



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2607/00015-12/2023
ÉTDR azonosító: 201900062606
ÉTDR iratazonosító: IR-000080271/2023
Ügyintéző neve: Nagy Zoltán
Telefon: 06-1-896-6417
E-mail: epitesugy-nyugatpest@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest VII. kerület, Kazinczy u. 40-48. sz. 34167 hrsz. alatti ingatlanon. Új, –2 pince + földszint + 6 emelet szintszámú szálloda építésére, pinceszinteken 115 db gépkocsitároló, földszinten étterem és vendéglátó helyiségek kialakítására, valamint 7db személyfelvonó berendezés létesítésére vonatkozó **építési engedély kérelem ügye**

Műemléki jelentőségű terület
(azonosító: 15001 [217])
Világörökség (azonosító: 30480)

Ügyfél neve: Forestay I. Ingatlanalap
Ügyfél címe: 1054 Bp., Szabadság tér 7.

Melléklet:
Hiv. szám:

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban **BFKH**) hatáskörében eljárva, az eljárást **2023. március 07. napjától folytatom**, és a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi döntést.

H A T Á R O Z A T

A **Forestay I. Ingatlanalap** (székhely: 1054 Bp., Szabadság tér 7., MNB nyilvánt.sz.: 1222-49, adósz.: 19281122-2-41) törvényes képviselője a Forestay Alapkezelő Zrt. (székhely: 1054 Bp., Szabadság tér 7., cégj.sz.: 01-10-049934, adósz.: 26499895-2-41; képviselő: Majorosi Nikolett vezérigazgató, a továbbiakban: **Építető**) meghatalmazottja Tömösi Örs építész-tervező (É/1 01-3696) által, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban **ÉTDR**) előterjesztett, **Budapest VII. kerület, Kazinczy u. 40-48. sz.** 34167 hrsz. alatti – Elmű Hálózati Kft. vezetékjogával terhelt – ingatlanon új, –2 pince + földszint + 6 emelet szintszámú szálloda építésére, pinceszinteken 115 db gépkocsitároló, földszinten vendéglátó helyiségek kialakítására, valamint 7 db személyfelvonó berendezés létesítésére vonatkozó, és ezzel összefüggésben résfalas munkagödör körülhatárolására vonatkozó, 2022. február hóban készített építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján

az **építési engedélyt megadom.**

A tervezett építési munkák főbb műszaki jellemzői:

A tervezett új, –2 pince + földszint + 6 emelet szintszámú 281 szobás szállodaépület, a zártorú beépítés szabályai szerint kerül telepítésre, és az utca felől tűzfalasan csatlakozik a Dob u. 24. (Kazinczy u. 38.), Holló u. 3-9. sz. szomszédos épületekhez, és udvarral csatlakozik a Holló u. 3-9. sz. hátsó szomszédos épülethez.

Az épület mind gépjárművel, mind gyalogosan a Kazinczy utcáról közelíthető meg.

A Kazinczy utcai homlokzat fal 3 m-es visszaléptetése.

A telek fszt-i belső udvara zöldfelületként kerül kialakításra.

Az épület 7. szintje lapostetőként tervezett, ahol intenzív zöldtető létesül.

A –1 és –2 pinceszinten 115 db gépkocsi parkolóhely, a földszinten utcai portálokkal és bejárattal 4 db

vendéglátóegység, az épület belsejében a szállodához tartozó étterem kialakítása tervezett.

A munkagödör határolására, ill. a szomszédos épületek állagvédelmére, az ingatlanhatáron körbe vízzáró, kihorgonyozott vasbeton résfal készül. A résfal vízzáró kivitelben készül min 60-65 cm-es szerkezeti vastagsággal.

Az épületben 7 db személyfelvonó tervezett.

A Dob u. 24. (Kazinczy u. 38.), Holló u. 1. sz. szomszédos épületek kéményeinek megmagasítása szükséges.

A felszerkezet a terheit a teherhordó altalajra egyrészt a résfal útján, mint alapozási szerkezet, másrészt a cölöppel gyámoltott lemezalap útján adja le.

Az épületen belül a pillérek és vasbeton falak alá méretezett cölöpcsoportok készülnek.

A monolit vasbeton pillérek és falak támasztják meg a födémlemezeket. A födémlemezek támaszviszonyaik alapján folytatódólagos többtámaszú lemezekként működnek. A pincében a födémlemezek jellemzően pontonként megtámasztottak kiegészülve a merevítő magokkal, míg a térszín felett az épület függőleges teherhordó rendszere vegyes kialakítású, vasbeton pillérek, illetve a homlokzati és belső vasbeton merevítőmagokból tevődik össze. Ennek megfelelően a födémek jellemzően kétirányban teherviselő lemezekként viselkednek valamennyi szint esetében. Az épület tartószerkezeti elemei jellemzően helyszínen zsaluzott monolit szerkezetekként készülnek. A rámpalemez a rámpák melletti falakra támaszkodnak, azaz egyirányban teherhordó szerkezetként készülnek. A lépcsőkarok a szint- és a szintközi pihenőlemez között egyirányban teherhordó lemezekként, kvázi gerendákként működnek, míg a pihenőlemez a lépcsőházi gyámoltó falak között működő egyirányban teherhordó lemezekként. Az épület merevítő rendszerét alapvetően az épület teljes magassága mentén végigfutó lépcsőházi közlekedő magok vasbeton falai, illetve a szintén végigfutó gépészeti akna merevítő falai határozzák meg. A merevítő vasbeton falak az épület alaprajzi elrendezéséhez igazodva minden traktusban kialakításra kerülnek.

A pincszinten közcélú parkolóhelyek kialakítását tervezik

A tervezett lakóépület hasznos alapterülete összesen: 15192 m²

Jelen engedély szerint létesítendő 7 db gépészeti személyfelvonó berendezések főbb műszaki jellemzői:

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	L1
Jellege, rendeltetése:	személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 fő
Névleges sebessége:	1,75 m/s
Emelőmagassága:	21000 mm
Állomások száma:	7 (-2,-1,0,1,2,3,4 szint)
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	le-fel gyűjtő, triplex vezérlésű Pozíciójelzés és irányjelzés minden szinten
Motorteljesítmény:	10,0 kW
A meghajtás jellege:	Köteles, villamos, frekvencia szabályozott (KONE KDL 16S
Tervszám:	T19.092.01M

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	L2
Jellege, rendeltetése:	személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 fő
Névleges sebessége:	1,75 m/s
Emelőmagassága:	30900 mm

Állomások száma:	10 (-2,-1,0,1,2,3,4,5,6,7 szint)
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	le-fel gyűjtő, triplex vezérlésű Pozíciójelzés és irányjelzés minden szinten
Motorteljesítmény:	10,0 kW
A meghajtás jellege:	Köteles, villamos, frekvencia szabályozott (KONE KDL 16S
Tervszám:	T19.092.02M

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	L3
Jellege, rendeltetése:	személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 fő
Névleges sebessége:	1,75 m/s
Emelőmagassága:	27600 mm
Állomások száma:	9 (-2,-1,0,1,2,3,4,5,6 szint)
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	le-fel gyűjtő, triplex vezérlésű Pozíciójelzés és irányjelzés minden szinten
Motorteljesítmény:	10,0 kW
A meghajtás jellege:	Köteles, villamos, frekvencia szabályozott (KONE KDL 16S
Tervszám:	T19.092.03M

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	L4
Jellege, rendeltetése:	személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 fő
Névleges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	24350 mm
Állomások száma:	8 (-1,0,1,2,3,4,5,6 szint)
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	le-fel gyűjtő, szimplex vezérlésű Pozíciójelzés és irányjelzés minden szinten
Motorteljesítmény:	9,7 kW
A meghajtás jellege:	Köteles, villamos, frekvencia szabályozott (KONE KDL 16S
Tervszám:	T19.092.04M

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	L5
Jellege, rendeltetése:	személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 fő
Névleges sebessége:	1,00 m/s

Emelőmagassága:	4000 mm
Állomások száma:	2 (0,1szint)
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	le-fel gyűjtő, szimplex vezérlésű Pozíciójelzés és irányjelzés minden szinten
Motorteljesítmény:	5,7 kW
A meghajtás jellege:	Köteles, villamos, frekvencia szabályozott (KONE KDL 16S
Tervszám:	T19.092.05M

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	L6
Jellege, rendeltetése:	személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 fő
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	7100 mm
Állomások száma:	3 (2,-1,0szint)
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	le-fel gyűjtő, szimplex vezérlésű Pozíciójelzés és irányjelzés minden szinten
Motorteljesítmény:	5,7 kW
A meghajtás jellege:	Köteles, villamos, frekvencia szabályozott (KONE KDL 16S
Tervszám:	T19.092.06M

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	L7
Jellege, rendeltetése:	személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 fő
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	4000 mm
Állomások száma:	2 (-1,0szint)
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	le-fel gyűjtő, szimplex vezérlésű Pozíciójelzés és irányjelzés minden szinten
Motorteljesítmény:	5,7 kW
A meghajtás jellege:	Köteles, villamos, frekvencia szabályozott (KONE KDL 16S
Tervszám:	T19.092.07M

Az engedély nem vonatkozik, a telken jelenleg meglévő épület bontására, fakivágásra, közterületen történő anyagtárolásra, közterület foglalására, közműbekötésekhez szükséges burkolatbontásra, utcátlakozás (gépkocsi ki- és behajtó) közterületi burkolatának létesítésére, közterületen járda- és út építésére, klímaberendezés kültéri egységének a homlokzaton történő elhelyezésére, homlokzaton cégtábla, illetve reklámhordozók létesítésére, homlokzatszínezésre, más hatósági engedélyek beszerzését igénylő építési tevékenységek végzésére.

Fenti tevékenységekre előzetesen külön-külön kell a szükséges engedélyeket, hozzájárulásokat,

bejelentéseket megtenni ill. beszerezni.

Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásba bevont szakhatóság állásfoglalása a következő:

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Középpesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége, mint elsőfokú illetékes tűzvédelmi szakhatóság, a 2022.12.16-án kelt, 35150/12895-1/2022.ált. sz. szakhatósági állásfoglalásában, a tárgyi építési engedély kiadásához tűzvédelmi szempontból kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

- „1. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással vagy Eurocode tűzállósági méretezési igazolással rendelkeznek. A kivitelezés során alkalmazott anyagok, késztermékek és berendezések tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat a használatbavételig be kell nyújtani az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóság részére.
2. A kivitelezői nyilatkozatokat, a felelős műszaki vezető vagy kivitelező által tett beépítési nyilatkozatot, a tűz- és füstgátló nyílászárók beépítését végző személyek tűzvédelmi szakvizsga bizonyítványát a használatbavételig be kell mutatni.
3. A füstmentes lépcsőház kialakítását a kivitelezés megkezdése előtt az elsőfokú tűzvédelmi szakhatósággal igazolt módon egyeztetni kell.
4. A hő- és füstelvezető, füstmentesítő rendszer kialakítása feleljen meg a vonatkozó előírásoknak, tényleges műszaki megoldásokat a tűzvédelmi szakhatósággal a kiviteli tervek készítése előtt igazolt módon egyeztetni kell. Továbbá a hő- és füstelvezető berendezések üzembe helyezési dokumentációját a használatbavételi engedélyezési eljárás során be kell nyújtani az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóság részére.
5. Az épület használatbavételi eljárása során, a kérelem benyújtása előtt legfeljebb félévvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett mérésről felvett vízhozam mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell a szükséges oltóvíz mennyiség meglétét; a mérést az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni.
6. Az épület kiürítési útvonalain (közlekedők, lépcsőház, gépjárműtároló) biztonsági világítást és menekülési útirányt jelző rendszert kell létesíteni. Biztonsági világítást kell létesíteni a tűzeseti főkapcsolót, a tűzjelző központot tartalmazó helyiségben, sprinkler gépház területén és az odavezető útvonalakon.
7. Tűzeseti főkapcsolót az épület főbejáratának közelében is el kell helyezni. Több tűzszakaszon áthaladó vezetékrendszert úgy kell kialakítani, hogy a tűzeseti lekapcsolással érintett tűzszakaszban beavatkozó tűzoltót áramütés ne veszélyeztessen.
8. Minden szellőzőrendszert úgy kell kialakítani, hogy a füst és a tűz áttérjedését ne tegye lehetővé az egyes szintek között. Amennyiben az épületgépészeti aknák emeletközi födémei tűzállóságával megegyező tűzállósági jellemzőjű aknafalakkal biztosítják az egyes szintek közötti tűzterjedés elleni védelmet a szellőző rendszerek épületgépészeti aknákra történő csatlakozási pontjain minősített tűzgátló záróelemek (tűzgátló csappantyúk, hőhatásra habosodó betétes záróelemek vagy hőhatásra habosodó rácsok) alkalmazásával kell biztosítani.
9. A fali tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy a legtávolabbi hely oltását is tudják biztosítani, valamint a fali tűzcsapok fedjék le a védelemmel tervezett tűzszakaszok teljes területét. A fali tűzcsapok létesítésekor a kifolyási nyomás szempontjából legkedvezőtlenebb helyen lévő fali tűzcsapnál ellenőrzésre szolgáló nyomásmérőt kell elhelyezni. Használatbavétel előtt a kivitelező köteles a fali tűzcsapokon nyomásmérőt és teljesítménymérést végezni vagy végeztetni és annak eredményét az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóság részére igazolni.
10. A fali tűzcsapok nem helyezhetők el a parkolóállások területén.
11. Az épület villámcsapások hatásaival szembeni védelmét biztosítani kell.
12. Az épület tűzszakaszainak tényleges kialakítását a tűzvédelmi szakhatósággal a kiviteli tervezés megkezdése előtt igazolt módon egyeztetni kell.
13. A tűzterjedés elleni védelmet biztosítani kell a csatlakozó tűzszakaszok között, valamint a homlokzatokon. A tervezett kialakítást a kivitelezés megkezdése előtt igazolt módon egyeztetni kell az elsőfokú tűzvédelmi szakhatósággal.

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

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, mint elsőfokú illetékes vízügyi és vízvédelmi szakhatóság, a 2023.02.02-án kelt, 35100/17246-3/2022.ált. sz. szakhatósági állásfoglalásában, a tárgyi építési engedély kiadásához vízvédelmi szempontból kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

„A **Forestay Diákhotel I. Ingatlanalap** (1054 Budapest, Szabadság tér 7. meghatalmazása alapján

eljáró Tömösi Örs (ÉTDR) kérelmére a Budapest VII. kerület, Kazinczy u. 48. szám alatti (34167 hrsz.) ingatlanon, új, –2 pince + földszint + 6 emelet szintszámú, szállodaépület építésére, pinceszinteken 115 db gépkocsitároló, földszinten étterem és vendéglátó helyiségek kialakítására, valamint 7 db személyfelvonó, berendezés létesítéséhez **vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:**

1. Az építést úgy kell végezni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
2. Az építés során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg és a felszín alatti víz ne szennyeződjön.
3. 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.
4. Az építési munkák során felhasznált talaj, illetve töltőanyag talajmechanikai tulajdonságai mellett azok szennyezettségét is meg kell vizsgálni. Csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a földtani közeget, a felszín alatti vizeket nem károsítják.
5. A tevékenység során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ezáltal a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését meg kell akadályozni. A gépek üzemanyaggal, kenőanyaggal történő ellátásakor csepegtést felfogó, megfelelő magasságú védőperemmel ellátott védőtálcát kell alkalmazni.
6. A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződhetőségének kizárására alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.
7. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszíni, felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződését telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon az FKI-KHO-ra be kell jelenteni, és a kárelhárítást a vonatkozó jogszabályok előírásait követve kell elvégezni.
8. A tervezett tevékenység nem okozhatja a térség talajvíz viszonyainak káros megváltozását.
9. Amennyiben a kivitelezési munkálatok során olyan földtani és hidrogeológiai viszonyokra derül fény, melyek az előzetes vizsgálatokból nem voltak előre láthatók, abban az esetben a tényleges viszonyok meghatározására ismételt vizsgálatok végrehajtása szükséges.
10. A tervezett mélyépítési szerkezetnek nem lehet káros hatása a környező épületek szigetelésére és felúszás elleni stabilitására.
11. Amennyiben munkálatok során munkagödör víztelenítése válik szükségessé, meg kell oldani a kitermelt víz minőségének ellenőrzését, ezt követően ártalommentes elhelyezését. A kitermelt vizet közcsonnába engedni csak az üzemeltető hozzájárulásával lehet.
12. A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek közcsonna-hálózatba vezetését megelőzően, szükség esetén, a megfelelő előkezelésről gondoskodni kell.
13. A közcsonnába vezetett szennyvíz és csapadékvíz minősége nem haladhatja meg a vonatkozó jogszabályban előírt határ/küszöbértékeket.
14. A csapadékvíz-elvezetés megoldása csak a helyi településrendezési eszközökkel összhangban történhet.
15. **A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell**
 - a felelős műszaki vezető nyilatkozata arról, hogy a kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek közcsonna-hálózatba vezetését megelőzően előkezelő berendezés beépítésre került-e, beépítés esetén kérem a gyártó és típus megadását is,
 - a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy a kivitelezés az érvényes és végleges építési engedély szerint valósult-e meg,
 - a víziközmű üzemeltetők (ívóvíz, szennyvíz), valamint a közterületi csapadékvíz-elvezető rendszer üzemeltetőjének kivitelezést elfogadó, használata vételhez hozzájáruló nyilatkozatát a hálózatra csatlakozásról.

Felhívom a figyelmet, hogy

- Amennyiben az épület kivitelezésekor, annak károsodása, valamint felúszásának elkerülése érdekében állandó víztelenítő rendszer (kutak, drénhálózat, stb.) kiépítése válik szükségessé, úgy a víztelenítési terv benyújtásával, a tervezett vízelvezetőrendszerek létesítésére, üzemeltetésére vonatkozóan a vízjogi engedélyezési eljárásához szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet] meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával vízjogi létesítési, üzemeltetési engedélyt kell kérni a vízügyi hatóságtól. A víztelenítő rendszer kivitelezése csak végleges vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 29. § (3) bekezdése alapján „Ha a vízimunka elvégzése, illetve a

vízilétesítmény megépítése vagy átalakítása végleges hatósági engedély nélkül, vagy a végleges hatósági engedélytől eltérően történt, a létesítő részére az üzemeltetési engedély kiadása megtagadható. Amennyiben a vízügyi hatóság a vízimunka, vízilétesítmény megvizsgálása után - az eset összes körülményeire is figyelemmel - a létesítő részére a fennmaradási engedélyt utólag megadja, egyidejűleg vízgazdálkodási bírság megfizetését kell előírni." A bírság mértéke az engedély nélkül megvalósult vízilétesítmények értékének 80%-áig terjedhet.

- Amennyiben a beépítésre kerülő előtisztító berendezés ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval kibocsátási engedély a vízügyi hatóságtól kérhető.
- Amennyiben a területen keletkező, kommunálistól eltérő szennyvizek (mélygarázs csurgalékvizet) tisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, a vízjogi létesítési engedély a 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával, a vízügyi hatóságtól kérhető.
- A vízjogi létesítési, vagy kibocsátási engedély a vonatkozó jogszabály szerint előírt tartalmú dokumentáció csatolásával,
 - az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 35. § (2) bekezdése,
 - az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése és
 - a Vgtv. 33/G. § (1) bekezdésének együttes figyelembevételével kérhető az FKI-KHO-tól.
- A vízjogi létesítési engedély alapján megépített vízilétesítmények használatbavételéhez vízjogi üzemeltetési engedély, a kibocsátási engedély köteles tevékenységekre vonatkozóan a kibocsátási engedély beszerzése szükséges, amely meglétét az épület(ek) használatbavételi engedélyezési eljárása során az FKI-KHO szakhatóságként történő bevonása esetén vizsgálni fogja.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke 14.000 Ft. A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát, mint elsőfokú illetékes bányafelügyeleti szakhatóság, a 2022.12.14-én kelt, SZTFH-BANYASZ/14535-4/2022 sz. szakhatósági állásfoglalásában, a tárgyi építési engedély kiadásához bányafelügyeleti szempontból kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

- 1 Az engedélyes (Forestay I. Ingatlanalap), a kitermelt és az építési engedélytől eltérő más célra felhasznált (ide nem értve a hulladéklerakóra történő elszállítás) ásványi nyersanyag mennyisége után köteles bányajáradékot fizetni.
- 2 A bányajáradék bevallást és befizetést a kitermelt anyag minősítése során megállapított ásványi nyersanyag csoport megfelelő alcsoportjára kell teljesíteni.
- 3 A bányajáradékot az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás módjának meghatározásáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint önbevallásban kell meghatározni. A bányajáradék önbevallást akkor is be kell nyújtani, ha az adott időszakban bányajáradék fizetési-kötelezettség nem keletkezett.
- 4 A bányajáradékot negyedévenként, a negyedévet követő hónap 20. napjáig kell bevallani a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának, valamint befizetni a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00003141-09050012 számú „Bányajáradék bevételi nyilvántartási számla” elnevezésű számlára.
- 5 Az engedélyes köteles olyan nyilvántartást vezetni, amelyből megállapítható és ellenőrizhető az adott időszakra bevallott bányajáradék meghatározásának pontossága és megfizetésének megtörténte.
A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:
 - a kitermelt ásványi nyersanyag mennyiségét és ennek meghatározási módját, alapadatait,
 - az ásványi nyersanyag e rendelet 1. melléklete szerinti besorolásának igazolását,
 - a bányajáradék kiszámításának módját és befizetésének bizonylatait,
 - mérőműszeres anyagmennyiség-meghatározásnál a mérési eljárás és a mérő laboratórium akkreditálását igazoló bizonylatot.
 A bányajáradék bevallást, nyilvántartást és bizonylatokat 5 évig meg kell őrizni.
- 6 Az engedélyes a kitermelt ásványi nyersanyag mennyiségét és minőségét köteles a tárgyévét követő év február 28-ig a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának bejelenteni. A bejelentést földtani szakértővel kell ellenjegyeztetni.

- 7 Az engedélyesnek a kitermelt ásványi nyersanyag mennyiségét geodéziai módszerekkel kell meghatározni. A különböző fajta ásványi nyersanyagok mennyiségét külön kell meghatározni. A meghatározás módját és eredményét bizonylatolni kell. Az engedélyes köteles az ásványi nyersanyag kitermelésének befejezését követő 60 napon belül, de legkésőbb a tárgyévet követő év február 28-ig az ásványi nyersanyag mennyiségéről szóló jelentést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának megküldeni.

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

Az alábbi szakkérdés szempontjából tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim:

Műszaki biztonsági szakkérdés szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

1. Az új felvonó berendezések használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a Felvonó rendelet szerinti használatbavételi alkalmassági nyilatkozatokat.
2. A felvonók használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a berendezések karbantartására kötött érvényes karbantartási-, javítási szerződés másolatát.

Figyelemfelhívás:

1. Az elkészült felvonó berendezéseket használatba venni csak az engedélyező hatósághoz benyújtott kérelem alapján megszerzett használatbavételi engedély birtokában lehet.
2. Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad.
3. A létesítmény használatba vételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a külön rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell Hatóságomtól kérelmezni!

Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

- 1 A létesítés során a kazánokhoz tartozó bejelentés-köteles helyhez kötött légszennyező pontforrásoknál (vagyis az összesítve 140 kW-nál nem kisebb névleges bemenő hőteljesítményű tüzelőberendezések forrásánál, a továbbiakban: légszennyező pontforrás) szabványos emisszió mérőhelyet kell kiépíteni a levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével kapcsolatos szabályokról szóló 6/2011. (I. 14.) VM rendeletben foglaltak szerint.
- 2 A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] 25. §-ának megfelelően a működés megkezdése előtt a légszennyező pontforrásokra az 5. sz. mellékletben foglalt tartalmi követelmények szerinti működési engedélyt kell kérni Környezetvédelmi Hatóságtól.
Határidő: használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig.
- 3 A működési engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 31. §-ában előírt levegőtisztaság-védelmi alapbejelentést (LAL adatlapokon) kell tenni elektronikus formában az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszeren keresztül.
- 4 A kivitelezési munkafolyamatok során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával az építetőknek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (porfogó háló alkalmazása, szükség esetén locsolás).
- 5 Az építési hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
- 6 A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület, illetve a szállítási útvonalak rendszeres tisztántartásáról gondoskodni kell.
- 7 A használatbavételi engedély iránti 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.

Felhívom engedélyes figyelmeztetését:

- A **használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani** a Környezetvédelmi Hatósághoz a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet a véglegessé vált építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak stb. megfelelően végezték, illetve, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e az *építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KWM rendeletben [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM-KWM rendelet] előírt mértéket.
- 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.

- **Amennyiben a keletkezett hulladék mennyisége elérte a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvM rendelet szerinti küszöbértéket, a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. számú melléklet alapján elkészített építési/bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladék kezelését igazoló dokumentumokat be kell nyújtani.**

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

Népegészségügyi szakkérdés szempontjából tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim:

- 1) A -1 pincszinten a mosodában (P1.044) hideg-meleg folyóvizes kézmosó kialakítása szükséges.
- 2) A földszinti bérleményekhez kapcsolódó hulladéktárolóban az edények mosásához vízvételi és –kiöntési lehetőséget biztosítani szükséges.
- 3) A létesítmény vízhálózatának (ivóvíz és használati melegvíz rendszer) kiépítése során csak az országos tisztifőorvos által nyilvántartásba vett, vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek és technológiák használhatóak.
- 4) A vízhálózat kiépítése után a vízhálózat fertőtlenítését, majd azt követő 48 órás folytatását szükséges elvégezni. Az épületet csak akkreditált mintavevő által, strangonként vett és vízvizsgálatra akkreditált laboratóriumban elvégzett vízvizsgálat negatív eredménye után lehet használatba venni.
- 5) A legionárius betegség kockázatának csökkentése érdekében az épületgépészeti berendezések tervezése és kiépítése során gondoskodni kell a rendszer karbantartásához és a fertőtlenítés végrehajtásához szükséges feltételekről. A vizes gépészeti berendezéseket, amelyek működésük, karbantartásuk közben üzemszerűen bocsátanak ki aeroszolt, fokozott gondossággal kell megtervezni.
- 6) A helyiségek rendeltetésének megfelelő szellőzésről gondoskodni kell. Minden, természetes szellőzéssel nem rendelkező belső terű helyiség megfelelő mértékű mesterséges szellőzését biztosítani kell. A szellőzőrendszer hatásosságát a használatbavételi eljárás során légtechnikai bemérési beszabályozási jegyzőkönyvvel kell igazolni.

Közlekedésügyi és útügyi szakkérdés szempontjából tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim:

1. A forgalomtechnikai kezelő Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság 2022. december 15-én kelt, **BPK/4232-3/2022.** iktatószámú **forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.**
2. A közútkezelő Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda 2022. március 8-án kelt, **X/126- /2022.** iktatószámú **közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.**
3. Az építés során az útpálya nem vehető igénybe tárolási, rakodási célokra. A közút területének nem közlekedési célú igénybevételéhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges (a Fővárosban a közútkezelő mellett a közút forgalomtechnikai kezelőjének is minden esetben nyilatkoznia kell).
4. A szükséges számú várakozóhelyet az ingatlanon belül, az útügyi műszaki előírások betartásával kell kialakítani.
5. Reklámtábla (reklámcélú berendezés) közterületen csak a közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el úgy, hogy az a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse, a láthatóságot ne akadályozza.
6. Az építés során a közutat, közúti jelzéseket megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanosságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem szabad.
7. Az elkészült építményre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelemhez mellékelni kell az építmény használatbavételéhez hozzájáruló út- és forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatot, a megvalósulási tervdokumentációt, valamint az Építető nyilatkozatát arról, hogy a kezelői hozzájárulás(ok) megtagadását, vagy a hozzájárulás(ok)ban előírt feltételeket nem tartja sérelmesnek.

Élelmszerbiztonsági szakkérdés szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

- A mosogatómedencék méretét akkorára kell tervezni, hogy az abban mosogatandó legnagyobb méretű edényzet, eszköz is teljesen elmerülhessen benne.
- A -1 pincszinten lévő személyzeti öltözőbe a dolgozók részére megfelelő számú öltözőszekrény biztosítása szükséges.
- A személyzet, az élelmiszerek, az edényzet és a hulladék mozgatásának tiszta és szennyes útvonalait a keresztszennyeződést elkerülendő módon el kell különíteni.
- A földszinten lévő F.015 Bérlemény bárban kétmedencés-mosogató, valamint hideg-meleg folyóvízzel ellátott kézmosó kialakítása szükséges.

- A földszinten lévő F.015 Bérlemény és F.017 Lobby bárban az italok tárolásához megfelelő kapacitású raktárhelyiséget vagy helyet biztosítani kell.
- A földszinten lévő F.015 Bérlemény és F.017 Lobby bárban a fogyasztói edények mosogatását térben el kell különíteni az étel-, italkészítéstől és tárolástól a keresztszennyeződést kizáró módon.
- Minden mosogatóhoz az edények és eszközök szárításához megfelelő méretű csepegtetőpolc biztosítása szükséges.
- A konyhatérben és a fogyasztói-edény mosogatóban hideg-meleg folyóvízzel ellátott kézmosó kialakítása szükséges.
- Legalább kétmedencés mosogatóval és kézmosó, kézfertőtlenítési lehetőséggel is felszerelt, a keresztszennyeződés kockázatának elkerülését biztosító külön előkészítő helyiség vagy hely szükséges: nyershús előkészítéséhez. A húselőkészítő-hely nem lehet a tálalótérrel azonos légtérben. Hús-előkészítő hiányában a hús csak előkészített, konyhakész állapotban érkezhethet az egységbe.
- Az ételek biztonságos hőkezeléséhez a kapacitásnak megfelelő számú főző- és sütőberendezések biztosítása szükséges.
- Az alapanyagok, félkész- és késztermékek jellegüknek megfelelő hőmérsékleten tárolásához, valamint elkülönítetten való tárolásához szükséges hűtőberendezéseket biztosítani kell.
- Az F.023 napi hulladéktároló helyeket úgy kell megtervezni és üzemeltetni, hogy az tisztán tartható, és szükség szerint állatoktól és kártevőktől mentes legyen.

Kulturális örökségvédelmi szakkérdés szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

1. A tervezett beruházás megvalósítása előtt **teljes felületű megelőző feltárást kell végezni. – Megelőző feltárás:** írásbeli szerződés alapján végzett olyan régészeti szolgáltatási tevékenység (régészeti megfigyelés, próbafeltárás, teljes felületű feltárás), amely a földmunkával járó fejlesztések, beruházások által érintett régészeti lelőhelyek feltárására irányul.
2. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.
3. Felhívom az **Építető** figyelmét arra, hogy **a régészeti feltárás keretében előkerült régészeti leletek ideiglenes elhelyezéséről (őrzéséről, állagmegóvásáról) – azok végleges elhelyezéséig –** tervásatás esetén a feltárást végző szerv, **megelőző feltárás esetén a beruházó a feltárást végző szerv útján köteles gondoskodni.**
4. **Amennyiben a feltárás során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék kerül elő**, erről a feltárást végző szerv nyolc napon belül írásban bejelentést tesz a járási építésügyi és örökségvédelmi hivatalnak, valamint megelőző feltárás esetén értesíti a beruházót. Ha a régészeti emlék megelőző feltárás során került elő, és az örökségvédelmi hatóság határozata alapján azt a helyszínen kell megőrizni, a beruházás során a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie az emlék megőrzésére. Ebben az esetben a feltárást végző szerv köteles a feltárás terepi munkáinak befejezését követő harminc napon belül a régészeti emlékről adatot szolgáltatni a beruházónak. Az adatszolgáltatás részeként rajzi dokumentáción egyértelműen fel kell tüntetni a bontható és a helyszínen – eredeti helyükön – megőrzendő régészeti emlékeket.
5. **A beruházáshoz kapcsolódó régészeti feltárás a területátvételt követően kezdhető meg.** Amennyiben a feltárás beépített ingatlanon vagy a telekhatáron álló épülettel közvetlenül szomszédos területen – különösen történeti településmag területén – történik, akkor a terület átvételi jegyzőkönyvnek ki kell térnie a meglévő épületrészek megőrzésének szempontjaira is. Ilyen esetben a régészeti feltárási módszerek és technikák alkalmazása során figyelemmel kell lenni az építmények tartószerkezeti sajátosságaira.
A régészeti szakfeladatok elvégzésére a tárgyban megjelölt területen a Budapesti Történeti Múzeum (BTM) jogosult.
A BTM a régészeti szakfeladat (régészeti megfigyelés) ellátását a jelen engedély jogosultjával megkötött megállapodást követően kezdi meg.
A BTM elérhetőségei: telefonszám: BTM Ásatási Projektiroda +36 (1) 487-8836
cím: 1014 Budapest, Szent György tér 2. szám, Budavári Palota "E" épület
e-mail: asatas@btm.hu
6. Felhívom a figyelmet arra, hogy örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban bírság) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)
 - az a kulturális örökség védelméről szóló törvényben vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi,
 - a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint

- a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti,
- régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül vagy műemléki területen szakértői tevékenységet szakértői jogosultság nélkül végez,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.

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

Az **Építési és Beruházási Minisztérium Országos Építészeti Tervtanács** a 2022. november 30-án kelt, ÉBM-TKF71/1016/2/2022 ikt.sz. Tervtanácsi Véleményében, a tárgyi szálloda építési engedélyezési tervdokumentációt feltételek megfogalmazásával **engedélyezésre javasolta.**

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

- (1) A jelen eljárással érintett szakhatóságok, szakmai szervek által tett előírásokat (feltételeket) és figyelmeztetéseket be kell tartani, illetve teljesíteni kell.
- (2) Az engedély csak a tárgyi ingatlanon meglévő épület bontási engedély alapján történő elbontását követően kezdhető meg!
- (3) A telken korábban meglévő, elbontott épület felszín alatti, el nem bontott épületszerkezeteinek elbontása, ill. a munkagödör teljes kiemelése, csak a tervezett résfalas munkagödör megtámasztás megépítését követően történhet, geotechnikus művezetéssel.
- (4) A szomszédos ingatlanon meglévő lakóépületek ingatlanhatáron álló tűzfalai mellett, a tervezett résfal építéshez a munkaszint földkiemelést a geotechnikai kiviteli tervek alapján meghatározott lavírsíkig, legfeljebb a tűzfal alapozás alsó síkja felett 1m-ig szakaszosan szabad végezni, geotechnikus művezetés mellett!
- (5) A mélyépítési munkák során figyelembe kell venni a szomszédos csatlakozó épületek statikai állapotát!
- (6) A munkagödör kiemelés geotechnikai műszaki vezetés mellett végezhető, geotechnikai kiviteli tervek alapján.
- (7) Az új épület kivitelezése csak folyamatos statikus-geotechnikus műszaki vezetés mellett végezhető.
- (8) A föld- és alapozási munkák idejére a folyamatos geotechnikai szakirányítást előírom.
- (9) A tartószerkezet kivitelezési munkálatai csak **tartószerkezeti tervező irányítása** mellett végezhetők, melyet az e-naplóban – ellenőrizhető módon – dokumentálni kell.
- (10) Az építési tevékenység ideje alatt szomszédos épületeken **süllyedésmérést kell végezni**. A mérési eredményeket az e- naplóban kell rögzíteni. Amennyiben a talajmechanikai szakvéleményben számított értékeknél nagyobb mértékű mozgások keletkeznek azonnal szaktervezőhöz (tartószerkezeti, geotechnikai) kell fordulni, és a munkálatokat fel kell függeszteni.
- (11) A térszín alatti beépítés kivitelezését folyamatos talajvízszint monitorozás mellett kell végezni.
- (12) Az **építési munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt el kell keríteni**, és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását meg kell akadályozni.
- (13) A **kivitelezés megkezdése előtt** az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen – a külön jogszabályban előírt tartalommal ellátott – **táblát kell elhelyezni**.
- (14) **A szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani kell.** Építési tevékenységgel a már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad, az építési tevékenység azokban kedvezőtlen irányú változást nem eredményezhet.
- (15) A tetőre való kijutás, vagy feljutás és karbantartás lehetőségét biztosítani kell. Az égéstermék - elvezetők biztonságosan ellenőrizhetők és tisztíthatók legyenek.
- (16) **A szomszédos épület égéstermék elvezetésének zavartalan és biztonságos működéséről a kivitelezés alatt folyamatosan gondoskodni kell.** A szomszédos ingatlanok érintett kéményeinek szükséges magassítását – felelős szakemberrel - el kell végezni. Azoknál a kéményeknél, melyeknél műszakilag más megoldással is biztosítható a rendeltetésszerű és biztonságos használat, a kéménymagasítás helyett az alternatív megoldás is alkalmazható. **A szükséges kémény kitorcolási magasság megemelését a szerkezetépítési munkával párhuzamosan kell elvégezni! A kéményseprő-ipari vizsgálat eredményét igazoló nyilatkozatot az építési naplóhoz csatolni kell.** A szomszédos épületekre vonatkozóan a kéménymagasítások szükségességét tartalmazó vizsgálat

eredményét dokumentálni kell.

- (17) Az **elektronikus építési naplóhoz** az építési tevékenység megkezdésével egyidejűleg csatolni kell az alábbi dokumentumokat:
- az építkezéssel érintett közterületről készített, a közút kezelőjével közösen felvett jegyzőkönyv,
 - a szomszédos épületek pincepadló szintjének és alapozási síkjának mérési eredményeit dokumentáló irat,
 - a tűzfalasan csatlakozó szomszédos épületek süllyedésmérése érdekében, a süllyedésmérő csapok elhelyezését és Bf. magasságát tartalmazó kitűzési vázrajz.
- (18) A kivitelezés befejezését követően, a **használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztéséig** az építmény környezetéből az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédeszközöket el kell szállítani, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotnak megfelelően ki kell alakítani, a környezetben okozott károk megszüntetéséről gondoskodni kell.
- (19) A **csapadékvizek távol tartásáról** mind az építkezés ideje alatt, mind a végleges kialakítás után gondoskodni kell.
- (20) Az építményben, építményrészben minden olyan padlószintet, amelynek használata során a használókra nézve a kiesés, leesés kockázata fennáll, a biztonságos használat érdekében **korláttal vagy mellvédfallal** kell ellátni. A korlátot úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy egy 120 mm átmérőjű tárgy ne férjen át a nyílásain, és ne tartalmazzon felmászást elősegítő, fellépőként szolgáló elemeket. A korlátot, mellvédfalat az előírt vízszintes terhelések elviselésére alkalmas szerkezettel kell kialakítani. Az üvegezést tartalmazó korlátot biztonsági üvegezéssel kell ellátni.
- (21) A biztonságos gyalogos közlekedés céljára az 1,0 m-nél hosszabb vízszintes vetületű lépcsőt, rámpát, lejtőt **fogódzkodóval** kell tervezni és megvalósítani.
- (22) Az építési munkát úgy kell végezni, hogy az se **porhatást**, se egyéb olyan hatást ne okozzon, amely a környezetre, illetve az építési (bontási) munkahelyen vagy annak közelében tartózkodókra káros lehet.
- (23) A kivitelezés során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával kell a **levegőterhelést megelőzni**, illetve a lehető legkisebb mértékűre csökkenteni.
- (24) A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról folyamatosan kell gondoskodni.
- (25) Az **építés és rakodás** során megfelelő intézkedés megtételével gondoskodni kell arról, hogy a mozgatott anyag levegőterhelést ne okozzon.
- (26) Az építési **hulladék** elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó célgéppel, szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
- (27) Az építési tevékenység során az útpálya nem vehető igénybe tárolási, rakodási célokra. A közút területének nem közlekedési célú igénybevételéhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges (a Fővárosban a közútkezelő mellett a közút forgalomtechnikai kezelőjének is minden esetben nyilatkoznia kell.)
- (28) Az építési tevékenység során a közutat, közúti jelzéseket megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem szabad.
- (29) A telek, terület 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.
- (30) A **használatbavételi engedély kérelemhez** mellékelni kell, méréseken alapuló zaj és rezgésvédelmi szakértői véleményt a védendő helyiségekre, az épületszerkezetek megfelelőségére vonatkozóan.
- (31) Az épületek közterülettel érintkező földszinti homlokzatán antigraffiti bevonatot kell alkalmazni a csatlakozó térszíntől legalább 3 méter magasságig.
- (32) A **használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg**, a Bp. VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2022.10.18-án 714/2022.(X.18.) sz. PKB határozatával jóváhagyott **71 db közcélú gépjármű parkolóhelyekhez tartozó elektromos villámtöltők legalább 22,2 kW teljesítményű, hiteles mérővel ellátott OCPP kompatibilis töltő kialakítását, beüzemelését igazolni kell.**

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

Jelen engedély a közterületen építési tevékenység végzésére, illetve további építmény

elhelyezésére nem jogosít.

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

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

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

A kivitelezés megkezdése előtt – a későbbi viták elkerülése érdekében - javasolt az építési tevékenységgel érintett, tárgyi és a szomszédos épületek lakásaiban és helyiségeiben műszaki **állapotrögzítő jegyzőkönyv** felvételét elvégezni, az állapotfelmérésről szakértői véleményt készíteni fotódokumentációval, jegyzőkönyvvel, az érintett tulajdonos vagy képviselője hitelesítésével, az e-naplóban dokumentálva.

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

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

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

Ez az építési engedély, a véglegessé válásának napjától számítva 4 évig hatályos, kivéve, ha az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított 6 éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik. Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

Ez a határozat a hozzá tartozó ÉTDR rendszerben záradékolt építészeti műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

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

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

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

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

- az eltérés - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - nem változtatja meg az építmény településképet meghatározó homlokzati elemeit,
- a zártorú 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.

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

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

Az **Építető** felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzéséért, szerződések megkötéséért,

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

A Kivitelező felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor,
- az építési napló megnyitásaért,
- az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának az építési naplóban való folyamatos vezetéséért.
- az építetötől az építési munkaterület átvételéért, az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért, és folytatásáért, az építési napló aktiválásáért és vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
- az építetítő által rendelkezésére bocsátott véglegessé vált építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben, az ezek alapján készült kivitelezési tervekben előírtak betartásáért és betartatásáért, valamint
- az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.

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

A felelős műszaki vezető felel:

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

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

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

Felhívom **Építetítő** figyelmét arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezése során a következő

esetekben kötelező építési műszaki ellenőrt megbíznia:

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

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

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

Felhívom a figyelmet arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezője az építési munkahely kialakításának megkezdése előtt a külön jogszabályban előírtak szerinti előzetes bejelentést köteles tenni az építési munkahely szerint illetékes megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségéhez abban az esetben, ha

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

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

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

Az építőipari kivitelezési tevékenységet a véglegessé vált építési engedély alapján, annak hatálya alatt elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló) készítenélbe helyezését követően lehet megkezdni.

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

Felhívom az Építtető figyelmét a következőkre:

Felhívom az Építtető figyelmét arra, hogy ha az Építtető nem az építési tevékenységgel érintett telek, és a rajta álló építmény kizárólagos tulajdonosa, akkor **az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő átadását a telek, építmény, építményrész tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az építési naplóhoz csatolnia.**

Az előzőekben leírt nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a **kivitelezés nem kezdhető meg.**

Felhívom a figyelmet arra, hogy az BFKH Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztálya az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel **megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását**, ha az építési munkaterület átadására vagy építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény vagy építményrész tulajdonosának az előzőekben meghatározott nyilatkozata hiányában kerül sor.

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

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

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

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

- ha az e-főnaplót az építésügyi hatósági engedély hatályossága alatt nem nyitották meg,
- ha az építető az elkészült építményre végleges használatbavételi engedéllyel rendelkezik vagy a használatára tudomásulvétellel jogosulttá vált,
- a használatbavételi engedélyhez előírt kikötés esetén, ha a teljesítésigazolás feltöltése megtörtént, vagy
- bontási engedély esetén, ha a bontási tevékenységet befejezték,
- e-építési napló vezetéséhez nem kötött építőipari kivitelezési tevékenységek esetén, ha a készenlétbe helyezést követő legfeljebb 180 napon belül az e-főnaplót nem nyitották meg és az e-építési napló készenlétben tartására vonatkozó szándékról nem nyilatkoztak,
- az egyszerű bejelentéshez és e-építési napló vezetéséhez kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetében az épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány feltöltését követően, vagy
- az építésügyi hatósági engedély nélkül, de kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építési tevékenység esetén, ha a generál kivitelező vonatkozó jogszabály szerinti nyilatkozattétele megtörtént.

Ha a használatbavételi engedély rendelkezik hiányzó építési tevékenységek elvégzésének kötelezettségéről, akkor az építésügyi hatóság e tevékenységek befejezését követően szünteti meg az e-építési napló készenlétét.

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

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

Használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.

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

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

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

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

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

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

Jelen határozatom a közléssel végleges.

Döntésem ellenfellebbezésnek helye nincs.

A döntés ellen az ügyfelek jogsérelemre hivatkozással a döntés kézhezvételét követő naptól számított 15 napon belül közigazgatási pert indíthatnak.

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély a keresetlevelet **BFKH-nál** nyújthatja be, a Fővárosi Törvényszéknek (1055 Budapest, Markó utca 27.) címezve.

Jogi képviselő, illetőleg belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A bíróság elrendelheti annak részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást fogantatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem fogantatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig fogantatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez.

A közigazgatási bírósági eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

BFKH Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztályán (1051 Budapest, Sas utca 19. szám), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 8⁰⁰ órától - 16⁰⁰ óráig) megtekinthető.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Építető meghatalmazottja az ÉTDR-ben 2022.04.01-én előterjesztett, a Budapest VII. kerület, Kazinczy u. 40-48. sz. 34167 hrsz. alatti – Elmű Hálózati Kft. vezetékJogával terhelt – ingatlanon új, –2 pince + földszint + 6 emelet szintszámú szálloda építésére, pinceszinteken 115 db gépkocsitároló, földszinten vendéglátó helyiségek kialakítására, valamint 7 db személyfelvonó berendezés létesítésére építési engedély iránti kérelmet nyújtott be, mely alapján 2022.05.20-án kelt, BP/2607/00518-10/2022 sz. kiadott végzéssel 2022.04.04-én megindítottam.

Az eljárás megindulásának a napja: 2022.04.04-én. az ügyintézési határidő 35 nap.

Építető kérelmére hatóságunk, a 2022.05.27-én kelt BP/2607/00518-20/2022 sz. végzéssel, a 2022.12.09-én kelt BP/2607/00518-25/2022 sz. végzéssel az eljárást 2022.05.13. napjától szüneteltette.

Az Építető kérelmére jelen döntéssel az eljárást 2023.03.07. napjától folytatom.

Fentiek alapján az ügyintézési határidő 2023.03.17.

A tárgyi ügyben az érdemi döntést jelen határozatommal, **az ügyintézési határidőn belül, a szünetelés időtartamának figyelmen kívül hagyásával számított, 2023.03.17-ig meghoztam.**

A **312/2012.R. 10. § (3)** bekezdésében foglaltaknak megfelelően – tájékoztatta az eljárásban érintett ügyfeleket az eljárás megindításáról, illetve folytatásáról.

A **312/2012.R. 10. § (3)** bekezdése szerint az eljáró hatóság - a 11. § (2) bekezdés kivételével - az ÉTDR-ben kiállított dokumentummal az ügyfél által megjelölt kapcsolattartási forma alkalmazásával értesíti az eljárás megindulásáról az építetőt és a már ismert ügyfelet.

Az **Ákr. 50. § (5)** bekezdés a) pontja alapján az ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének időtartama.

A kérelmet és mellékleteit megvizsgálva, a tervezett építési munkák tekintetében a kérelem

benyújtásakor hatályos jogszabályi előírásokban foglaltakra figyelemmel a következőket állapítottam meg:

Az építési engedély iránti kérelem és a mellékleteként az ÉTDR rendszerbe feltöltött, építészeti-műszaki tervdokumentáció műszaki tartalma szerint a tervezett építési munka főbb műszaki jellemzői:

A tervezett új, –2 pince + földszint + 6 emelet szintszámú 281 szobás szállodaépület, a zárt sorú beépítés szabályai szerint kerül telepítésre, és az utca felől tűzfalasan csatlakozik a Dob u. 24. (Kazinczy u. 38.), Holló u. 3-9. sz. szomszédos épületekhez, és udvarral csatlakozik a Holló u. 3-9. sz. hátsó szomszédos épülethez.

Az épület mind gépjárművel, mind gyalogosan a Kazinczy utcáról közelíthető meg.

A Kazinczy utcai homlokzat fal 3 m-es visszaléptetése.

A telek fszt-i belső udvara zöldfelületként kerül kialakításra.

Az épület 7. szintje lapostetőként tervezett, ahol intenzív zöldtető létesül.

A –1 és –2 pincészinon 115 db gépkocsi parkolóhely, a földszinten utcai portálokkal és bejáraton 4 db vendéglátóegység, az épület belsejében a szállodához tartozó étterem kialakítása tervezett.

A munkagödör határolására, ill. a szomszédos épületek állagvédelmére, az ingatlanhatáron körbe vízzáró, kihorgonyozott vasbeton résfal készül. A résfal vízzáró kivételben készül min 60-65 cm-es szerkezeti vastagsággal.

Az épületben 7 db személyfelvonó tervezett.

A Dob u. 24. (Kazinczy u. 38.), Holló u. 1. sz. szomszédos épületek kéményeinek megmagasítása szükséges.

A felszerkezet a terheit a teherhordó altalajra egyrészt a résfal útján, mint alapozási szerkezet, másrészt a cölöppel gyámoltott lemezalap útján adja le.

Az épületen belül a pillérek és vasbeton falak alá méretezett cölöpcsoportok készülnek.

A monolit vasbeton pillérek és falak támasztják meg a földémlemezeket. A földémlemezek támaszviszonyaik alapján folytatódólagos többtámaszú lemezekként működnek. A pincében a földémlemezek jellemzően pontonként megtámasztottak kiegészülve a merevítő magokkal, míg a térszín felett az épület függőleges teherhordó rendszere vegyes kialakítású, vasbeton pillérek, illetve a homlokzati és belső vasbeton merevítőmagokból tevődik össze. Ennek megfelelően a földémlék jellemzően kétirányban teherviselő lemezekként viselkednek valamennyi szint esetében. Az épület tartószerkezeti elemei jellemzően helyszínen zsaluzott monolit szerkezetekként készülnek. A rámpalemezek a rámpák melletti falakra támaszkodnak, azaz egyirányban teherhordó szerkezetként készülnek. A lépcsőkarok a szint- és szintközi pihenőlemezek között egyirányban teherhordó lemezekként, kvázi gerendákként működnek, míg a pihenőlemezek a lépcsőházi gyámoltó falak között működő egyirányban teherhordó lemezekként. Az épület merevítő rendszerét alapvetően az épület teljes magassága mentén végigfutó lépcsőházi közlekedő magok vasbeton falai, illetve a szintén végigfutó gépészeti akna merevítő falai határozzák meg. A merevítő vasbeton falak az épület alaprajzi elrendezéséhez igazodva minden traktusban kialakításra kerülnek.

A pincészinon közcélú parkolóhelyek kialakítását tervezik

Az **Étv. 34. § (1)** bekezdése szerint építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **312/2012.R.**) az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek körében az e rendelet szerinti 1. számú mellékletben a tervezett építési munkák nem szerepelnek, **így jelen esetben a kérelemben megjelölt építési munkák elvégzéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.**

A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló **146/2014. (V.5.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **146/2014. R.**) **3. § (1)** bekezdése szerint:

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

A **312/2012.R. 18. § (1) és (3)** bekezdése rögzíti, hogy az építésügyi hatóságnak az építési engedély iránti kérelem elbírálása során miről kell meggyőződnie.

A BFKH illetékes építésügyi szakügyintézői a tárgyi ingatlanon **2023.01.27. napján helyszíni szemlét tartottak**, ahol megállapították és jegyzőkönyvben rögzítették, hogy a kérelem mellékleteként az ÉTDR rendszerbe feltöltött, a meglévő állapotot rögzítő tervdokumentáció tartalma a valóságnak megfelel, a tárgyi eljárás szerinti építési munkákat nem kezdték meg. Az ingatlanon a bontási engedéllyel rendelkező épületek állnak, elbontásuk még nem történt meg.

Az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a **312/2012.R. 8.** számú mellékletében rögzített tartalmi követelményeknek – a teljes körű hiánypótlást követően - megfelel.

A **312/2012.R. 18. § (1)** bekezdés **f)** pontjában előírtak figyelembevételével a tervező jogosultsága a Magyar Építész Kamara elektronikus névjegyzékében közvetlenül ellenőrzésre került, amely szerint a kérelem mellékleteként benyújtott terveken a tervezőként megjelölt személy jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban az **Ákr. 55. § (1)** bekezdése és a **312/2012.R. 12. § (4)** bekezdése, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló **531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **531/2017. R.) 1. § (1)** bekezdése és az **1. melléklet 4. táblázata** alapján szakhatósági állásfoglalást igénylő kérdésekben csak az érdekelt szakhatóság hozzájárulásának figyelembevételével rendelkezhet.

A **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége**, mint elsőfokú illetékes tűzvédelmi szakhatóság a 2022.12.16-án kelt, 35150/12895-1/2022.ált. sz. szakhatósági állásfoglalásában, az tárgyi építési engedély kiadásához tűzvédelmi szempontból kikötésekkel hozzájárult. Szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A Forestay I. Ingatlanalap kérelmére indult építési engedélyezés ügyében a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Nyugat-Pesti és Építésfelügyeleti Osztálya, mint engedélyező hatóság megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Az engedélyező hatóság megkereséséhez csatolta az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) az építési engedélyezési eljáráshoz szükséges iratokat, nyilatkozatokat, amely dokumentumok alapján az építési engedély megadásához hozzájárultam a fenti feltételekkel.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

- Ad.1. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: törvény) 13. § (1) bekezdése értelmében az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 3.§ (3) és (4) bekezdése alapján.
- Ad.2. A törvény 21. § (6) bekezdésében foglaltak alapján és a tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett foglalkozási ágakról, munkakörökről, a tűzvédelmi szakvizsgával összefüggő oktatásszervezésről és a tűzvédelmi szakvizsga részletes szabályairól szóló 45/2011. (XII. 7.) BM rendelet 1. § szerint.
- Ad.3. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 60. §, valamint 97. § alapján.
- Ad.4. Az OTSZ 88. § alapján.
- Ad.5. Az OTSZ 72. § (1) bekezdésében és a 8. melléklet 1. táblázat 8. sorában foglaltak alapján.
- Ad.6. Az OTSZ 146. § (1) és (2) bekezdése alapján.
- Ad.7. Az OTSZ 135. § és 1. § (2) bekezdés alapján a villamos berendezések, villámvédelem és elektrosztatikus feltöltődés elleni védelemről szóló Tűzvédelmi Műszaki Irányelv (TvMI 7.4:2020.01.22.) 6.1.2.2. pontja alapján.
- Ad.8. Az OTSZ 34. § (1) bekezdésében és az 1. § (2) bekezdés alapján a tűzterjedés elleni védelemről szóló TvMI 1.4:2020.07.20 5.4.3.8 pontjában foglaltak alapján.
- Ad.9. Az OTSZ 80. § alapján.
- Ad.10. A parkoló járművek miatt a fali tűzcsapok hozzáférhetősége korlátozott lehet. Az OTSZ 6. § (5) d pontja alapján.
- Ad.11. Az OTSZ 140. § (1) bekezdés és a 141. § alapján.
- Ad.12. Az OTSZ 21. § alapján.
- Ad.13. Az OTSZ 19. §-ban foglaltak alapján.

Szakhatósági állásfoglalásom kialakításánál figyelembe vettem a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság Hatósági Főigazgató-helyettesi Szervezet Megelőzési és Engedélyezési Szolgálat 35150/8448-1/2019., a 35000/11379-2/2019.ált. sz. eltérési engedély határozatában, 3500/1099-2/2022.ált sz. határozatában foglaltakat. A határozatban foglaltak nem, vagy nem megfelelő végrehajtása esetén a hatályos előírás lép érvénybe.

Tájékoztatom, hogy a tárgyi lift építési engedélyezési ügyben – felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése – megállapítottam szakhatóságunk hatáskörének hiányát, ezért a lift építési engedélyezési eljárásban nem áll módunkban szakhatósági állásfoglalást kialakítani.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezés 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.”

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, mint elsőfokú illetékes vízügyi és vízvédelmi szakhatóság, a 2023.02.02-án kelt, 35100/17246-3/2022.ált. sz. szakhatósági állásfoglalásában, a tárgyi építési engedély kiadásához vízvédelmi szempontból kikötésekkel hozzájárult. Szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Kérelmező hatóság az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. §-a alapján szakhatósági állásfoglalást kért FKI-KHO-tól tárgyi ügyben.

Az FKI-KHO által az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XXI. 29.) Korm. rendelet] 1. melléklet 4. táblázat 17. és 18. pontja alapján vízügyi és vízvédelmi szakhatósági hatáskörben vizsgálendő szakkérdések az alábbiak:

- annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység a felszín alatti vizek és a felszíni vizek védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.
- annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e, továbbá annak elbírálása, hogy az építési tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.

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

Tárgyi ingatlanon új építésű szállodaépület építését tervezik. A vízellátást, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetést közműhálózatra csatlakozással oldják meg, a csapadékvíz esetében méretezett záportározó közbeiktatásával. A parkolást a mélygarázsban kialakítani kívánt férőhelyekkel oldják meg, amelyből összesen 115 db fog rendelkezésre állni. A garázssterület padozatáról összegyűjtött csurgalékvíz homok- és olajfogó berendezéssel történő tisztítást követően kerül a közcsatorna-hálózatba. A keletkező konyhatechnológiai szennyvizeket zsírfogó berendezésen keresztül történő tisztítás után bocsájtják az egyesített rendszerű közcsatorna-hálózatba.

Az ÉTDR rendszerbe feltöltött dokumentumok alapján megállapításra került, hogy a tervezett mélygarázs alapsíkja a mértékadó talajvízszinthez képest ~4,5 m-rel mélyebben kerül kialakításra, mely alapján vízügyi és vízvédelmi szempontból megállapítható, hogy a pinceszintek kiépülése annak közvetlen környezetében megváltoztatja a hidrogeológiai viszonyokat, lokálisan megváltoztatja a talajvíz szivárgási rendszerét, hatással van a talajvíz áramlására, továbbá annak visszaduzzasztását eredményezi, mely által a talajvízszint emelkedése következik be.

A PETIK Mémóki Szolgáltató Kft. (1077 Bp. Wesselényi u. 18.; a továbbiakban: Szakértő) által készített, 9/2023 törzsszámú hidrogeológiai szakvélemény (a továbbiakban: Hidrogeológiai szakvélemény) szerint a tervezett új iroda épület alatt kétszintes mélygarázs épül hátrahorgonyzott résfalas megoldással. A Szakértő által készített 174/2022 törzsszámú talajvizsgálati jelentésben leírtak szerint: „A 2022.06.13-06.16. között mélyített fúrásokban a talajvíz a felszín alatti 6,1-6,5 m-es mélységek között jelent meg, ami a 98,32-98,81 mBf szint.

A nyugalmi talajvízszint a felszín alatt 6,3-6,6 méteren állt be a fúrás után 3 órával, ami a 98,42-98,68 mBf szintnek felel meg. A területen a becsült maximális talajvízszintet a jelen és korábbi vizsgálati

eredmények, valamint Budapest Épitéshidrológiai Atlasza alapján a 102,00 mBf, míg a mértékadó talajvízszintet a 102,50 mBf szinten adjuk meg.

A tervezett épület által okozott talajvíz visszaduzzasztás hatásainak számításakor Szakértő a tárgyi területre jellemző maximális talajvízszintet (102,00 mBf) vette figyelembe. A számítás eredménye alapján a talajvíz visszaduzzasztás maximális értéke 0,07 cm, míg a visszaduzzasztás maximális kihatása 9,34 m. Szakértő megállapítása szerint: „A visszaduzzasztás a legkedvezőtlenebb esetben is 0,07 méterrel emeli meg a talajvízszintet – a becsült maximális talajvízszintet is – a beépítés L=9,34 méteres környezetében. Ez az érték alatta van a becsült maximális talajvíz és a mértékadó talajvíz közötti 50 cm-nek. Tehát megállapítható, hogy a beépítés miatti talajvízszint visszaduzzasztás miatt sem a szigetelési, sem pedig felúszási számításokat nem kell másképpen kezelni.”

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

Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt **vízbázist nem érint**.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 8. § c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését. A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítására vonatkozó előírás a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés b) és c) pontján alapul.

A földtani közeg és a felszín alatti vízre vonatkozó (B) szennyezettségi határértékeket a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet 2. melléklete állapítja meg.

A tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra hatást nem gyakorol. A tervezett tevékenység a rendelkező részben foglalt előírások maradéktalan betartása esetén várhatóan nem gyakorol káros hatást a felszín alatti vizek mennyiségére és minőségére, így megfelel a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet követelményeinek.

A közcatornába vezetett szennyvizek és csapadékvizek minőségét a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet határozza meg.

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

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 18. § (1) és (2) bekezdése alapján azt a vízhasználót vagy azt, aki a vízviszonyokba jogellenesen beavatkozott, illetőleg a jogszabályban meghatározott feladatainak, kötelezettségeinek elmulasztásával káros és jogellenes állapotot idézett elő, a jogszabály szerint szükséges követelmények érvényesítése érdekében terv és adat szolgáltatására is kötelezhető.

A kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet, valamint a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait követve kell elvégezni.

A fent leírtak alapján megállapítom, hogy a vízügyi és vízvédelmi szakhatósági hatáskörben vizsgálándó szakkérdéseket megvizsgáltam.

Az igazgatási szolgáltatási díj a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. számú melléklet 11. sorszámában meghatározott összeg.

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

Szakhatósági állásfoglalásom az Ákr. 55. § (1) bekezdésén alapul.

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

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló

223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.”

A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságát, mint elsőfokú illetékes bányafelügyeleti szakhatóság, a 2022.12.14-én kelt, SZTFH-BANYASZ/14535-4/2022 sz. szakhatósági állásfoglalásában, a tárgyi építési engedély kiadásához bányafelügyeleti szempontból kikötésekkel hozzájárult. Szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály a 2022. december 9.-én kelt megkeresésében a Bányafelügyelet szakhatósági állásfoglalását kérte a tárgyi ügyben.

A Bányafelügyelet nyilvántartása alapján megállapította, hogy a kérelemmel érintett területen megkutatott, működő szilárd ásványi nyersanyag lelőhely nem található. A Bányafelügyelet nyilvántartásában földtani veszélyforrás nem szerepel.

Az építési területen feltárt képződményeket, a földmunkák során (alapozás, tereprendezés) során több méter mélységig kitermelik. Az építési engedélyezési tervhez mellékelte földtömegszámítás alapján megállapítható, hogy az építési munkálatok során kiemelt anyag mennyisége összesen 27 489 m³. A Bányafelügyelet a PE/V/3497-2/2019. iktatószámon kiadott előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötésekkel járult hozzá, melyben a kitermelendő ásványi nyersanyagot homok (kódszám: 1453) és homokos kavics (1471) kategóriába sorolta. A meghatározott ásványi nyersanyagok fajlagos értéke 660 Ft/m³ és 1150 Ft/m³.

Amennyiben az ásványi nyersanyag (homok, homokos kavics) az építési engedélytől eltérő más célra lesz felhasználva és nem hulladéklerakóra lesz elszállítva, az ásványi nyersanyag mennyisége után bányajáradék fizetési és önbevallási kötelezettség keletkezik.

A rendelkező részben előírt feltételek az alábbi jogszabályi rendelkezéseken alapulnak:

1. pontja: Bt. 3. § (1a) a) pontján, 20. § (2) bekezdés b) pontján és (3a) bekezdésén, a 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet (Vhr.) 4. § (1) bekezdés ac) pontján
2. pontja: 54/2008. (III. 20.) Korm. rendelet 2. § (1) a) pontján és 1. mellékletén
3. pontja: Vhr. 4. § (4) bekezdésén,
4. pontja: Vhr. 4. § (5) bekezdés b) pontján és 54/2008 (III. 20.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdésén
5. pontja: 54/2008. (III. 20.) Korm. rendelet 8. § (4), (4b) és (5) bekezdésén
6. pontja: Bt. 25. § (2a) bekezdésén és a 20/2022 (I. 31.) SZTFH rendelet 20. § (3) bekezdésén
7. pontja: 54/2008. (III. 20.) Korm. rendelet 2. § (4)-(5) bekezdésén.

A geodézia módszerekkel történő ásványi nyersanyag meghatározás alapfeltétele, hogy a kivitelezést megelőzően a kiindulási terepfelszín, térmodell építésére alkalmas, geodéziai felmérése megtörténjen.

A bányajáradék számítását, befizetését az 54/2008. (III. 20.) Korm. rendelet alapján kell teljesíteni, továbbá ha a bányajáradékot nem a jogszabályoknak megfelelően vallják be, illetve fizetik be, az érintettekkel szemben a Bt. 41. §-a és 41/A.§-a alapján bírság alkalmazható, figyelemmel a Bt. 1. § (7) bekezdésére.

A Kérelmező a bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól szóló 9/2022. (I.28.) SZTFH rendelet 2. számú mellékletének 5. pontja szerinti igazgatási szolgáltatási díjat befizette.

A jogorvoslati tájékoztató a 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (4) bekezdésén alapul.

A Bányafelügyelet hatásköre az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 4. táblázatának 24. pontja állapítja meg, illetékessége Bt. 43. § (1) bekezdésén alapul.”

A 312/2012.R. 11/A. § (2) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„11/ A. § (2) A kiemelt építésügyi hatóság az engedélyezési eljárásban - az adott eljárásra vonatkozó különös szabályokban meghatározott szempontok mellett - a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott feltételek esetén vizsgálja az ott megjelölt szakkérdést.”

Az előzőekben hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján **jelen eljárásomban az alábbi szakkérdéseket vizsgáltam.**

A műszaki-biztonsági szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési munka a kikötésben foglaltak figyelembevételével műszaki-biztonsági érdeket nem sért.

Műszaki-biztonsági szempontból kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

146/2014 (V.5) Korm. rendelet 2. § 10. pontja.

A figyelemfelhívást az alábbiakban indokolom.

146/2014 (V.5) Korm. rendelet 2. mellékletének II. pontja.

A külön rendelet a 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet.

A 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet jelöli ki műszaki biztonsági hatóságként mely 14.§ (3)

bekezdés a) pontja 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 vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében,”

A 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 5. mellékletének IV. 2. pontja az alábbiakban határozza meg a használatbavételi szakhatósági állásfoglalás, illetve szakkérdés iránti kérelem mellékleteit.

2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

2.1. Az építmény, létesítmény, villamos berendezés helyének meghatározása [cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító (üzem, csarnok, stb.)].

2.2. A beépített összes villamos berendezés teljesítménye [kVA] és a névleges villamos feszültség szint [V].

2.3. A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.

2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.

2.5. A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.

2.6. Nyilatkozat az építőtől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).

A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési munka a kikötésben foglaltak figyelembevételével környezetvédelmi és természetvédelmi érdeket nem sért.

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

A vizsgált szakkérdések:

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

Az épületben folytatott tevékenység nem tartozik a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet III. számú táblázatának 11. pontja, A oszlopában felsoroltak alá, valamint nem tartozik a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.

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

A Budapest 34167 hrsz.-ú belterületi ingatlan országos jelentőségű, egyedi jogszabály által kijelölt védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott, nyilvántartott ex lege védett természeti területet, illetve természeti értéket nem érint. Továbbá a terület nem képezi részét az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, illetve a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érint.

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelmények való megfelelés kérdése.

Tárgyi terület a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint kármentesítést nem érint.

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

Zajvédelmi szempontból megállapítottam a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja szerint, hogy zaj- és rezgésvédelmi ügyekben az elsőfokú hatósági jogkört a települési önkormányzat jegyzője gyakorolja a rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt tevékenységek esetében, jelen esetben: 41 épületek építése, 55 szálláshely szolgáltatás, 56 vendéglátás.

Fentiek értelmében sem az építés, sem az üzemeltetés vonatkozásában zajvédelmi szempontból a Környezetvédelmi Hatóság nem rendelkezik hatósági jogkörrel.

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

Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapítottam a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. § (1) bekezdése szerinti, hogy Környezetvédelmi Hatóság hatáskörébe tartozó, helyhez kötött légszennyező pontforrás létesül. Az épület fűtési igényét 8 db kondenzációs kazán fogja biztosítani, amelyek vonatkozásában előírásokat tettem.

A kivitelezési munkák során diffúz porszennyezés következhet be, így a diffúz forrásra vonatkozó levegővédelmi követelményeket teljesíteni kell a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (2) 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.

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

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

Környezetvédelmi Hatóság hatósági jogkörében eljárva vizsgálja a keletkezett építési hulladékok jogszabályoknak megfelelő elhelyezését.

A Népegészségügyi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési munka a kikötésben foglaltak figyelembevételével népegészségügyi érdeket nem sért.

Népegészségügyi szempontból kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,
- a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet,
- a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény.

Közlekedésügyi és útügyi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési munka a kikötésben foglaltak figyelembevételével közlekedésügyi és útügyi érdeket nem sért.

Közlekedésügyi és útügyi szempontból kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

Az ügy előzményei, az elektronikus dokumentációs rendszerben megosztott és a tervező által becsatolt dokumentumok alapján megállapítható, hogy az építmény építése a közúti forgalom biztonsága és a közút állagának védelme érdekében, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény előírásai alapján tett előírásokkal engedélyezhető. Az épület építéséhez a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság – mint forgalomtechnikai kezelő – és a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda – mint közútkezelő – kikötéssel hozzájárult, melyek betartásának kötelezettségét a rendelkező részben előírtam. A tárgyi építmény használatba vételének engedélyezése során az útügyi szakkérdést az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 6. mellékletében előírtaknak megfelelően, az útügyi szempontok és a forgalom biztonsága követelményeinek érvényre juttatása érdekében vizsgáltam meg.

Élelmiszerbiztonsági szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési munka a kikötésben foglaltak figyelembevételével élelmiszerbiztonsági érdeket nem sért.

A 312/2012.R. alábbiakban hivatkozott rendelkezése szerint:

„17. § (6) Az építési engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg, jogszabályban előírt esetekben igazolni kell, hogy

- a) a települési önkormányzat polgármestere vagy a főpolgármester településképi véleményét adott, vagy**
- b) a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét adott.”**

Kulturális örökségvédelmi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési munka a kikötésben foglaltak

figyelembevételével örökségvédelmi érdeket nem sért.

Kulturális örökségvédelmi szempontból kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **68/2018. R.**) **87. § (1)** bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„87. § (1) A szakhatóságként 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. és 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.”

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter (a továbbiakban: **Miniszter**) által vezetett közhiteles hatósági nyilvántartás adatai szerint **a kérelemmel érintett ingatlan** a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban: **Kötv.**) **7. § 35. pontja** szerinti **régészeti lelőhely**, amely a **nyilvántartásban 66172** (régészeti lelőhely) azonosító számon szerepel.

Tekintettel arra, hogy a beruházás a **Kötv. 7. § 20. pontja** szerinti **nagyberuházásnak minősül**, ezért a beruházással érintett ingatlanra vonatkozóan – a **Kötv. 23/C. § (1)** bekezdése és a **68/2018. R. 38. § (1)** bekezdése alapján – **MNM–NRI** által készített **egyszerűsített előzetes régészeti dokumentáció** készült, **amely az eljárásban becsatolásra került**

A **Kötv.-ben**, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **68/2018. R.**) **87. § (1)** bekezdése és az ott megjelölt **88. §-ban előírtak vizsgálatát követően megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett ingatlanon tervezett beruházás jelen döntésem rendelkező részében tett figyelemfelhívások betartása esetén kulturális örökségvédelmi szempontból megfelelő, kulturális örökségvédelmi érdeket nem sért.**

Kulturális örökségvédelmi szempontból tett feltételeim a következő jogszabályhelyeken alapulnak:

1. A Kötv. 22. § (1–3) bekezdése, valamint a 23 § (1) bekezdése alapján.

A **Kötv. 7. § 20. pontja**, valamint a **23/C. § (1)** bekezdése alapján.

2. A Kötv. 19. § (2) bekezdése szerint.

3. Az e pont szerinti kikötést a Kötv. 27 §/B. (1) és (2) bekezdései alapján írtam elő.

4. A 68/2018. R. 46 § (1–3) bekezdésének alábbiakban hivatkozott pontjai alapján.

5. A 68/2018. R. 34 § (1) bekezdésének a,b) pontjában előírtak szerint.

6. A Kötv. 20. § (4) bekezdésének b) pontjában előírtak szerint.

7. A Kötv. 82. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a c) –e) pontjai és (2) bekezdés alapján.

Az Építési és Beruházási Minisztérium Országos Építészeti Tervtanács a 2022. november 30-án kelt, ÉBM-TKF71/1016/2/2022 ikt.sz., a tárgyi szálloda építési engedélyezési tervdokumentációt feltételek megfogalmazásával engedélyezésre javasolta, állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„A településrendezési és az építészeti műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet 12. § (6), 15. § (2) és 16. § (2) bekezdései értelmében a Tervtanács elnöke vizsgálta, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv megfelelt-e az építészeti minőség, szakmai igényesség, a telepítés településképpé való illeszkedés, az esztétikus megjelenés, valamint a kedvező településképpé követelményeknek.

Fenti vizsgálatok során megállapítást nyert, hogy a tervtanács által tett korábbi észrevételek alapján a terv lényegét tekintve nem változott, azonban a részletekben tett módosítások segítik, illetve a még feltételben megfogalmazásra kerülő további javaslat segítheti a városrész történeti építészeti karakteréhez való kapcsolódást. A kortárs módon megfogalmazott építészeti díszítőelemek elfogadható gesztusok. A szálloda sarkán megjelenő kisebb tömegű új épületrész ebben a formában - a régi megidézése új tömegben - zavaró. Továbbra is a meglévő, a Madách sétány tengelyében álló történeti épület integrálása lenne elfogadható megoldás.

A terv további értékeire (jól átgondolt tájépítészeti munkarész) és a tervezés előrehaladott állapotára való tekintettel a fenti észrevétel figyelembevételével a Tervtanács elnöke a tervet feltétellel engedélyezésre ajánlotta.

Felhívom a Tervező és Megbízó figyelmét, hogy

- jelen döntés nem jogosítja fel az építési tevékenység azonnali, feltétel nélküli megkezdésére.

- a tervtanácsi vélemény elsősorban a tervezett építési tevékenység településképi megfelelőségének vonatkozásában irányadó, és nem mentesít azon egyéb engedélyek, hozzájárulások előzetes beszerzésének kötelezettsége alól, melyeket egyéb jogszabály a kérelmező által tervezett építési tevékenység megkezdése esetére előír.

- a terv a helyi építési szabályzatnak, valamint a hatályos egyéb építésügyi jogszabályoknak való megfelelését az illetékes hatóság az engedélyezési eljárás során vizsgálja részletesen, a Tervtanács csak felhívja a figyelmet az észrevett hiányosságokra, esetleges ellentmondásokra.
- a Tervtanács véleményét a 252/2006. (XII.7.) Korm. rendelet 16/A § alapján az eljáró hatóság az eljárása, döntése meghozatala során érdemben vizsgálja és az abban foglaltaktól eltérően is dönthet."

A 2023.09.26-án kelt XII/812-2/2022 ikt.sz. Településkép-védelmi szakmai konzultációban a Főépítész az alábbi véleményt adta:

„Kérelmező tárgyi ügyben a BFKH Nyugat-Pesti Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához építési engedélykérelmet nyújtott be, melyben a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 155.§-a szerint kérelmezte, hogy az eljárás során a 2020.11.04. előtti állapot szerinti, azaz a jelenleg hatályos HÉSZ-t megelőző HÉSZ-előírásai legyenek figyelembe véve. BFKH kérelemnek helyt adott, azaz az építéshatósági eljáráshoz kapcsolódó jelen településkép-védelmi szakmai konzultáció során is a HÉSZ 2020.11.04. előtti állapota alkalmazandó.

HÉSZ, azaz Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2018. (XII.21.) számú rendelete Erzsébetváros Építési Szabályzatáról 2019.06.01.től 2021.06.12-ig hatályos jogállapota szerinti 12. §-a alapján:

12.§ Az épületek magasságának meghatározása során — az EVR-ben meghatározott városképi konzultáció keretében — az egyedi illeszkedési adottságok kezelése érdekében el lehet témi az - e rendelet rendelkezései alapján, illetve a Szt.-en meghatározott — megengedett értéktől

- a) az udvari homlokzatmagasság esetén legfeljebb 7 méterrel,
- b) az épület legmagasabb pontja esetén legfeljebb 7 méterrel, illetve
- c) a legnagyobb szintszám esetében 2 szinttel.

Kérelmező HÉSZ 12. § c) pontja szerinti eltérést kérelmezte jelen konzultáció keretében, a mellékelt tervek alapján. Megállapítást nyert, hogy a kérelmezett eltérés a településképet nem befolyásolja hátrányosan, ezért tárgyi szállodaépület esetében engedélyezem az adott , Vt-V/3" övezetben előírt , K5 legnagyobb szintszámától" 2 további szinttel való eltérést, azaz , K7 legnagyobb szintszám "alkalmazását, mely F--6 épületszint létesítését teszi lehetővé."

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

Az építéshatósági engedély kérelem elbírálásánál, a kérelem beadásakor hatályos jogszabályokat kell alkalmazni, tehát a terveknek is ennek megfelelőnek kell lennie, kivéve az alábbiakat.

A veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló **2021. évi. XCIX. tv. 155. § (1)** kezdés:

„**155. § (1)** 2022. június 30-ig az építető a választásától függően

a) jogszerűen alkalmazhatja - függetlenül az alkalmazhatóságukra megállapított rendelkezésektől-

aa) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény,

ab) a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény,

ac) a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, illetve

ad) az aa)-ac) alpont szerinti törvények felhatalmazása alapján kiadott jogszabály

bármely építmény tekintetében a 2020. november 4-ét követően hatályba lépett vagy lépő, **új kötelezettséget megállapító vagy meglévő kötelezettséget szigorító rendelkezését** (a továbbiakban együtt: új előírás), vagy

b) - az új előírás helyett - jogszerűen alkalmazhatja az a) pont aa)-ad) alpontja szerinti jogszabályoknak a 2020. november 4-ét megelőző napon hatályos rendelkezését.

(2) Az (1) bekezdés a 2021. március 11-én folyamatban lévő közigazgatási hatósági eljárásban, valamint a megkezdett építőipari kivitelezési tevékenységgel összefüggésben is alkalmazható.

(3) Az (1) bekezdés b) pontja szerinti szabályok alkalmazhatóságát nem érinti, ha az (1) bekezdés szerinti alkalmazhatósági határidő folyamatban lévő közigazgatási hatósági eljárásban, vagy megkezdett építőipari kivitelezési tevékenység során jár le.

(4) Az (1) bekezdés nem alkalmazható azokra a közbeszerzési eljárás-köteles vagy a védelmi és biztonsági célú beszerzésekről szóló törvény hatálya alá tartozó építési beruházásokra, amelyek becsült értéke eléri vagy meghaladja a 700 000 000 Ft-ot."

A fenti jogszabály értelmében a 2022. június 30-ig benyújtott építési engedélyezési kérelmeknél a fenti jogszabály alkalmazható.

Mivel tárgyi engedélyezési eljárást 2022.04.01-én nyújtották be, ezért a fenti jogszabály alkalmazható.

Az építész műleírás szerint a tárgyi építészeti-műszaki dokumentáció összeállításánál a **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) számú rendelete** (továbbiakban: **EÉSZ**) *2020. november 4-ét megelőző napon hatályos rendelkezését alkalmazták, különösen a 7. §-ban és a 12.§-ban foglaltakat a beépítettség, illetve a szintszám meghatározása során, a parkolómérleg számítás esetében pedig ugyanezen rendelet 4. számú mellékletében foglaltak szerint.*

A tárgyi építési területet magába foglaló területen a kérelem benyújtásakor hatályos, **Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének az Erzsébetváros Építési Szabályzatáról szóló 25/2018. (XII.21.) számú rendelete** (továbbiakban: **EÉSZ**) van érvényben.

A tervezett építési munkákkal érintett ingatlan az **EÉSZ** szerint **Vt-V/3** jelű *Zárt sorú beépítésű, vegyes területű Városközpont* építési övezeti besorolású területen található.

A tárgyi ingatlanra vonatkozó, a EÉSZ 1. és 2. melléklet alapján a „Vt-V/3” jelű építési övezetben:

Beépítési módja: **zárt sorú,**

Legnagyobb beépítettség: **60 %, engedményes maximuma 80 %**
(kialakult állapot, ill. EÉSZ szerint)

Legkisebb zöldfelület: **10 %,**

Az épület legnagyobb szintszám: **5, vagy kialakult állapot, ill. EÉSZ szerint**

Az épület legmagasabb pontja (**szabályozási terv**): **12m; 21,3m; 24,6m;**

Az épület legnagyobb homlokzatmagassága (**szabályozási terv**): **közterületi Khm: 18m**
udvari Uhm: 18m; 21,3m

A tervezett állapot szerinti beépítési paraméterek az alábbiak:

A telek területe: **3347 m²,**

Beépítés módja: **zárt sorú,**

Tervezett beépítettség terepszint felett: **69,0 % megfelel**

Tervezett beépítettség terepszint alatt: **100 %**

Legnagyobb szintszám: **7 megfelel**

Zöldfelület: **25 % megfelel**

Épület legmagasabb pontja: **8,1m; 21,3m; 24,6m megfelel**

Homlokzatmagasság közterületi, udvari: **megfelel**

Az **EÉSZ** alapján korlátozás a területet nem érinti.

Az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentációból megállapítható, hogy a tervezett építési munka, valamint az **EÉSZ** előírásainak megfelel, azokkal nem ellentétes.

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

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

A kérelem benyújtásakor hatályos, az országos építési szakmai követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **OTÉK**) rögzíti.

Eljárásom során a tervezett építési tevékenység fentiekben hivatkozott jogszabályban rögzített előírásoknak való megfelelését ellenőriztem, és megállapítottam, hogy az építési szakmai követelményeket teljeskörűen kielégíti.

A tervezett szálloda épülethez és a 4 db utcai vendéglátóhelyhez kialakításához felmerülő járművek elhelyezését a 2020. november 4-ét megelőző napon hatályos **OTÉK 42. §** alapján, az **EÉSZ** figyelembevételével vizsgáltam.

A tervezett pinceszinten, a Bp. VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Pénzügyi és Kerületfejlesztési Bizottságának 2022.10.18-án 714/2022.(X.18.) sz. PKB határozatával jóváhagyott, 71 db villámtöltővel ellátott **közcélú parkolóhely kialakítását** tervezik.

Az EÉSZ 26. § (7) bek. c) pont: *“Az elhelyezett személygépkocsik számának megállapításakor a parkolóhelyet: c) elektromos-villámtöltővel kialakított közcélú parkolóhely esetén: négyszeres”*

Építtető a fenti rendeletek, és önkormányzati hozzájárulás értelmében a parkolómérleg számítást benyújtotta. A tervezett rendeltetésekhez, a hatályos építésügyi előírások, és önkormányzati

hozzájárulás szerint biztosítandó 44 db a szállodához tartozó gépjárműparkolót, 71 db közcélra átadott elektromos villámtöltővel felszerelt gépjárműparkolót, összesen 115 db gépjárműparkolót telken belül az épület –1, és –2 pinceszintjén tervezetten biztosítják.

A 115 db parkolóhelyből 3 db akadálymentes kialakítású.

A tervezett rendeltetésekhez a hatályos építésügyi előírások szerint biztosítandó 193 db kerékpár elhelyezése az épület pinceszintjén kialakított kerékpártároló helyen biztosított.

A tervezett parkolóhely és kerékpár tárolók a jogszabályi feltételeknek megfelel.

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

A tárgyi ingatlant az **Étv. 20.-22. §**-ában szabályozott változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom nem terheli. Az építési munkával érintett telek rendezett.

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

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

A tervezett építési munkák a kérelem mellékleteként benyújtott építésügyi–műszaki tervdokumentációban foglaltak a fent leírt részletezettséggel kielégítik a vonatkozó biztonsági, műszaki, és egyéb követelményeket, megfelelnek a helyi építési szabályzat, a **EÉSZ** rendelkezéseinek.

A fent idézett jogszabályhelyeken foglaltaknak a tervezett építési tevékenység a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek teljesítésével az Étv. 36. §-ban, a 312/2012.R. 18. §-ban, valamint a 146/2014. R-ben meghatározottak szerint megfelel, ezért az építési engedélyt megadtam.

A **312/2012.R. 19. § (5)** bekezdésének **d)** pontja szerint a tárgyi építésügyi hatósági eljárásban az ügyfélkört a következők alapján állapítottam meg:

A **312/2012.R. 4. § (1) - (3)** bekezdései a következőképpen rendelkeznek:

„4. § (1) Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosa.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

(3) A szakhatóságok állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a jogszabályokban foglaltak szerint.”

Az eljárásba bevont szakhatóság hatásterületet nem állapított meg.

A fent idézett jogszabályi hivatkozások, valamint az **Ákr. 10. §**-ban meghatározottak alapján az eljárás megindításáról értesítést az Építtető képviselőjét, a tárgyi ingatlanon meglévő társasház tulajdonosait, az építési tevékenységgel érintett telekkel közvetlenül határos, közös telekhatárral rendelkező ingatlanok tulajdonosait az építésügyi hatóság értesítette az eljárás megindításáról, amellyel egyben meghatározta jelen eljárásban az ügyfélkört.

Az eljárás megindításáról értesítésben tájékoztatást kaptak az ügyfelek arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja a **312/2012.R.** következő jogszabályhelye alapján:

„10. § (4) i) tájékoztatást arról, hogy ha az ügyfél az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja,”

Az **Étv. 53/G. § (2)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

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

A **312/2012.R. 4. § (5)** bekezdése a következőképpen szabályoz:

„4. § (5) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a

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

A **312/2012.R. 10. § (4)** bekezdésének **k)** pontja alapján az eljárás megindításáról értesítésben az ügyfelek tájékoztatást kaptak arról is, hogy az **Ákr. 26. § (1)** bekezdésében meghatározottakon túl, ha a kapcsolattartás módjáról (papír alapú vagy elektronikus) nyolc napon belül nem nyilatkoznak, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az ÉTDR felületén az Általános tájékoztatás felületén értesülhetnek.

Az Integrit-XX. Kft. az Holló u. 3-9., 34174/2 hrsz. Társasház közös képviselője az eljárás során nyilatkozatot tett, ezért részére a döntést megküldöm.

A fentiekben túlmenően azon további ügyfelek, akik nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, a kapcsolattartás módjáról nem nyilatkoztak, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az ÉTDR felületen az Általános tájékoztatás felületén értesülnek.

A **312/2012.R. 39. § (1)** bekezdés **b)** és **c)** pontja szerint:

„39. § (1) Használatbavételi engedély alapján vehető használatba a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész, ha

b) annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni, vagy

c) a 11/A. § (1) bekezdés szerinti építésügyi hatóság építési engedélye a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott, vagy ha az építési tevékenységgel az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a vizsgált szakkérdést érinti.”

Az **531/2017.R. 4. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

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

Tekintettel arra, hogy az építési engedély az **531/2017.R. 1. § (1)** bekezdése és az **1. melléklet 4. táblázatában** meghatározott tűzvédelmi szakkérdések, továbbá a **312/2012.R. 6. melléklet III. táblázatában** meghatározott műszaki-biztonsági, környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdések tekintetében kikötéseket tartalmaz, ezért a jelen engedély alapján megvalósuló építési tevékenységre **az Építetőnek a tényleges használatbavételt megelőzően használatbavételi engedélyt kell kérnie.**

A határozatom rendelkező részében ismertetett építésügyi hatósági feltételeket, figyelemfelhívásokat, általános előírásokat és tájékoztatásokat a következő jogszabályok vonatkozó rendelkezései alapján tettem:

Az **Étv. 31. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„31. § (1) Az építmény elhelyezése során biztosítani kell:

a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,

b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,

c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit.”

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

Az **OTÉK 50. § (3)** bekezdése rögzíti az alapvető követelményeket. E szerint:

„50. § (3) Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint

a) az állékonyság és a mechanikai szilárdság,

b) a tűzbiztonság,

c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,

d) a biztonságos használat és akadálymentesség,

e) a zaj és rezgés elleni védelem,

f) az energiatakarékosság és hővédelem,

g) az élet- és vagyonvédelem, valamint

h) a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, és a tervezési

programban részletezett elvárásoknak.”

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

Az **OTÉK 50. § (5)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

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

a) feleljenek meg a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt - a rendeltetési céljuknak megfelelő biztonsággal - az állékonyság és a mechanikai szilárdság, valamint a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek,

b) nyújtsanak védelmet a várható hatások okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használata során, és

c) feleljenek meg és álljanak ellen a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak.”

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

A **191/2009. R. 5. § (6)** bekezdése.

Az **Étv. 31. § (4)** bekezdése szerint: *„Az építménynek és részeinek (önálló rendeltetési egység) építése, felújítása, átalakítása, bővítése, helyreállítása, korszerűsítése során biztosítani kell:*

a) a rendszeres karbantartás lehetőségét,

b) hogy az építmény rendeltetésszerű használatával járó környezeti terhelés az adott helyen megengedett mértéket ne lépje túl, valamint,”

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

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

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

Az **OTÉK 50. § (2)** bekezdés e) pontja értelmében építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően, és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az tegye lehetővé az építészeti örökség és az építészeti értékek megőrzését.

Az **OTÉK 47. § (8)** bekezdése értelmében a telek, terület 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.

Az **OTÉK 57. § (1) és (2)** bekezdései szerint: *„57. § (1) Az építményt és részeit védeni kell az állékonyságot, mechanikai szilárdságot és a rendeltetésszerű használatot veszélyeztető vegyi, korróziós és biológiai hatásoktól, továbbá a víz, a nedvesség (talajvíz, talajnedvesség, talajpára, csapadékvíz, üzemi víz, pára stb.) káros hatásaival szemben.*

(2) A talaj irányából ható nedvesség hatások ellen vízhatlan szigeteléssel kell megvédeni a huzamos tartózkodásra, az értékek és műkincsek tárolására szolgáló helyiségeket, továbbá minden olyan helyiséget, amelynek rendeltetése ezt szükségessé teszi, valamint minden olyan épületszerkezetet, amely nedvesség hatására jelentős szilárdságcsökkenést vagy egyéb károsodást szenvedhet.”

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

A **312/2012.R. 18. § (1)** bekezdés **ea)** és **eb)** pontjai értelmében az építésügyi hatóság az építési

engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények telken belüli elhelyezése, valamint a közlekedési hálózathoz való csatlakozás.

A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet alapján.

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

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

Továbbá:

- **Étv.**,
- **OTÉK.**,
- **312/2012.R.**,
- **EÉSZ**,
- **191/2009. R.**,
- a hulladékok jegyzékéről szóló **72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet**;
- **45/2004. R.**
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet**;
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló **27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM** együttes rendelet;
- az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet**.

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

Az **Étv. 37. § (1) és (2)** bekezdése szerint:

„37. § (1) Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

(2) Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el. ” Határozatom rendelkező részében az engedély feltételeinek figyelmen kívül hagyása esetére az építésrendészeti eljárást az alábbi jogszabályhelyek alapján helyeztem kilátásba:

Az **Étv. 48. § (1)** bekezdése:

„Szabálytalan a

- a) *jogszerűtlenül,*
- b) *jogosulatlanul vagy*
- c) *szakszerűtlenül*

megkezdett és végzett tevékenység.”

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

A hatályos illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban: **Itv.**) **1. § (1)** bekezdése szerint közigazgatási hatósági eljárásért eljárási illetéket vagy az e törvényben meghatározott módon, de külön jogszabályban megállapított igazgatási szolgáltatási díjat, illetve egyéb eljárási költséget kell fizetni.

A hatályos **Itv.** alapján, az építésügyi hatósági eljárás illetékmentes.

Eljárásomban egyéb eljárási költség nem keletkezett, ezért arról az **Ákr. 129. § [Döntés az eljárási költség viseléséről]** (1) bekezdése alapján rendelkezni nem kellett.

Az **Ákr. 88. § (1) bekezdés c)** pontjában visszahivatkozott kormányrendelet esetünkben a **312/2012.R.**

A **312/2012.R. 10. § (3)** bekezdése értelmében az eljáró hatóság - a **11. § (2)** bekezdés kivételével - az ÉTDR-ben kiállított dokumentummal az ügyfél által megjelölt kapcsolattartási forma alkalmazásával

értesíti az eljárás megindulásáról az építtetőt és a már ismert ügyfelet.

Jelen határozatomat az **Ákr. 80. § (1)** bekezdése, és az **Ákr. 81. § (1)** bekezdése alapján hoztam meg.

A döntésem ellen az önálló jogorvoslatot az **Ákr. 112. § [A jogorvoslathoz való jog] (1)** bekezdése alapján biztosítottam, amely szerint:

„112. § (1) A hatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye. A hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak akkor van helye, ha azt törvény megengedi, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.”

A döntésem elleni fellebbezés lehetősége az **Ákr. 116. § (1)** bekezdése, valamint **(2)** bekezdésének **a)** pontja alapján az alábbiak szerint kizárt:

„116. § (1) Az ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi.”

(2) Fellebbezésnek van helye, ha a határozatot

a) – a képviselő testület kivételével – helyi önkormányzat szerve, ... hozta”

A döntésem elleni közigazgatási per megindításának lehetőségét az **Ákr. 82. § (1)** bekezdése és **114. § (1)** bekezdése biztosítja, miszerint:

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

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

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

A kereseti kérelemben foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 50. § (1)** és **(2)** bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az **52. § (1) és (2)** bekezdésében foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 77. § (1) és (2)** bekezdésében, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az **Itv. 56. § (1)**, valamint a **62. § (1)** bekezdés **h)** pontjában foglaltakon alapul.

Jelen döntésem rendelkező részében, a eljárást megindító értesítéssel, a megállapított eljárás szünetelésével összefüggésben a joggyakorlásra vonatkozóan az előzőekben idézett jogszabályi rendelkezések alapján az **Építtetőt** tájékoztattam.

BFKH döntési hatásköre és illetékessége az **Ákr. 16. § (1)** bekezdés **a)** pontján, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §**-án, valamint a kormányzati igazgatásról szóló **2018. évi CXXV. törvény 39. § (1)** bekezdésén, illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1)** bekezdésén, és a **31. § a)** pontján alapul.

Budapest, 2023. március 10.

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

Geszler Szilvia
osztályvezető

A **BP/2607/00015-12/2023** számú határozatról értesülnek:

1. Tömösi Örs (meghatalmazott)
2. Integrit-XX Kft.
(Holló u. 3-9., 34174/2 hrsz. Társasház közös képviselő)

ÉTDR-en
Cégkapu

A BP/2607/00015-12/2023 számú határozatról TÁJÉKOZTATÁSUL értesül:

- | | |
|--|---------------|
| 3. Főv. Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség | ÉTDR |
| 4. Főv. Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály | ÉTDR |
| 5. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóság | ÉTDR |
| 6. Építési és Közlekedési Minisztérium (Központi építészeti-műszaki tervtanács) | ÉTDR |
| 7. Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Polgármestere | Hivatali kapu |