,5		A-B	12,42
					C-D	12,32
					E	12,48
					F	12,20
					G	12,44
Szintterületi mutató megengedett legnagyobb mértéke (m ² /m ²)	összesen (szm)	általános (szmá)	1,75	1,25	1,58	1,22
		parkoló (szmp)		0,5		0,36
Zöldfelület megengedett legkisebb mértéke (%)			45		49,7	

A KÉSZ 22. § (4) bekezdése kimondja:

„Lakóterületen épület bruttó alapterülete az övezetben előírt legkisebb teleknagyságra építhető épület alapterület legfeljebb kétszerese lehet.”

A fent idézett előírással kapcsolatosan az önkormányzati rendeletben megnyilvánuló jogalkotói szándék maradéktalanul érvényesítése céljából, a településrendezési követelmények alkalmazhatóságának érdekében Budapest Főváros XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Főépítésze jogértelmezését kértem arra vonatkozóan, hogy miként alkalmazandó a bruttó alapterület fogalma egy olyan épület esetében, ami a terepszint alatt egy egységet képez (egy épületnek minősül), azonban több terepszint feletti épületrésszel rendelkezik (a látható épülettömegek terepszint felett több önálló épület képét keltik).

Takács Viktor Tibor főépítész 2019. február 27. napján kelt levelében a fenti megkeresésre az alábbi választ adta:

„A 11/2017. (V.3.) XI. ÖK rendelettel jóváhagyott KÉSZ 22. § (4) bekezdésében foglalt előírás esetében – mely szerint „Lakóterületen épület bruttó alapterülete az övezetben előírt legkisebb teleknagyságra építhető épület alapterület legfeljebb kétszerese lehet.” – a bruttó alapterület meghatározásánál – az OTÉK 1. számú melléklet 114. pontjában meghatározott telek beépített területe fogalmat figyelembe véve – az épület 1,00 m-nél magasabbra emelkedő részeinek, az 1,00 m-es vízszintes síkban mért vetületi területeit kell figyelembe venni.”

Az engedélyezésre benyújtott tervdokumentáció fentieknek megfelel.

A 2019. február 26. napján megtartott helyszíni szemle keretében megállapítást nyert, hogy az építészeti-műszaki dokumentáció tartalma a valóságnak megfelel, az építési tevékenységet nem kezdték meg.

Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala, Műszaki Engedélyezési Főosztály - Műszaki Biztonsági Osztálya 2019. február 28. napján kelt, BP-12/203/00792-2/2019 ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„A benyújtott iratok, dokumentumok, mellékletek alapján megállapítottam, hogy a szakhatósági hozzájárulás a rendelkező részben tett kikötésekkel megadható.

Kikötéseimet az alábbiakkal indokolom.

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, 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 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.

A figyelemfelhívás 2. pontját a Fmr. 3. § (1) bekezdése szerint tettem és a 2. melléklet II. pontja alapján 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 mint műszaki biztonsági hatóságot a 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet 13.§ (1) és (2) a) bekezdés és a 14.§ (3) bekezdés a) pontja alapján biztosított, 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 vagyoni védelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében.”

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. fejezet 12 pontja az alábbiakban határozza meg a műszaki biztonsági követelményeknek való megfelelést.

Ha az eljárás

- a) hatósági felügyelet alá tartozó nyomástartó berendezéssel tervezett építményre vonatkozik,
- b) hatósági felügyelet alá tartozó éghető vagy veszélyes folyadék tartállyal tervezett építményre vonatkozik,
- c) hatósági felügyelet alá tartozó ipari vagy mezőgazdasági gázfogyasztó készülékkel tervezett építményre vonatkozik,
- d) legalább 50 kVA beépített összteljesítményű, 0,4 kV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezéssel, rendszerrel tervezett építményre vonatkozik, illetve
- e) felvonó, mozgójárda vagy mozgólépcső létesítésére, áthelyezésére, átalakítására, használatbavételére, vagy bontására irányul, ha ahhoz építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység szükséges.

Állásfoglalásomat az Áltr. 5. melléklet IV. rész 3. pontjában, valamint a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fmr.) 2. melléklet I. részében meghatározottak alapján készített műszaki dokumentációban és a Fmr. 6. mellékletében meghatározottak alapján készített tervezői nyilatkozatban foglaltak alapján alakítottam ki.

Állásfoglalásomat a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján adom ki.

Állásfoglalásom ellen az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése alapján „a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg”.

A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya 2019. március 6. napján kelt, PE/V/653-2/2019 számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Jegyzője tárgyi építési engedélyezési eljárásban a Bányafelügyelet szakhatósági állásfoglalását kérte.

A Bányafelügyelet megállapította, hogy az építés során a kitermelt ásványi nyersanyag mennyisége meghaladja az 500 m³ mennyiséget, így ásványvagyoni védelmi szakkérdést vizsgál.

A tervezett épület alapincézett, a terepszint alatti beépítés a „Terepszint alatti és feletti beépítés számítás” rajz alapján 6 333 m², a munkagödör mélysége kb. 4 méter.

A területre készített talajvizsgálati jelentés szerint a terepszinttől 0,8 -1,0 méter vastagságban építési törmelékes feltöltést tártak fel, mely feltöltés nem minősül ásványi nyersanyagoknak. A feltöltés alatt a munkagödör talpszintjéig kövér és közepes agyag rétegek települtek, mely nyersanyag az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás módjának meghatározásáról szóló 54/2008. (III.20.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján képlékeny agyag II. kategóriába sorolható (kódszám: 1419).

A fentiek alapján az ásványi nyersanyag értéke az 500 m³-t meghaladó térfogat (m³) x 1300 Ft/m³, a fizetendő bányajáradék mértéke ennek 50%-a.

A Bányafelügyelet az önbevallással kapcsolatos előírásokat a 203/1998 (XII. 19.) Korm. rendelet (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 rendelkező rész jogszabályi alapjai:

1. a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Bt.) 3. § (1a) bekezdés a) pontja, a 20. § (2) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése;

2. a Bt. 3. § (1a) bekezdés a) pontja, az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás módjának meghatározásáról szóló 54/2008. (III. 20.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete;

3. a Vhr. 4. § (4) és (5) bekezdés b) pontja.

A Kérelmező a bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól szóló 78/2015. (XII.30.) NFM rendelet 2. melléklete szerinti 23.000.- Forint eljárási díjat a Pest Megyei Kormányhivatal 10023002-00335735-00000000 számú számlájára befizette.

A jogorvoslati tájékoztató a 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdésén és 112. §-án alapul.

A Bányafelügyelet szakhatósági állásfoglalását az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. fejezet 34. pontja alapján adta ki, illetékességét a 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 3. § és 1. sz. melléklete állapítja meg.”

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 2018. december 5. napján kelt, 35100/16212-3/2018.ált. számú előzetes szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

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

Vízbázisvédelmi szempontból megállapításra került, hogy tárgyi terület érinti a ÉLPAK Élelmiszeripari és Palackozástechnikai Zrt. (3200 Gyöngyös, Keleti Karácsondi köz 1.) üzemeltetésében álló, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet] szerint, KTVF: 15968-3/2012. számú (Bp/b/304, Bp/b/198, Bp/b/32 vízikönyvi számú) határozattal kijelölt Dél-budai Keserűvíz-telepek Vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületét.

Tárgyi létesítmény a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 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.

A létesítmény vízellátása, szennyvízelvezetése közüzemi hálózattal megoldott, a csapadékvíz elvezetés az Őrmezei úti csapadékvíz elvezető árokba történik.

A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet, 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletet és a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi. LIII tv. valamint a Vgtv. figyelembe vételével történt.

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

A fellebbezéshez való jogot az Ákr. 116. § (1) bekezdése biztosítja, előterjesztésének idejét az Ákr. 118. § (3) bekezdése állapítja meg. A fellebbezési eljárás díjának mértékét a 13/2015. (III. 31.) BM

rendelet 4. § (2) bekezdése írja elő. A fellebbezés előterjesztésének módját az Ákr. 26. § (1) bekezdése és az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése írja elő.

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 23/2014. (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 Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 2019. február 28. napján kelt, PE-06/KTF/7865-1/2019. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„Környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági feladat- és hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályhoz (a továbbiakban: Járási Hivatal) 2019. február 26. napján érkezett Építésügyi Hatóság VIII-316-7/2019. számú szakhatósági megkeresése, amelyben a Budapest XI. ker., Órmezei út 33. szám 787/2 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 189 lakásos lakóépület építési engedélyezése tárgyában kért szakhatósági állásfoglalást.

A megkeresést, valamint a csatolt tervdokumentációt átvizsgáltam.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapításra került, hogy a Járási Hivatal hatáskörébe tartozó bejelentés köteles, új légszennyező pontforrás nem létesül, mivel a fűtést levegős hőszivattyúval tervezik.

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.

Az építéssel érintett 787/2 hrsz.-ú belterületi ingatlan egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett, természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. 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.) KvVM rendelet szerint Natura 2000 területnek az ingatlan nem része. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét nem érinti az építés.

Zajvédelmi szempontból megállapítottam, hogy a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése alapján a tevékenységből eredő zajterhelés vizsgálata nem tartozik a Járási Hivatal hatáskörébe.

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörömbé utalt kérdések tekintetében a rendelkezésemre álló dokumentációt elbírálva megállapítottam, hogy kikötéseim, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a tervezett tevékenység környezetvédelmi, táj - és természetvédelmi érdeket nem sért, ezért szakhatósági hozzájárulásomat megadtam.

Kérem a Tisztelt Építésügyi Hatóságot, hogy az alábbi szakaszt közölje határozatában:

Felhívom a figyelmet a következőkre:

–A használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet] 13. § (3) bekezdésének j) pontja szerinti felelős műszaki vezető nyilatkozatát.

- A felelős műszaki vezető nyilatkozatának ki kell térnie arra is, hogy az építési-bontási 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 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.
- A felelős műszaki vezetőnek a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdés n) pontja alapján értesítenie kell a Járási Hivatalt arról, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési és bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. sz. mellékletében előírt mennyiségi küszöbértéket.
- Az építés során keletkező hulladékok szelektív gyűjtését és lehetőség szerint minél nagyobb arányú hasznosítását biztosítani kell.
- A szelektíven gyűjtött hulladék esetében előnyben kell részesíteni a hulladékhasznosítást az ártalmatlanítással szemben.
- Az építés során keletkező hulladékokat hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szállító szállíthatja el és arra engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át (hasznosításra, ártalmatlanításra).
- Az építési tevékenység során keletkező hulladékokra vonatkozóan be kell tartani a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet előírásait.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet [a továbbiakban: 14/2015. (III. 31.) FM rendelet] 1. § (1) bekezdése és 4. § (1) bekezdése értelmében a környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági eljárásokért a rendelet 6. mellékletében meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

A 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 5. § (6) bekezdése értelmében a díj megfizetését igazoló befizetési bizonylatot vagy annak másolatát a kérelem, illetve a jogorvoslati kérelem előterjesztéséhez mellékelni kell.

A 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 6. számú melléklet 2.1. pontjában megállapított 14 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat Kérelmező 2019. február 26. napján megfizette, melyről a befizetési bizonylatot csatolta.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdése, valamint 1. melléklet "4. Építésügyi ügyek" táblázat 28-32. pontjai, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet] 26. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése, valamint a 27. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése alapján adtam meg.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Járási Hivatala illetékességi területét a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet a 8/A. § (1) és (2) bekezdése szabályozza.

Az ügyintézésre vonatkozó határidőt az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet tartalmazza.

Az Ákr. 55. § (4) bekezdését figyelembe véve a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Kérem a Tisztelt Építésügyi Hatóságot, hogy határozatát az Ákr. 85. § (1) bekezdése értelmében szíveskedjék a Járási Hivatalhoz megküldeni."

A Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 2019. március 20. napján kelt, BP-01/007/0712-2/2019 számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„Engedélyező hatóság az előtte folyamatban lévő építési engedély ügyében megkereste BFKH I. Kerületi Hivatalát szakhatósági állásfoglalás kialakítása miatt.

A beruházással érintett terület a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 7. § 35. pontja alapján, a Miniszterelnökség Hatósági Nyilvántartásban 66476-os azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016.évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 55.§ (1) bekezdése szerint törvény vagy a szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben és határidőben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 312.Rend.) 12. §-a és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban:531.Rend.) 1. melléklet 4. táblázat 38. sora szerint szakhatóságként működik közre.

A Kötv. 11 § (1) úgy rendelkezik, hogy az ismertté vált régészeti lelőhelyeket nyilvántartásba kell venni, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

A 19. § (1) bekezdés szerint a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormány rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 87. § (1) bekezdése alapján a szakhatósági hatáskörében eljáró vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a régészeti védőövezetet, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő ügyben a 88. §-ban, valamint a 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.

A Kötv. 19. § (1) A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző feltárást kell végezni.

A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében, a megelőző feltárás keretében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem, vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, továbbá, ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el.

A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

A Korm. r. 35. § szerint, 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 BFKH I. Kerületi Hivatalának be kell jelenteni.

A Kötv. 22. § (4) bekezdése szerint hatóság a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézmény a Kötv. 23/c. § (4) értelmében Budapesten a Várkapitányság Nzrt. jogosult.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3)-(4) bekezdése írja elő. A régészeti szakfeladatokra a Kötv. 22. § (10) bekezdése szerint a feltárássra jogosult intézménynek és a beruházónak szerződést kell kötnie. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárássra jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.

A Kötv. 22. § (9) bekezdése értelmében a megelőző feltárás költségei magukba foglalják a régészeti feltárás terepi munkavégzésén túl - beleértve a feltárás munkafeltételei biztosítását is - a jogszabályban meghatározott tartalmú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás költségeit. A feltárást végző intézmény köteles a tényleges felhasználásról jogszabályban meghatározott módon elszámolni.

Korm. r. 88. § (4) bekezdés szerint a védetté vagy ideiglenesen védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet érintő szakhatósági eljárásokban vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság az e §-ban, valamint a 89. §-ban meghatározott szempontokon túl tekintetbe veszi, hogy a tervezett beavatkozás összhangban áll-e a védetté nyilvánítás céljával, ezen belül biztosítható-e - a fenntartható használat elvét is figyelembe véve - a lelőhely hosszú távú megőrzése, valamint jövőbeni kutathatósága.

Korm. r. 88. § (6) bekezdés szerint a hatóság szakhatósági állásfoglalása során vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján az 5. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően rendelkezhet, ha a földmunkával járó beruházás örökségvédelmi vagy természetvédelmi célból, belterületen valósul meg, vagy más meglévő építmény vagy műtárgy karbantartására irányul.

Hozzájárulásomat a Korm. r. 88. § -ban foglalt követelmények és szempontok érvényesülése érdekében kikötésekkel adtam meg.

A szakhatósági kikötések nem teljesítése a Kötv. 82 § alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

A jogorvoslati lehetőségről az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016.évi CL. törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése rendelkezik.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: 531.Rend.) 2. § alapján szakhatósági eljárásban az ügyintézési határidő 15 nap.

Hatáskörömet az 531.Rend. 1. melléklet 4. táblázat 38. pontja, illetékességemet Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rend. 1. melléklet II. rész 20. pontja határozza meg.”

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály 2019. március 1. napján kelt, BP-11/NEO/01946-2/2019. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal, Hatósági Igazgatóság Építési Osztály (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) a VIII-316-7/2019. számú megkeresésében, szakhatósági állásfoglalást kért hatóságomtól Budapest XI. kerület Őrmezei út 33.787/2 hrsz. szám alatti ingatlanra tervezett lakópark fitness és kültéri uszoda építési engedély ügyében az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § -ban foglaltak alapján.

A megküldött dokumentáció alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem a higiénés és egészségvédelmi, a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek, valamint a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés figyelembevételével.

Szakhatósági állásfoglalásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 55. § (1) bekezdése, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete alapján hoztam meg.

Jelen ügyben feladatkörömet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény (továbbiakban: Ehi törvény) 2. § (1), valamint a 4. § (1) bekezdése, hatósági jogkörömet az Ehi törvény 10. § (1) bekezdése, hatáskörömet a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése, illetékességemet a 385/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 5. § szerint annak 2. melléklete határozza meg.

Szakhatósági állásfoglalásomat az alábbi jogszabályok alapján hoztam meg.

- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
- 37/1996. (X.18.) NM rendelet a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről
- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
- 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rend. a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
- 201/2001. (X. 25.) Korm. rend. az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 313/2015. (X. 28.) Korm. rend. az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet jogharmonizációs célú módosításáról

Az önálló jogorvoslat kizárásáról és a jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.”

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége 2019. március 22. napján kelt, 35120/1324-1/2019.ált. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„A Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Hatósági Igazgatóság Építési Osztály (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) megkeresése alapján a METRODOM Zöldmező Kft. (3012 Nagyköcsényes, Szabadság út 37.) megbízásából eljáró Parti Istvánné (1095 Budapest, Ipar utca 2/b. II/8.) meghatalmazott kérelmére a Budapest XI. kerület, Őrmezei út 33. (787/2 hrsz.) szám alatti ingatlanra tervezett 7 épületben összesen 189 lakásos lakópark építési engedélyezési ügyében a Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Hatósági Igazgatóság Építési Osztály (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.), mint engedélyező hatóság megkereste a Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A rendelkező részben meghatározott feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

Ad./1. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 18. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a szomszédos épületekről szóló hiányos adattartalom miatt annak mértékadó kockázati osztályát magas kockázati osztályba tartozó épületként vettem figyelembe.

Ad./2. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) 13. § (1) bekezdése alapján a rendeltetésszerű és tűzvédelmi

szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges.

Ad./3. A tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges.

Ad./4. Az OTSZ 72. § és 270. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

Ad./5. Az OTSZ 146. § (2) bekezdésében foglaltak alapján.

Ad./6. Az OTSZ 140. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

Ad./7. Az OTSZ 88. § és a 92. § és 95. § alapján.

Ad./8. Az OTSZ 89. § (1) bekezdés b) pontja alapján.

Ad./9. Az OTSZ 30. § (5) bekezdésében foglaltak alapján. Az üzemszerűen nyitva tartott tűzgátló nyílászárók önműködő tüzeseti csukódásának biztosítása a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 3/A. § (3) bekezdés b) pontja alapján alkalmazható a TvMI 1.2:2017.07.03. azonosítójú tűzterjedés elleni védelemre vonatkozó Tűzvédelmi Műszaki Irányelv 5.2.1.4. pontja szerinti vagy ezzel igazoltan egyenértékű megoldás.

Ad./10. Az OTSZ 26. § (3), 25.§ (4) valamint 28. § (1) és (3) bekezdésében foglaltak alapján.

Ad./11. Az OTSZ 79. § (1), (7) és a 80. § (3) bekezdésében foglaltak alapján, illetve a tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság miatt szükséges.

Ad./12. Az OTSZ 48. § (2) bekezdésében foglaltak alapján.

Ad./13. Az OTSZ 85. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

Ad./14. Az OTSZ 27. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

Ad./15. Az OTSZ 28. § (2) bekezdésében foglaltak alapján.

Ad./16. Az OTSZ 51. § (1) bekezdése valamint az 59. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak alapján, valamint a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 3/A. § (3) bekezdés b) pontja alapján alkalmazható a TvMI 1.2:2017.07.03. azonosítójú tűzterjedés elleni védelemre vonatkozó Tűzvédelmi Műszaki Irányelv 5.2.1.2. pontja szerinti vagy ezzel igazoltan egyenértékű megoldás.

Ad./17. Az OTSZ 36. § (2) pontjában foglaltak alapján.

Ad./18. A Ttv. 13. § (4) bekezdés b) pontjában foglaltak alapján.

Ad./19. Az OTSZ 154. § (1) a) pontjában foglaltak alapján.

Ad./20. Az OTSZ 146. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

Ad./21. Az OTSZ 148. § (4) bekezdésében foglaltak alapján.

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, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

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

**Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály
Útügyi Osztály 2018. november 8. napján kelt, BF/UO/NS/A/1373/1/2018. számú végzésében az
előzetes szakhatósági állásfoglalás iránti kérelem ügyében az eljárást megszüntette. Döntését az
alábbiak szerint indokolta:**

*„Az Építetető megbízásából eljáró Kérelmező a BFKH III. KH Útügyi Osztályt a tárgyi ügyben, mint
útügyi szakhatóságot kereste meg.*

*Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló
531/2017. (XII.29.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdése a következők szerint rendelkezik:*

1. § (1) A Kormány - a (2)-(4) bekezdésben foglaltak kivételével - az 1. mellékletben meghatározott közigazgatási hatósági eljárásokban, az ott meghatározott szakkérdések tekintetében, az ott meghatározott hatóságokat szakhatóságként jelöli ki.

Az 1. melléklet 4. pontjának 36. sora értelmében a Bevonás és közreműködés feltétele:

A közút és közforgalom elől el nem zárt magánút területén, az alatt vagy felett, a közutak külterületi szakaszán a közút tengelyétől számított 50 méteren, autópálya, autóút, valamint kijelölt főútvonal esetén 100 méteren belüli építmény, valamint belterületen ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, vagy egyéb szolgáltatási célú építmény építése, bővítése esetén, ha

- az építményhez kapcsolódó közúti forgalom út, vagy az építmény építéséhez szükséges, közforgalom elől elzárt parkoló építését teszi szükségessé,
- az építető a közútk kezelői hozzájárulás megtagadását vagy a hozzájárulásában előírt feltételeket sérelmesnek tartja.

Mivel a bevonás és közreműködés feltételeire a jogszabályban előírtak nem állnak fenn (a tervezett épület nem ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, vagy egyéb szolgáltatási célú építmény), ezért az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §-a alapján, hatáskör hiányában megszüntettem az eljárást.

Felhívjuk figyelmüket, hogy ha olyan útépitési tevékenységet végeznének, mely az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Kormányrendelet 4. § (1) bekezdés c) pontja szerint engedélyköteles, akkor az útépitési engedélyezési dokumentációt be kell nyújtani a BFKH III. KH Útügyi Osztályhoz engedélyezés céljából.

A jogorvoslat lehetőségéről az Ákr. 55. § (4) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást.”

A tervezett zöldfelület kialakítására tett kikötések indokolása:

A benyújtott „Favédelmi és fakivágási terv” tervlapon jelölt, közterületen található, építkezéssel összefüggésben szükséges 1. számmal jelölt, 136 cm törzskerületű vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) fajú fa kivágásának engedélyezésére Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzatának fás szárú növények védelméről szóló 15/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) értelmében hatáskörrel nem rendelkezem, ezért hívtam fel építető figyelmét a fakivágás engedélyezésének módjára.

A benyújtott „Favédelmi és fakivágási terv” tervlapon jelölt, az ingatlan területén található, építkezéssel összefüggésben szükséges 7, 9-23, 25-29, 31-47, 49, 52-55. számmal jelölt, összesen 42 db, összesen 5189 cm törzskerületű *Ailanthus altissima*, *Juglans regia*, *Prunus sp.*, *Eleagnus angustifolia*, *Betula pendula* (bálványfa, diófa, szilva, keskenylevelű ezüstfa, nyírfa) fajú fák kivágásának engedélyezésére a Rendelet értelmében hatáskörrel nem rendelkezem, ezért hívtam fel építető figyelmét a fakivágások engedélyezésének módjára.

A benyújtott „Favédelmi és fakivágási terv” tervlapon jelölt, az ingatlan területén található, építkezéssel összefüggésben szükséges 9. számmal jelölt gyümölcsfa kivágását a Rendelet 12. § (1) értelmében fapótlási kötelezettség előírása nélkül vettem tudomásul.

A tetőkertek zöldfelületi beszámításánál a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (továbbiakban OTÉK) rendeleteit kell alkalmazni, melyek a következők (5. sz. Melléklet):

Az egybefüggő, legalább 10 m²-t elérő területű tetőkertek beszámítása a zöldfelületbe

<i>Az épített szerkezet feletti termőföld rétegvastagsága</i>	<i>A telepíthető növényállomány szerkezete, zöldtető jellege</i>	<i>A tetőkert összterületéből zöldfelületként számítható rész</i>
<i>8-20 cm termőrétteg vagy könnyített szerkezetű talaj (szubsztrát)</i>	<i>egyszintes növényállományú, extenzív zöldtető</i>	<i>15%</i>
21-40 cm termőrétteg	<i>egyszintes növényállományú félintenzív zöldtető</i>	<i>25%</i>
<i>41-80 cm termőrétteg</i>	<i>kétszintes növényállományú intenzív zöldtető</i>	<i>40%</i>
<i>81 cm termőrétteg felett</i>	<i>háromszintes növényállományú intenzív zöldtető (pl. mélygarázs felett, járószinten)</i>	<i>75%</i>

Az egyszintes növényállományú félintenzív zöldtető kiültetésének részleteit a 2012. augusztus 6-án érvényes OTÉK 5. sz. Melléklete tartalmazza:

2. Az egybefüggő, legalább 20 m²-t elérő területű tetőkertek beszámítása a zöldfelületbe

<i>Az épített szerkezet feletti termőföld rétegvastagsága</i>	<i>A telepíthető növényállomány szerkezete</i>	<i>A tetőkert összterületéből zöldfelületként számítható rész</i>
<i>6-15 cm termőrétteg vagy könnyített szerkezetű talaj (szubsztrát)</i>	<i>egyszintes, pozsgás növényekkel borított</i>	<i>10%</i>
<i>15-30 cm termőrétteg</i>		<i>20%</i>
<i>30-80 cm termőrétteg</i>	<i>kétszintes, gyepszinten zárt, cserjeszinten részében zárt növényállomány</i>	<i>40%</i>
	<i>háromszintes, gyp-, cserje- és lombkoronaszinttel képzett növénytelepítés</i>	<i>55%</i>

Fentiek alapján írtam elő a rendelkező részben az egyes tetőkertek kötelező kiültetését, annak minimális mértékét.

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) önkormányzati rendelete a Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról (továbbiakban KÉSZ) szerint:

A KÉSZ) 22. § (6) szerint:

(6) A lakóterületi telkek zöldfelületeinek minden 100 m²-e után legalább 1 környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, kivéve ha az előírások a terepszint alatti 100%-os beépítési mértéket lehetővé teszik.

Mivel fenti jogszabály jelen esetben 72 db fát jelent és az ingatlanon 6 db megmaradó megfelelő fajú fa van, ezért a jogszabály teljesülése érdekében 66 db megfelelő fajú fa elültetésének kötelezettségét írtam elő, a faültetés elvégzésének meghatározásával.

A jogszabály érvényesülése érdekében írtam elő, hogy a 8, 24, 30, 48, 50, 51. sorszámú fáknak a használatbavételi engedély benyújtásakor életben kell lennie.

A zöldfelületi kimutatás megfelel a KÉSZ-ben meghatározott Lk-2-XI-06 építési övezet előírásainak, mely alapján az építési övezetben meghatározott legkisebb zöldfelület a teljes telek területének 45 %-a.”

Budapest Főváros XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Főépítésze – a polgármester nevében eljárva – a 2018. október 9. napján kelt XVIII-123-5/2018. sz. Településképi véleményben a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre nem javasolta.

Fentieket követően Budapest Főváros XI. kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Főépítésze – a polgármester nevében eljárva – a 2019. március 21. napján kelt XVIII-5-4/2019. sz. Településképi véleményben a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta. Véleményét az alábbiak szerint indokolta:

„ Pap Gabriella 2018. szeptember 27-én kérelmet nyújtott be a XI. ker. Budapest, Mikes Kelemen u. 34. Hrsz: 787/2 alatti 189 lakásos lakópark építési engedélyezésével kapcsolatban.

A településképi védelméről szóló 46/2017. (XII.21.) sz. rendelet 24. § (2) bekezdés, valamint a 2a és 2b mellékletének értelmében 2018. október 3-án az Építészeti-műszaki Tervtanács a tervet megtárgyalta.

Jelen módosítás az Építészeti-műszaki tervtanács korábbi állásfoglalásával nem ellentétes.

A határidő megtartásának akadályoztatása miatt véleményemet a településképi védelméről szóló 46/2017. (XII.21.) sz. rendelet 24. § (4) bekezdése szerint a saját hatáskörömben adom ki.

Véleményemet az Építészeti-műszaki Tervtanács 67/2018. számú véleményére alapozva a rendelkező részben foglaltak szerint adom meg.

Tájékoztatom, hogy jelen vélemény kizárólag a településképi követelmények teljesülésére/nem teljesülésére vonatkozik, az építésügyi jogszabályoknak és településrendezési eszközöknek való megfelelés vizsgálata az építési engedélyezési eljárás során történik.”

A fent ismertetett tényállás alapján az Étv. 34 - 37. §-ai, valamint az Épelj. 17-22. §-ai alapján a rendelkező rész szerint döntöttem.

Építettő kérelmére az eljárás 2019. március 25. napjától szünetelt, majd 2019. április 18. napjától folytatódott. Megállapítom, hogy az eljárás 35 napos ügyintézési határidejéből a hátralévő napok egy nap, azaz az érdemi döntés meghozatalának határideje 2019. április 19. napja.

A szünetelés időtartamának végét követő nyolc napon belül jelen határozatommal érdemi döntést hoztam, az Ákr. 43. § (5) bekezdésében előírt újabb függő hatályú döntés meghozatalát az Ákr. 43. § (7) bekezdése alapján mellőztem.

A kérelem ügyében az ügyintézési határidőn belül, azaz 2019. április 19. napját megelőzően jelen határozattal érdemi döntést hoztam.

A szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű használatának biztosítására vonatkozó kikötés az Étv. 31.§ (1) bekezdésének a) pontjában foglaltakon alapul. A beépíthető anyagokra vonatkozó kikötéseket az OTÉK 53.§ (5) bekezdése és az Étv. 41.§-a alapján tettem.

A kertészeti rendezéssel és csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatos kikötést az OTÉK 45. § és 47. § (8) valamint (9) bekezdés figyelembevételével tettem.

Az ideiglenes építmények elbontására vonatkozó kikötés az Épelj. 19. § (4) bekezdés e) pontján, az energetikai tanúsítványra vonatkozó kikötésem ugyanezen bekezdés i) pontján alapul.

A kérelmező az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) XV. melléklete szerinti eljárási illetéket leróta, valamint az eljárásban közreműködő szakhatóságok eljárásaiért fizetendő díjat megfizette, az eljárási cselekménnyel kapcsolatban más eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztem.

Határozatom tartalmi és formai követelményeit az Ákr. 80-81. §-ai, valamint az Épelj. 19. § előírásai határozzák meg.

Az ügyféli kör vizsgálata és meghatározása során az Ákr. 10. §-a, valamint az Épelj. 4. § és 20. § (2) bekezdésében foglaltak szerint jártam el, ennek megfelelően - a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatok alapján - a kérelmező és az építési tevékenységgel érintett ingatlannal rendelkezni jogosultak, valamint a szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultak ügyféli jogállását állapítottam meg.

Amennyiben az eljárás megindításáról a VIII-316-3/2019 (kelt: 2019. február 21., ÉTDR iratazonosító: IR- 000074396/2019) ügyiratszámú kiadmányban szabályszerűen értesítettek az abban foglaltak szerint nyilatkozatot nem tettek vagy kérelmet nem nyújtottak be, az Étv. 53/G.§ (2) bekezdése alapján ügyféli jogait nem gyakorolhatják.

Döntésem közlése tekintetében az Épelj. 19.§ (7) bekezdése és 20.§ előírásainak megfelelően jártam el.

Döntésemet az Ákr. 16. § (1) bekezdése alapján, mint illetékes építésügyi hatóság az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva hoztam meg.

A fellebbezés benyújtásának lehetőségéről és módjáról szóló tájékoztatásom az Ákr. 112. §-a és 116-119. §-a, valamint Étv. 53/G. § (2) bekezdése, továbbá a 312/2012.R. 70. §-ának rendelkezésein alapul. A fellebbezési illeték mértékét az Itv. melléklete XV. címének III. pontjában foglaltak alapján állapítottam meg, az illeték lerovásának módjáról ugyanezen törvény 73. § (1) és (7) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

T Á J É K O Z T A T Á S , F I G Y E L M E Z T E T É S

Az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az építési munka végzésével kapcsolatban esetleg szükséges más hatósági engedélyek, illetve hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építési jogosultság meglétét hatóságom felé nem szükséges igazolni. Az építésügyi hatóság kizárólag az építésügyi szakszerűségi követelményeket vizsgálhatja.

Az épület építésével összefüggő, építési engedélyhez nem kötött építési tevékenységeket is csak a helyi építésügyi előírások, az általános érvényű kötelező építésügyi előírások, továbbá más hatósági (védőterületi, biztonsági, közegészségügyi, tűzvédelmi, környezet-, természet-, táj- és kulturális örökségvédelmi, az egészséges és biztonságos munkavégzésre vonatkozó stb.) előírások megtartásával szabad végezni.

Építési munka megkezdése és a kivitelezési tevékenység:

Az építési munkát csak a határozat véglegessé válása után, az építésügyi szabályok előírásainak megfelelően, az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció alapján szabad elkezdni és végezni.

Az építető az engedély hatályosságának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére, – a birtokos birtokának megfosztása, vagy birtokának zavarása nélkül – építkezhet.

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez a külön jogszabályban – 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet – előírtak szerint az ott meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció készítése szükséges. A kivitelezési tevékenység csak a kivitelezésért felelős műszaki vezető irányítása mellett folytatható.

Minden építésügyi hatósági engedélyhez kötött építőipari kivitelezési tevékenységről építési naplót kell vezetni.

Felhívom az engedélyes és a kivitelező figyelmét arra, hogy a kivitelezési tevékenység során a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 12. és 13. § vonatkozó előírásait, továbbá a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. számú mellékletben megállapított határértéket be kell tartani.

A kivitelezés során csak olyan kültéri berendezések alkalmazhatók, melyek megfelelnek az egyes kültéri berendezések zajkibocsátási követelményeiről és megfelelőségük tanúsításáról szóló 140/2001.(VIII.8.) Korm. rendelet előírásainak, azokon feltüntették a 3. §-ban előírt garantált zajszintet.

Közterület igénybevétele esetén arra vonatkozóan előzetesen engedélyt kell kérni.

Az építésből adódóan – a szomszédos ingatlanokban és a közterületen – keletkezett károk helyreállítása engedélyes feladata.

Az építési napló vezetésére és az elektronikus építési napló megnyitására vonatkozó szabályok:

Az 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 24. §-ban foglaltak szerint minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött, valamint a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni.

Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

Az általános építményfajták tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint helyezi készenlétbe az építető kezdeményezésére az elektronikus építési naplót, és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít. Az építető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.

Felhívom építető figyelmét arra, hogy az Étv. 46. § (3) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtilthatja és építésfelügyeleti bírságot szabhat ki, ha ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység szakszerűségére, az építési napló vezetésére vagy a kivitelezési tevékenység folytatásához szükséges kivitelezési dokumentációra vonatkozó szabályokat súlyosan megsértették.

Az építetői fedezetkezeléssel kapcsolatos tájékoztatás:

Ezen engedélyem szerinti építőipari kivitelezési tevékenység végzése az Épkiv. 17.§ (2) bekezdésében foglaltak szerint, az építésügyi-műszaki tervdokumentációban *az építésügyi bírság megállapításának*

részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet szerint számított 2.161.839.000,- Ft építményértékre tekintettel, - mivel ez az érték meghaladja a *közbeszerzésekről* szóló 2015. évi CXLI. törvény 15. § (5) bekezdése alapján a Közbeszerzési Hatóság Elnöke által közzétett tájékoztató szerinti 1.723.541.680,-Ft uniós közösségi értékhatárt - az építetetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik.

Az építési tevékenységgel kapcsolatos bejelentési kötelezettségek:

Figyelmeztetem az engedélyest arra, hogy az építési tevékenység befejezését követően köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, melyet a hulladékot kezelő átvételi igazolásával együtt a területileg illetékes környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtani. Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) bekezdése alapján tájékoztatom, hogy amennyiben a kivitelezés során esetlegesen régészeti feltárás nélkül régészeti emlék vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője), az ingatlan tulajdonosa, az építetető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a feltáráshoz jogosult szervnek azt haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet a hatóság intézkedésének kézhezvételéig szüneteltetni és a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a hatóság intézkedéséig gondoskodni.

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

Az engedélytől való eltérés esetei:

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

- az eltérés - helyi építészet örökségvédelem alatt álló épület esetén - nem változtatja meg az építmény településképet meghatározó homlokzati elemeit,
- a zárt sorú 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
- az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban a jogszabályban meghatározottak szerint kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a használatbavételi engedélyezési vagy használatbavétel tudomásulvételi eljárás megindításának feltétele.

Jogutódlás:

Az építési engedélyt az építetető jogutódlja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságomnak előzetesen bejelentette.

Az építési engedély hatálya meghosszabbításának lehetősége:

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejárta előtt kérelemre, legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg:

- a) az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint
- b) megkezdett építési tevékenység esetén.

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta és az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők.

Megkezdett építési tevékenység esetén az engedély akkor is meghosszabbítható, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység legalább szerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van, és az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készültek, valamint a meghosszabbított hatály határnapja nem haladja meg 2020. 12. 31. napját.

Az épület használatbavétele:

Az épület csak a használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatását és az engedély véglegessé válását követően, valamint – a kéményseprői-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – CO érzékelő berendezés elhelyezése után használható. A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építtetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építtető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt kell benyújtania az építésügyi hatósághoz.

A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy az építési tevékenységet az építési engedélynek, módosított építési engedélynek, az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték-e el, az esetlegesen tapasztalt eltérések építésügyi hatósági engedélyhez kötöttek-e, műemlék esetén örökségvédelmi engedélyhez kötöttek-e, az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e, az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel-e, valamint az építmény zavartalan használatához az építési engedélyben előírt szükséges járulékos építmények megvalósultak-e, a felvonulási épület elbontásra került-e, a környezetrendezést elvégezték-e, továbbá ellenőrzi, hogy a felelős műszaki vezetőnek az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 14. §-a szerinti nyilatkozata az építési naplóban rendelkezésre áll-e és a fővállalkozó kivitelező az építési munkaterületet az építési naplóban felvett jegyzőkönyv szerint átadta-e az építtetőnek, az Épelj. 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott épület az ott megjelölt határnapot követően energetikai tanúsítvánnyal igazoltan közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületként épült meg.

A felvonó használatbavétele:

Az építkezésre nézve megállapított külön feltételeken kívül, a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014 (V. 5.) Kormányrendelet előírásainak betartása kötelező.

Az iratbetekintés lehetősége:

Tájékoztatom az érintett ügyfeleket arról, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát dokumentáló építészeti-műszaki dokumentációba Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Építési Osztályán, ügyfélfogadási időben tekinthetnek be.
Ügyfélfogadási időpontok: hétfő 13-18; szerda 8-16; péntek: 8-12 óráig.

Budapest, 2019. április 18.

Vargáné dr. Kremzner Zsuzsanna
jegyző megbízásából

Az ÉTDR által elektronikusan
záradékolt irat hiteles másolata:

Rimóczi Gabriella s.k.
osztályvezető

A döntésről értesítést kapnak a külön lapon felsoroltak.

K É Z B E S Í T É S I J E G Y Z É K

Kérelmező:

1. Metrodom Zöldmező Kft. 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.

Meghatalmazott:

2. Parti Istvánné ÉTDR felületen

Érintett ingatlanra bejegyzett jogosultak:

3. Közép-Duna-völgyi
Vízügyi Igazgatóság 1088 Budapest, Rákóczi út 41.

Szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultak:

4. Kovács Iván 1027 Budapest, Horváth utca 25-27. 1/6.
5. Zsoldos Csabáné 6000 Kecskemét, Akadémia körút 11. III/10.
6. Kassay Gábor 1183 Budapest, Esze Tamás utca 26.

Szakhatóságok:

7. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Dél-budai Katasztrófavédelmi
Kirendeltség ÉTDR felületen

8. Budapest Főváros Kormányhivatala
XII. Kerületi Hivatala
Műszaki Engedélyezési Főosztály
Műszaki Biztonsági Osztály ÉTDR felületen

9. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály ÉTDR felületen

10. Budapest Főváros Kormányhivatala
I. Kerületi Hivatal Építésügyi és
Örökségvédelmi Osztály ÉTDR felületen

11. Pest Megyei Kormányhivatal
Bányafelügyeleti Főosztály ÉTDR felületen

12. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi
Járási Hivatala Környezetvédelmi és
Természetvédelmi Főosztály ÉTDR felületen

13. Budapest Főváros Kormányhivatala
III. Kerületi Hivatala
Közlekedés Felügyeleti Főosztály
Útügyi Osztály ÉTDR felületen

14. Budapest Főváros Kormányhivatala
XI. Kerületi Hivatala
Hatósági Főosztály
Népegészségügyi Osztály ÉTDR felületen

Tájékoztatásul:

15. Bp. Főv. XI. ker. Újbuda Önk.
Polgármester Helyben

16. Környezetvédelmi Osztály Helyben

17. Vagyongazdálkodási Osztály Helyben

18. Experio Kft. – Pap Gabriella 1034 Budapest, Zápor utca 2/b.

19. STS Kft. – Szlancsik László 2022 Tahitótfalu, Szentendrei út 1.

20. Optiterv Kft. – Lovas Albert 1025 Budapest, Kapy u. 53/a

21. Sollenau Kft. – Petkovics János 1024 Budapest, Káplár u. 10/A

- | | |
|--|---|
| 22. Tűz- és Munkavédelmi Bt.
- Mihály István, Stipka István | 2161 Csomád, Kossuth Lajos út 82. |
| 23. Preszter Márta | 1067 Budapest, Szondi utca 30. |
| 24. Environterv Kft. – Vidákovics Gábor | 6347 Érsekcsanád, Dózsa György út 115/A |

Véglegessé válást követően:

- | | |
|--|-------------------------------------|
| 1. Statisztikai előadó | Helyben |
| 2. Metrodom Zöldmező Kft. | 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37. |
| 3. Parti Istvánné | ÉTDR felületen |
| 4. Budapest Főváros Kormányhivatala
I. kerületi Hivatala
Építésfelügyeleti Osztály | ÉTDR felületen |