



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2603/00056-6/2022.

ÉTDR azonosító: 202100076996

ÉTDR iratazonosító: IR-000710242/2022

Ügyintéző neve: Kosztu Anikó

Tárgy: Budapest VII. kerület, Verseny utca 22-24. szám alatti, 32934 helyrajzi számú ingatlan.

Tájékoztatás 1 db pince, amelyen két épülettömbben 1 db földszint + 6 emelet szintszámú és 1 db földszint + 6 emelet szintszámú, 80 db lakást, 1 db közösségi rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek építésére, azokban 1-1 db gépészeti személyfelvonó berendezés létesítésére vonatkozóan kiadott építési engedély határozat véglegessé válásáról.

Telefon: 06-1-328-5808

E-mail: [epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu](mailto:epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu)

Melléklet: ÉTDR rendszerben

Hiv. szám: –

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat  
építtető

Budapest,  
Erzsébet körút 6. szám  
1073

Tisztelt Ügyfelünk!

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban **BFKH**) hatáskörében eljárva, tájékoztatom, hogy a 2022. január 31-én kelt, **BP/2603/00056-5/2022.** számon kiadott építési engedély határozat **2022. január 31-én véglegessé vált.**

Tájékoztatom, hogy az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerből (a továbbiakban **ÉTDR**) az arra jogosult elektronikusan záradékolt **BP/2603/00056-5/2022.** számú véglegessé vált határozatot és az ahhoz tartozó építészeti-műszaki tervdokumentációt korlátlan példányszámban letöltheti, valamint kinyomtathatja.

Budapest, 2022. február 07.

Tisztelettel,

**BFKH** hatáskörében eljáró,

**dr. Sára Botond** kormány megbízott megbízásából:

osztályvezető helyett

**Kosztu Anikó**

főosztályvezető

A **BP/2603/00056-04/2022** számú levélemről értesül:

1. Ruppert András – az Építtető/tulajdonos képviselője

ÉTDR

Kiemelt Ügyek Osztálya

cím/levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - postafiók: 1368 Bp. Pf. 205.-Telefon: +36 (1) 235-1726

E-mail: [epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu](mailto:epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu) - Honlap: [www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉÖF KÜO – KRID: 422374158



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2603/00056-5/2022.

ÉTDR azonosító: 202100076996

ÉTDR iratazonosító: IR-000695287/2022

Ügyintéző: Kosztyu Anikó

Telefon: 06-1-328-58-08

E-mail: [epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu](mailto:epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu)

Tárgy: Budapest VII. kerület, **Verseny utca 22-24.** szám alatti, **32934** helyrajzi számú ingatlan.

1 db pince, amelyen két épülettömbben 1 db földszint + 6 emelet szintszámú és 1 db földszint + 6 emelet szintszámú, 80 db lakást, 1 db közösségi rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek építésére, azokban 1-1 db gépészeti személyfelvonó berendezés létesítésére vonatkozó **építési engedély iránti kérelem ügye.**

Ügyfél neve: Budapest VII. kerület Önkormányzata Melléklet: –

Ügyfél címe: 1073 Budapest, Erzsébet körút 6. Hiv. szám: –

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

H A T Á R O Z A T

A 2021. október 29-én kelt, **BP/2603/00747-25/2021.** számú végzésem alapján a 2021. október 28. napjától **szünetelő eljárást 2022. január 26. napjával folytatom.**

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzata** (1073 Budapest, Erzsébet körút 6. szám, a továbbiakban **Építető**) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: **ÉTDR**) előterjesztett kérelemre, **Budapest VII. kerület, Verseny utca 22-24.** szám alatti, **32934** helyrajzi számú – **Építető** kizárólagos tulajdonában lévő, az Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) vezetékjogával terhelt – 2168 m<sup>2</sup> területű, „*kivett lakóház, udvar, gazdasági épület*” megnevezésű **ingatlanon** 1 db pince, amelyen két épülettömbben 1 db földszint + 6 emelet szintszámú és 1 db földszint + 6 emelet szintszámú 80 db lakást és 1 db közösségi rendezvények megtartására szolgáló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek építésére, azokban 1-1 db gépészeti személyfelvonó berendezés létesítésére vonatkozóan – a kérelem mellékleteként az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött építésügyi-műszaki tervdokumentációkban foglaltak szerint –

a z é p í t é s i e n g e d é l y t m e g a d o m .

**A tervezett építési munkák főbb műszaki jellemzői a következők:**

A tervezett épületegyüttes mélygarázst és tároló helyiségeket tartalmazó pincszinttel összekötött A jelű – földszint + 6 emelet szintszámú lakásokat és 1 db közösségi rendezvények megtartására szolgáló rendeltetési egységet magába foglaló – épület, valamint a B jelű – földszint + 6 emelet szintszámú lakásokat tartalmazó – épület.

A pincszinten nyitott mélygarázsban kerülnek elhelyezésre a rendeltetési egységekhez tartozó parkoló helyek és közparkoló, amelyekből 5 db elektromos gyorstöltő állomással lesz felszerelve, illetve 2 db parkolóhely akadálymentesen kerül kialakításra.

A lakóegységek a földszinten a belső udvarra, az emeleti szinteken pedig az udvarra és a közterületre tájoltak. A földszinten 2 db lakás akadálymentesített. A közösségi rendezvények megtartására szolgáló rendeltetési egység az épület földszintjén a közterülettel határos oldalon található. Az épülettömbök között a pihenő kert létesül, több szintű növényállománnyal, gyülekező térrel.

A talajmechanikai jelentés alapján a teherhordó talaj felszíni közelsége végett az épület 80 cm vastag, rugalmasan ágyazott vízzáró lemezalappal tervezett.

A szomszédos csatlakozó épületek esetében a feltárt alapozási síkok a tervezett kiemelési szint felett találhatóak. A kiemelés során ezen épületek állékonyságát jet-groutingos alapmegerősítéssel biztosítják. A mélygarázs munkatér-határolását jet-grouting fallal alakítják ki.

A tervezett épület fő tartószerkezeti rendszere monolit vasbeton pillérváz, melynek merevségét a merev pillér-födém kapcsolatok mellett vasbeton merevítő magok (lépcsőházak és liftaknák), valamint további vasbeton merevítőfalak biztosítják. A vasbeton vázszerkezet 80 cm vastag alaplemezről közvetlenül indul. A pinceszint feletti födém 30 cm, a többi szintközi és a zárófödém 18 cm vastag rejtett gombafejes monolit vasbeton lemez. A pincszinti határoló fal 30 cm vastag, míg a felsőbb szinteken lévő vasbeton falszerkezetek az építészeti, tartószerkezeti és tűzvédelmi igényeknek megfelelően 20 – 25 -30 cm vastagságúak. A vasbeton váz megépítését követően, a födémekhez kiéltelt vázkitöltő falazatok készülnek, a nyílások fölött előregyártott rendszer-áthidalókkal. A lépcsőházakban vasbeton lépcsők készülnek. Az utcafronti épületszárny zárófödéme részben, az utca felől koporsófödémként kerül kialakításra. A pincszinti mélygarázsba való lejutást monolit vasbeton rámpa biztosítja, melyet a rámpa határoló vasbeton falak támasztanak meg.

Az tervezett épületek homlokzata részben hőszigetelő vakolati rendszerű, részben pedig szálcement homlokzatburkolati rendszerű.

**Az épületek hasznos / nettó alapterülete szintenkénti bontásban a következő:**

**Pinceszint:** 1742,29 m<sup>2</sup> nettó (egyben hasznos) alapterületű lesz.

**Földszint:** 897,70 m<sup>2</sup> nettó (egyben hasznos) alapterületű lesz.

**1. emelet:** 820,99 m<sup>2</sup> nettó (egyben hasznos) alapterületű lesz.

**2. emelet:** 820,99 m<sup>2</sup> nettó (egyben hasznos) alapterületű lesz.

**3. emelet:** 820,99 m<sup>2</sup> nettó (egyben hasznos) alapterületű lesz.

**4. emelet:** 820,99 m<sup>2</sup> nettó (egyben hasznos) alapterületű lesz.

**5. emelet:** 820,99 m<sup>2</sup> nettó (egyben hasznos) alapterületű lesz.

**6. emelet:** 785,97 m<sup>2</sup> nettó (egyben hasznos) alapterületű lesz.

**A tervezett épületek hasznos / nettó alapterülete összesen: 7530,91 m<sup>2</sup> lesz.**

**Jelen építési engedély szerint létesítendő 2 db új gépészeti felvonó berendezés főbb műszaki jellemzői a következők:**

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
<b>Jele:</b>	<b>L1</b>
Típus:	Villamos üzemű személyfelvonó
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	24,26 m
Állomások száma:	8 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés:	Szimplex, le irányban gyűjtő
Motorteljesítmény:	7,6 kW
Meghajtás jellege:	villamos, szabályozott
Tervszám	<b>M-NP3755-00-000-0</b>

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
<b>Jele:</b>	<b>L2</b>
Típus:	Villamos üzemű személyfelvonó
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	24,26 m
Állomások száma:	8 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés:	Szimplex, le irányban gyűjtő
Motorteljesítmény:	7,6 kW
Meghajtás jellege:	villamos, szabályozott
Tervszám	<b>M-NP3756-00-000-0</b>

**Jelen építési engedélyezési eljárásba BFKH által megkeresett szakhatóságok állásfoglalása a következő:**

- 1. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Főigazgatóság Közép-Pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség** (1081 Budapest, Dologház utca 3. szám) által kiadott, 2021. november 02-án kelt, **35150/5159-1/2021.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **tűzvédelmi szempontból feltételekkel hozzájárult, amely állásfoglalás** rendelkező része szerint:

„A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (1051 Bp., Sas u. 19.) megkeresése alapján Budapest VII. kerület Önkormányzata (1073 Budapest, Erzsébet körút 6.) kérelmére a Budapest VII. kerület, Verseny utca 22-24. szám alatti, 32934 helyrajzi számú ingatlanon 1 db pince, amelyen két épülettömbben 1 db földszint + 6 emelet szintszámú (továbbiakban A. épület) és 1 db földszint + 6 emelet szintszámú (továbbiakban B. épület), 80 db lakást, 1 db közösségi rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek építésére vonatkozó építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel járulok hozzá:

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, valamint a tűzállóságot növelő burkolatok, bevonatok, a tűz- és füstgátló nyílászárók beépítését végző személyek tűzvédelmi szakvizsga bizonyítványát a használatbavételig be kell mutatni.
3. 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 3000 l/min oltóvíz mennyiség meglétét; a mérést az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni.
4. Az épület kiürítési útvonalain (közlekedők, lépcsőházak, gépjárműtároló, pincei tárolók, belső udvar és fedett átjáró) biztonsági világítást és menekülési útirányt jelző rendszert kell létesíteni. Biztonsági világítást kell létesíteni a tűzeseti főkapcsolót, a tűzjelző központot, valamint a beépített tűzoltó berendezés elzáró szerelvényét tartalmazó helyiségben és az odavezető útvonalakon.
5. Az épület területére tervezett hő- és füstelvezetés, valamint a füstmentesítés kézi működtetését (szintenkénti indítás, távműködtetési lehetőség) biztosítani kell. A tervezett kialakítást a kivitelezés megkezdése előtt az elsőfokú tűzvédelmi szakhatósággal igazolt módon egyeztetni szükséges.
6. Az épület területére a vonatkozó előírásoknak megfelelő, teljeskörű védelmet biztosító automatikus tűzjelző és oltóberendezést szükséges létesíteni, a lakások kivételével.
7. Az épület területére tervezett tűzjelző és tűzoltó berendezés létesítését, illetve használatbavételét az elsőfokú tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell.
8. Az épületben a túlnyomásos előterekhez csak a műszaki irányelvben meghatározott helyiségek, a meghatározott nyílászárókkal kapcsolódhatnak. (pl.: „A” épület 1-6. emelet)
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 nyomáspróbát és teljesítménymérést végezni vagy végeztetni és annak eredményét az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóság részére igazolni.
10. A tűzivíz ellátást biztosító nyomásfokozó szivattyút tartalmazó helyiséget tűzgátló építményszerkezetekkel kell határolni.
11. Az épület villámcsapások hatásaival szembeni védelmét biztosítani kell.
12. Tűzeseti főkapcsolót az épület főbejáratának közelében is el kell elhelyezni. Több tűzszakaszon áthaladó vezetékrendszer úgy kell kialakítani, hogy a tűzeseti lekapcsolással érintett tűzszakaszban beavatkozó tűzoltót áramütés ne veszélyeztesse.
13. A használatbavételi eljárás előtt a villamos berendezések tűzvédelmi megfelelőségét megtekintéssel és vizsgálattal ellenőrizni kell az MSZ HD 60364-6 szabvány alapján. A villamos berendezések minősítő dokumentációját a használatbavételig be kell nyújtani az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóság részére.
14. Az épület minden, központi normál és biztonsági tápforrásról táplált villamos berendezését, valamint a központi szünetmentes energiaforrásokat úgy kell kialakítani, hogy az adott épület egésze egy helyről lekapcsolható legyen. A tűzeseti lekapcsolást úgy kell kialakítani, hogy a tűzeseti beavatkozás során a

tűzeseti fogyasztók csoportjai külön legyenek lekapcsolhatók, működtetésük az egyéb áramkörök lekapcsolása esetén is biztosítható legyen.

15. Minden szellőzőrendszert úgy kell kialakítani, hogy a füst és a tűz áttérjedését ne tegye lehetővé az egyes szintek között. Amennyiben az épületgépészeti aknák emeletközi födémek 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.

16. Az építményszintek között csoportosan átvezetett villamos és gépészeti vezetékekrendszereket villamos és gépészeti aknában kell vezetni.

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

**2. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (1081 Budapest, Dologház utca 1. szám) a 2021. október 25-én kelt, **35100/15959-3/2020.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához vízügyi, vízvédelmi szempontból kikötésekkel hozzájárult**, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

„A **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztálya** (1051 Budapest, Sas u. 19.; a továbbiakban: Kérelmező hatóság) szakhatósági megkeresésére a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) az alábbi szakhatósági állásfoglalást adja:

A **Budapest VII. kerület Önkormányzata** (1073 Budapest, Erzsébet körút 6.) kérelmére a Budapest VII. kerület, Verseny utca 22-24. szám alatti (32934 hrsz.) ingatlanon új, 1 db pince, amelyen két épülettömegben 1 db földszint + 6 emelet szintszámú (továbbiakban A. épület) és 1 db földszint + 6 emelet szintszámú (továbbiakban B. épület), 80 db lakást, 1 db közösségi rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek építésére, azokban 1-1 db új felvonóakna és 1-1 db gépészeti személyfelvonó berendezés létesítéséhez **vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:**

1. Az építési tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőségromlást.

2. Az építés során a földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszín alatti víz, valamint a földtani közeg 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. A munkaterületen esetlegesen elfolyó, potenciálisan vízszennyező anyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és veszélyes hulladékként, arra alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.

5. A kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait.

6. A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a környezetszennyezés elkerülése érdekében – kell gondoskodni. Az építési, felvonulási területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása tilos.

7. Havária esemény esetén, a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet és a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait követve kell elvégezni. A havária eseményt telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon be kell jelenteni a vízügyi hatóságra.

8. A munkálatok során esetlegesen bekövetkező káresemény (havária), felszíni-, felszín alatti víz, és a földtani közeg szennyeződés esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról gondoskodni kell.

9. Amennyiben az építés során munkagödör víztelenítése válik szükségessé, meg kell oldani a kitermelt víz ártalommentes elhelyezését. A kitermelt víz meglévő elvezető-rendszerbe csak az üzemeltető hozzájárulása alapján vezethető.
10. A tervezett tevékenység nem okozhatja a térség talajvíz viszonyainak káros megváltozását.
11. A tervezett mélyépítési szerkezetnek nem lehet káros hatása a környező épületek szigetelésére és felúszás elleni stabilitására.
12. A közcsontrába vezetett szennyvíz és csapadékvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerinti határértékeket.
13. A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell:
- a műszaki átadás-átvételi eljáráson felvett jegyzőkönyvet,
  - a víziközmű üzemeltetők kivitelezést elfogadó nyilatkozatát az ivóvíz-, szennyvíz-, valamint a csapadékvíz-hálózatra történő csatlakozásáról.

#### **Felhívom a figyelmet, hogy**

- A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek megfelelő előkezeléséről gondoskodni kell.
  - Amennyiben a területen keletkező, kommunálistól eltérő szennyvizek (mélygarázs csurgalékvizei) tisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján a megvalósítás vízjogi létesítési engedély köteles. A vízjogi létesítési engedély a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával, a vízügyi hatóságtól kérhető.
  - Amennyiben a beépítésre kerülő előtisztító berendezés ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval kibocsátási engedély kérhető a vízügyi hatóságtól.
  - A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 33/G. § (1) bekezdésének 2020. január 01. napjától hatályos rendelkezése szerint: „Az elektronikusan kezdeményezett vízügyi hatósági eljárásoknál az ügyfél elektronikus azonosítását követően a beadványait - a Kormány rendeletében meghatározott módon elektronikusan hitelesítve - a VIZEK rendszeren keresztül nyújtja be a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező vízügyi hatóság részére.”
  - **A használatbavételhez való hozzájárulás feltétele a kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására beépített előkezelő berendezésre vonatkozóan a vízjogi üzemeltetési engedély, vagy a kibocsátási küszöbértéket megállapító határozat (kibocsátási engedély) megléte.**
- Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. számú melléklet 11. sorszámában meghatározott 14.000 Ft, amely megfizetésre került.
- A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

**3. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóság** (1051 Budapest V. kerület, Sas utca 20-22. szám) a 2022. január 19-én kelt, **SZTFH/1280-2/2022** számú **szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához ásványvagyon-védelmi és földtani szempontból kikötésekkel** hozzájárult, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

„A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Budapesti Bányafelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: Bányafelügyelet) a tárgyi építési engedély jóváhagyásához hozzájárul az alábbi feltételekkel:

1. Az ásványi nyersanyag a kitermeléssel az állam tulajdonából az építési hatósági engedéllyel rendelkező tulajdonába kerül.
2. A kitermelt és az engedélyben foglalt tevékenységgel össze nem függő célra felhasznált ásványi nyersanyag után az engedélyesnek bányajáradékot kell fizetnie, melynek mértéke, a más célra felhasznált, hasznosított vagy értékesített ásványi nyersanyag mennyisége után keletkező értéknek az 50%-a.
3. A tárgyi építés során az ásványi nyersanyag fajtáját a kitermelést megelőzően földtani szakértővel szükséges meghatározatni és az 500 m<sup>3</sup> -t meghaladó mennyiség után bányajáradékot kell bevallani a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hivatalához (a továbbiakban: SzTFH) „Bányajáradék

*Önbevallás szilárd ásványi nyersanyag Engedélyes” című nyomtatványán az SzTFH-hoz. Az önbevallásban szereplő kitermelési adat alapján a bányajáradékot egyidejűleg be kell fizetni az SzTFH Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00003141-09050012 számú számlájára.*

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

#### **I. Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:**

1. A használatbavételi engedély iránti kérelemhez csatolni kell a **gépészeti felvonó berendezések** külön jogszabályban meghatározott **műszaki-biztonsági használatbavételi dokumentációját**, az alábbiak szerint:
  - a biztonsági berendezéseket gyártó és a felvonószerelő-vállalkozás nevét és címét tartalmazó dokumentumot;
  - a gépészeti felvonó berendezések biztonsági berendezéseinek listáját a gyártó megfelelőségi nyilatkozatokkal,
  - a gyártó vagy a felelős forgalmazó nyilatkozatát arról, hogy az általa szállított és felszerelt (felszereltetett) berendezések megfelelnek az engedélyezett terveknek, továbbá a szükséges beállításokat és a legalább 24 órás próbaüzemeltetést elvégezte, és a berendezés a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas;
  - az üzemeltető (tulajdonos) nyilatkozatát arról, hogy a gépészeti felvonó berendezés karbantartását és - ha szükséges - vezetését hogyan oldja meg; vagy a karbantartási szerződés másolatát,
  - a gépészeti felvonó berendezés kivitelezési dokumentációját,
  - a külön rendelet által meghatározott, bejelentett szervezet által kiadott tanúsítványt vagy a tevékenységét a külön rendelet szerint tanúsított felvonószerelő vállalkozás által készített végellenőrzési jegyzőkönyv alapján kiállított megfelelőségi nyilatkozatot,
2. A használatbavételi engedély iránti kérelemhez csatolni kell a **gépészeti felvonó berendezések** külön jogszabályban meghatározottak szerint összeállított **műszaki adatlapját**.
3. **Az elkészült gépészeti felvonó berendezéseket használatba venni csak a végleges használatbavételi engedély birtokában lehet.**
4. A gépészeti felvonó berendezések tekintetében az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak újabb előzetes engedély alapján szabad.
5. Az épület használatbavételekor a külön jogszabályban előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását **Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztályától** kell kérelmezni.

#### **II. Népegészségügyi szempontból tett kikötéseim a következők:**

1. Az épület helyiségeinek rendeltetésüknek megfelelő szellőzéséről kell gondoskodni. A természetes szellőzéssel nem rendelkező belsőterű helyiségekben megfelelő mértékű mesterséges szellőzés kialakítása (friss levegő betáplálása, elszívása) szükséges. Mesterséges szellőztetés esetén a szellőzőrendszer hatásosságát légtechnikai bemérési beszabályozási jegyzőkönyvvel kell igazolni.
2. Az épület hulladéktároló helyiségét padló- és falburkolata az ajtótok magasságáig mosható, fertőtleníthető legyen, benne H-M vizes tömlővéges, légbeszívó szelepes vízvételi helyet és kiöntési lehetőséget (falikút), valamint padlóösszefolyót kell kialakítani.
3. A gépkocsi tárolók szellőzését CO érzékelőről, valamint időkapcsolóról vezérelve, az elszívó és befúvó nyílások kialakításával úgy kell kialakítani, hogy a teljes tér átszellőzése megoldott legyen.
4. A gépkocsi tárolóból közvetlenül megközelíthető helyiségek mesterséges szellőzését a gépkocsi tároló szellőzésétől függetlenül kell megoldani.
5. 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 és üzemeltetni.)

6. A vízhálózat kiépítése után a vízhálózat fertőtlenítését, majd azt követő folytatását kell elvégezni. Az egységet csak vízvizsgálatra akkreditált laboratóriumban elvégzett vízvizsgálat negatív eredménye után lehet használatba venni.

### **III. A táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból tett kikötéseim a következők:**

1. 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).
2. Az építési és bontási hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
3. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület, illetve a szállítási útvonalak rendszeres tisztántartásáról gondoskodni kell.
4. **A használatbavételi engedély iránti kérelemmel együtt be kell nyújtani a külön jogszabály szerinti felelős műszaki vezető nyilatkozatát.**

### **IV. Ütügyi szempontból tett kikötéseim a következők:**

1. A közútkezelő Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda 2021. október 19-én kelt, **X/404-2/2021.** számú **közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.**
2. A forgalomtechnikai kezelő Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság 2021. november 5-én kelt, **BPK/31651-2/2021.** számú **forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.**
3. A gyalogos forgalom biztonsága érdekében, a Verseny utcai behajtónál elhelyezett hang és fényjelzés kiépítésével kell a gyalogosok figyelmet felhívni a gépjármű forgalomra.
4. 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).
5. A szükséges számú várakozóhelyet az ingatlanon belül, az ütügyi műszaki előírások betartásával kell kialakítani.
6. Az épület gépkocsi-behajtó beléptető rendszerét az út- és forgalomtechnikai kezelő hozzájárulásával úgy kell megtervezni és kialakítani, hogy annak használata során a közútra visszaduzzasztó hatása ne legyen.
7. Reklámtábla (reklámcélú berendezés) közterületen csak a közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el úgy, hogy az a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse, a láthatóságot ne akadályozza.
8. Az építés során a közutat, közúti jelzéseket megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem szabad.
9. Az elkészült építményre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelemhez mellékelni kell az építmény használatbavételéhez hozzájáruló út- és forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatot, valamint a megvalósulási tervdokumentációt.

**Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Polgármestere** által kiadott, 2021. augusztus 23-án kelt, **XII/544-6/2021.** számú **településképi véleményében** a tervezett építési tevékenységet **engedélyezésre javasolta.**

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

1. A Várkapitányság Nonprofit Zrt. által készített 2021. augusztus 17-én kelt, egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációban foglaltakat be kell tartani.

**A tervezett építési tevékenységgel összefüggő földmunka** (az elejétől a végéig) **régészeti megfigyelés mellett végezhető.** A régészeti megfigyelés megkezdését, annak megkezdése előtt legalább **egy munkanappal** a külön jogszabályban meghatározott adattartalommal **BFKH-hoz be kell jelenteni.**

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

2. Az építési munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt el kell keríteni, és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását meg kell akadályozni.
3. A kivitelezés megkezdése előtt az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen – a külön jogszabályban előírt tartalommal ellátott – táblát kell elhelyezni.
4. **Felhívom az Építető figyelmét, hogy a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani kell. Építési tevékenységgel a már meglévő építmények, építményrészek állékonyágát veszélyeztetni nem szabad.**
5. Felhívom az **Építető** figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység megkezdése előtt az építési tevékenységgel érintett ingatlannal közvetlenül határos ingatlanok és az azon álló épületek állapotfelmérését elkészítheti. A **BFKH-hoz** benyújtott állapot rögzítő jegyzőkönyvek építésügyi, építésfelügyeleti, illetve polgári peres eljárásokban bizonyítási eszközként felhasználhatók.
6. A föld- és alapozási munkák, valamint az alapozási sík süllyesztésére, illetve az alapok megerősítésre irányuló építési munkák idejére a folyamatos geotechnikai és tartószerkezeti szakirányítást előírom.
7. **A tartószerkezet kivitelezési munkálatai csak tartószerkezeti tervező irányítása mellett végezhetők**, melyet az e-naplóban – ellenőrizhető módon – dokumentálni kell.
8. Az építési tevékenység teljes ideje alatt 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.
9. Az építési és bontási hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó célgéppel, szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
10. A bontási és 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.
11. 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.
12. A tárgyi építési munkákkal összefüggésben el kell végezni az esetlegesen szükségessé váló, a tárgyi ingatlannal szomszédos rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát biztosító kémények magasítását, valamint azok megfelelőségét kéményseprő szakvéleménnyel kell igazolni, amelyet a használatbavételi engedély iránti kérelem mellékleteként be kell nyújtani.
13. A tetőre való kijutás, vagy feljutás és karbantartás lehetőségét biztosítani kell. Az égéstermék-elvezetők biztonságosan ellenőrizhetők és tisztíthatók legyenek. A tervezett új égéstermék-elvezetők használatbavételét megelőzően az illetékes kéményseprő-ipari közszolgáltatótól helyszíni műszaki vizsgálatot kell kérni. A kéményseprő-ipari vizsgálat eredményét igazoló nyilatkozatot az építési naplóhoz csatolni kell.
14. 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, mellvédfallat 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.
15. **Akadálymentes közlekedéshez a lejtőt és a rámpát** úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a lejtőhöz, rámpához két fogódzkodóval ellátott korlát legyen biztosítva a járófelülettől mért 0,70 m és 0,95 m magasságban, és az 1,50 m-nél szélesebb lejtőnél, rámpánál mindkét oldalon kapaszkodót kell elhelyezni és a pihenők mentén megszakítás nélkül továbbvezetni.

16. A csapadékvizek távol tartásáról mind az építkezés ideje alatt, mind a végleges kialakítás után gondoskodni kell.
17. 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.)
18. Az építési tevékenység során a közutat, közúti jelzéseket megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem szabad. **Építető** köteles megakadályozni, hogy az építkezésen dolgozó járművek a közutat beszennyezzék, s amennyiben az mégis megtörténne, köteles intézkedni a közút megtisztítására.

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

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

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

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

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

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

Felhívom az **Építetőt** és a **kivitelezőt** figyelmét, hogy be kell tartania a környezeti zaj és rezgés elleni védelem országos és helyi jogszabályban meghatározott előírásait. Amennyiben attól el kíván térni úgy Budapest Főváros VI. Kerület Terézváros Önkormányzat Jegyzőjétől, mint elsőfokú környezetvédelmi hatóságtól engedélyt kell kérnie.

**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 számított 4 évig hatályos.**

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

**Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.**

**Ez a határozat a hozzá tartozó ÉTDR rendszerben záradékoltt 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 végleges 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**

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

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

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

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

**Az Építető felel:**

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

**A Kivitelező felel:**

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

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

**A felelős műszaki vezető felel:**

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, 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 építtetőnek történő átadásáért,
- a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadásáért az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján

Az **Építtető** 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 **Építtető** 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:

- Közbeszerezési 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 embernapot.

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

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

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

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

**Felhívom a figyelmet arra, hogy az építésfelügyeleti hatóság 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 építető által a fővállalkozó kivitelező részére a szerződés szerint átadott építési munkaterület átadás-átvételét - az időpont, a tevékenység és a munkaterület megjelölésével - rögzíteni kell.

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

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

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

- ha az e-főnaplót az építésügyi hatósági engedély hatályossága alatt nem nyitották meg és az engedély hatályának hosszabbítását sem kérelmezték,
- ha az építető az elkészült építményre végleges használatbavételi engedéllyel rendelkezik vagy 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 Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez és e-építési napló vezetéséhez kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetében az épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány feltöltését követően, vagy
- az építésügyi hatósági engedély nélkül, de kivitelezési dokumentáció alapján végezhető, 22. § (1) bekezdés b)-c) pontjai szerinti építési tevékenység esetén, ha a 14. § szerinti nyilatkozattétel megtörtént.

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

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

**Használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.**

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

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

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

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

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

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

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

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

**Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs, az a közléssel végleges.**

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

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

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

**A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.**

Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvita 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 foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

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

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

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

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztályán** (1051 Budapest, Sas utca 19. szám), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13<sup>00</sup> órától – 16<sup>00</sup> óráig, szerdán: 8<sup>00</sup> órától - 16<sup>00</sup> óráig,) megtekinthető.

Eljárásom során egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

## I N D O K O L Á S

Az **Építető** az **ÉTDR** rendszerben 2021. augusztus 21-én, a **Budapest VII. kerület, Verseny utca 22-24.** szám alatti, **32934** helyrajzi számú **ingatlanon** 1 db pince, amelyen két épülettömbben 1 db földszint + 6 emelet szintszámú és 1 db földszint + 6 emelet szintszámú 80 db lakást és 1 db közösségi rendezvények megtartására szolgáló rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek építésére, azokban 1-1 db új felvonóakna és 1-1 db gépészeti személyfelvonó berendezés létesítésére vonatkozó **építési engedély iránti kérelmet terjesztett elő.**

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban **Ákr.**) **37. § [A kérelem előterjesztése] (2)** bekezdése szerint:

**„37. § (2) Az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezését követő napon indul.”**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **53/C. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*„53/C. § (1) A kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.”*

A tárgyi eljárás a **BFKH** előtt az **Ákr. 37. § (2)** bekezdése alapján 2021. augusztus 22-én, valamint az ügyintézési határidő az **Étv. 53/C. § (1)** bekezdésére figyelemmel **2021. augusztus 23-án indult**.

A tárgyi eljárás **Építető kérelmére** 2021. augusztus 28. és 2021. október 06. napja közötti időszakban, valamint 2021. október 27. és 2022. január 25. napja közötti időszakban **szünetelt**.

Az **Ákr. 49. §-a** az alábbiak szerint szabályoz:

*„49. § [Az eljárás szünetelése]*

*(1) Az eljárás szünetel, ha azt - jogszabály kizáró rendelkezésének hiányában - az ügyfél kéri, több ügyfél esetén az ügyfelek együttesen kéri.*

*(2) Az eljárást bármelyik ügyfél kérelmére folytatni kell. Hat hónapi szünetelés után a csak kérelemre folytatható eljárás megszűnik. A megszűnés tényéről a hatóság értesíti azokat, akikkel a határozatot közölné.”*

Az **Építető** 2022. január 25-án benyújtott kérelmének megfelelően a tárgyi építési engedélyezési eljárást az **Étv.** előzőekben már hivatkozott **53/C. § (1)** bekezdésére figyelemmel **2022. január 26.** napjával folytattam.

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

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 fentiek alapján **a tervezett 2 db gépészeti személyfelvonó berendezés létesítéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.**

A **312/2012. R. 6. § (1)** bekezdése és a **(3)** bekezdés **a) - c)** pontjai szerint az építési engedély iránti kérelem elbírálása során a hatóság helyszíni szemlét tarthat, valamint az építésügyi hatósági döntés meghozatalához szükséges tényállás keretében az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit.

**BFKH** 2021. március 09-én a tárgyi ingatlanon helyszíni szemlét tartott, ahol megállapította és jegyzőkönyvben rögzítette, hogy az eljárás tárgyát képező építési munkálatokat nem kezdték meg, továbbá a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma a helyszínen tapasztaltakkal megegyezik.

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 az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban 531/2017. R.) 1. §-a, valamint az 1. számú melléklet 4. táblázata alapján az ott meghatározott szakkérdések tekintetében, csak az illetékes szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével rendelkezhet.

**Az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján az építési engedélyezési eljárásba bevont szakhatóság állásfoglalásának indokolásai a következők:**

1. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Főigazgatóság Közép-Pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség (1081 Budapest, Dologház utca 3. szám) által kiadott, 2021. november 02-án kelt, 35150/5159-1/2021.ált. számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **tűzvédelmi szempontból feltételekkel hozzájárult, amely állásfoglalás** indokolási része szerint:

*„Budapest VII. kerület Önkormányzata kérelmére a Budapest VII. kerület, Verseny utca 22-24. szám alatti, 32934 helyrajzi számú ingatlanon 1 db pince, amelyen két épülettömegben 1 db földszint + 6 emelet szintszámú (továbbiakban A. épület) és 1 db földszint + 6 emelet szintszámú (továbbiakban B. épület), 80 db lakást, 1 db közösségi rendeltetési egységet magába foglaló lakóépületek építésére, azokban 1-1 db új felvonóakna és 1-1 db gépészeti személyfelvonó berendezés létesítésére vonatkozó építési engedélyezési ügyében a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, mint engedélyező*

*hatóság megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint elsőfokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.*

*Az engedélyező hatóság megkereséséhez csatolta az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) az építési engedélyezési eljárásához 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) 72. § (1) bekezdésében és a 8. melléklet 1. táblázat 11. sorában foglaltak alapján.*

*Ad.4. Az OTSZ 146. § (1) és (2) bekezdése alapján.*

*Ad.5. Az OTSZ 89. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.*

*Ad.6. Az OTSZ 1. § (2) bekezdés alapján a tűzoltó egységek beavatkozási feltételeinek biztosításáról szóló TvMI 4.2:2020.01.22. 5.2.1. b) pontja szerint.*

*Ad.7. Az OTSZ 154.§ (1) bekezdésében és a beépített tűzjelző, illetve tűzoltó berendezések létesítésének, használatbavételének és megszüntetésének engedélyezésére irányuló hatósági eljárás részletes szabályairól szóló 491/2017. (XII. 29.) BM rendelet 1. § (1) bekezdése alapján.*

*Ad.8. Az OTSZ 1. § (2) bekezdés alapján a hő- és füst elleni védelemről szóló TvMI 3.3.:2020.01.22 11.9.1. pontja szerint.*

*Ad.9. Az OTSZ 80. § alapján.*

*Ad.10. Az OTSZ 33. § (4) e) pontja alapján.*

*Ad.11. Az OTSZ 140. § (1) bekezdés és a 141. § alapján.*

*Ad.12. 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.13. A hatékony tűzeseti működtetés biztosítása érdekében szükséges. Az OTSZ 200. § (1) bekezdése szerint, az MSZ HD 60364-6:2007 Kisfeszültségű villamos berendezések. 6. rész: Ellenőrzés (IEC 60364-6:2006, módosítva) című szabvány 6.1 pontja alapján.

Ad.14. Az OTSZ 135. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltak alapján.

Ad.15. Az OTSZ 34. § (1) bekezdésében és az 1. § (2) bekezdés alapján a tűzterjedés elleni védelemről szóló TvMl 1.4:2020.07.20 5.4.3.8 pontjában foglaltak alapján.

Ad.16. Az OTSZ 27. § (4) bekezdésében foglaltak alapján.

**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 rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

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

2. **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (1081 Budapest, Dologház utca 1. szám) a 2021. október 25-én kelt, **35100/15959-3/2020.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához vízügyi, vízvédelmi szempontból kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás indoklási része szerint:**

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

Az ÉTDR felületen elérhetővé tett tervdokumentáció és a rendelkezésemre álló adatok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Tárgyi területen 1 db pince + földszint + 6 emelet és 1 db földszint + 6 emelet szintszámú, 80 lakást magába foglaló lakóépület építését tervezik. Az épületek vízellátását, szennyvíz- és csapadékvíz- elvezetését közüzemi hálózatra csatlakozással oldják meg. A lehajtó rámpára hulló csapadékvizeket, valamint a pinceszinti mélygarázsban keletkező csurgalékvizeket gravitációs rendszeren keresztül, térszint alatti olajfogó műtárgy közbeiktatásával vezetik a közcsonnahálózatba. A tetőfelületre és egyéb burkolt felületekre hulló csapadékvizeket késleltetéssel, méretezett záportároló közbeiktatásával vezetik az egyesített rendszerű közcsontra-hálózatba.

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 vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt **vízbázist nem érint.**

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

A 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 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 figyelembevételével történt.

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

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

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

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

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

**3. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóság** (1051 Budapest V. kerület, Sas utca 20-22. szám) a 2022. január 19-én kelt, **SZTFH/1280-2/2022** számú **szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához ásványvagyon-védelmi és földtani szempontból kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás indoklási része szerint:**

„Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztálya az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 24. sor alapján szakhatóságként megkereste a Bányafelügyeletet szakhatósági állásfoglalás kiadására.

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

A rendelkező rész 1., 2. és 3. pontjában előírt feltételeket a Bányafelügyelet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 3.§ (1a) bekezdése, a 20.§ (2) bekezdés b) pontja, (3a) bekezdése és (6) bekezdés a) pontja, a Bt. végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 4.§ (1) bekezdés ac) pontja, valamint az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás módjának meghatározásáról szóló 54/2008. (III. 20.) Korm. rendelet 2.§ (1b) bekezdése alapján tette, mivel számítása szerint az építés során kitermelt ásványi nyersanyag mennyisége meghaladja az 500 m<sup>3</sup> mennyiséget, így a tárgyi eljárásban ásványvagyon-védelmi szempontból fennáll a hatásköre.

A rendelkező rész 2. és 3. pontjában előírtakat a Bányafelügyelet az alábbiakban részletezi: Az ásványi nyersanyag mennyiségének meghatározását a Bányafelügyelet a tervdokumentációhoz mellékelt adatok alapján végezte el. Az épület terepszint alatti beépítettsége ~1800 m<sup>2</sup>, az alapozás felszínhez viszonyított mélysége átlagosan 4,3 m. Ennek alapján a tárgyi építés során kitermelendő anyag mennyisége ~7740 m<sup>3</sup>, meghaladja az 500 m<sup>3</sup> mennyiséget. A fentiek alapján az ásványi nyersanyag értéke a nem az engedélyes terület tereprendezéshez felhasznált, 500 m<sup>3</sup> -t meghaladó térfogat (m<sup>3</sup>) x földtani szakértő által meghatározott fajlagos érték (Ft/m<sup>3</sup>).

A fizetendő bányajáradék mértéke ennek 50%-a.

A Bányafelügyelet felhívja a Kérelmező figyelmét, hogy a hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 2.§ (4) bekezdése és az építési és bontási hulladékok kezeléséről szóló 45/2004 (VII. 26.) BM-KvVM rendelet 7.§ alapján a tervezési területről elszállított, nem hulladéklerakóban véglegesen elhelyezett ásványi nyersanyag (végleges elhelyezés hulladékkezelési kódjai: D1, D4, D5) az építési engedéllyel össze nem függő célra felhasznált ásványi nyersanyagnak tekintendő.

A Bányafelügyelet az önbevallással kapcsolatos előírásokat a Vhr. 4.§ (4) és (5) bekezdése alapján tette. A hivatkozott nyomtatvány a [www.mbfisz.gov.hu](http://www.mbfisz.gov.hu) honlapról letölthető az alábbi menüpont elérési útvonalon: Hatósági ügyfeleknek – Bevallások – Szilárd Ásványi Nyersanyag – szilard\_asvanyi\_nyersanyag\_engedelyes.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43. § (1) és 44. § (3) bekezdései állapítják meg.

A jogorvoslati tájékoztatóban foglaltakat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55.§ (4) bekezdése írja elő.”

**A 312/2012. R. 6. melléklet III. táblázata** szerint az engedélyezési eljárásokban az építésügyi hatóságnak kell vizsgálnia meghatározott feltételek esetén az ott megjelölt szakkérdéseket.

**A fenti jogszabályhelyeken foglaltaknak megfelelően jelen eljárásomban a műszaki biztonsági, a táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, és hulladékgazdálkodási szakkérdést vizsgáltam.**

**I. A műszaki biztonsági szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésekben foglaltak figyelembevételével, műszaki biztonsági érdeket nem sért.**

Vizsgálatomat az **312/2012. R. 5. melléklet IV. rész 3. pontjában**, valamint a **146/2014. R. 2. melléklet I. részében** meghatározottak alapján készített műszaki dokumentációban és a **146/2014. R. 6. mellékletében** meghatározottak alapján készített tervezői nyilatkozatban foglaltakra alapoztam.

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

1. A felvonóról, mozgólépcsőről és mozgójárdáról szóló **146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **146/2014. R.) 2. § 10. pontja**, és **2. melléklet II. pontja** alapján.
2. A **146/2014. R. 3. melléklet I. pontja**.
3. A **312/2012. R. 39. § (1)** és a **146/2014. R. 3. § (1)** bekezdése alapján.
4. A **312/2012. R. 22. (1)** bekezdése szerint.
5. A Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló **365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdés a) pontja** alapján.

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

**A népegészségügyi szakkérdéseket az alábbi jogszabályok alapján vizsgáltam:**

- A kémiai biztonságról szóló **2000. évi XXV. törvény**
- A hulladékról szóló **2012. évi CLXXXV. törvény**
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet**
- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet**
- A Legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló **49/2015. (XI.6.) EMMI rendelet**

**III. A környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdések tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési munka a kikötésekben foglaltak figyelembevételével táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.**

**A környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontból tett kikötésem a következő jogszabályokon alapulnak:**

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

Az építési tevékenységgel érintett Budapest VII. kerületi 32934 hrsz.-ú belterületi ingatlan egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett, természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. Az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V.11.) KWM rendelet szerint Natura 2000 területnek az ingatlan nem része, valamint a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KWM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érint. A tervezett beruházás a *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét közvetlenül nem érinti.

**A földtani közeg védelmére** vonatkozó követelmények való megfelelés kérdése.

A tervezési terület kármentesítéssel nem érintett.

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

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

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

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 4. § (1) bekezdése szerint zaj- és rezgésvédelmi ügyekben az elsőfokú hatósági jogkört a települési önkormányzat jegyzője, a főváros esetében a kerületi önkormányzat jegyzője, a Fővárosi Önkormányzat által igazgatott terület tekintetében a fővárosi főjegyző gyakorolja az 1. számú mellékletben felsorolt esetekben: 41 épületek építése.

A beépítésre kerülő gépi berendezések magánszemélyek háztartási igényeit kielégítő tevékenységhez kapcsolódnak, ezért a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés c) pontja szerint nem tartoznak a rendelet hatálya alá.

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

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] 36. § (1) bekezdését figyelembe véve a Környezetvédelmi Hatóság hatáskörébe tartozó légszennyező pontforrás nem létesül. Az épület fűtését 3 db Remeha Gas Quinta ACE 90 típusú 88,2 kW-os kazán fogja biztosítani, kaszkád rendszerbe kötve.

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

Az építési és bontási 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.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 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.

**Felhívom a figyelmet, hogy**

A **használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani** a Környezetvédelmi Hatósághoz a **felelős műszaki vezető nyilatkozatát** arról, hogy 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-KWM 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 kikötéseim betartásával a tervezett tevékenység táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.

**IV. Az ügyi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett épület a kikötésekben foglalt figyelembevételével ügyi érdekeket nem sért, valamint a forgalombiztonsági követelmények érvényre juttatásra kerültek.**

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.

Útügyi szempontból az építési engedélyezési eljárás során a közút- és a forgalomtechnikai kezelő is feltételekkel adott kezelői hozzájárulást, amelyek betartását a rendelkező részben előírtam.

A tárgyi szolgáltatási célú építmény építési engedélyezése során a közlekedési szakkérdést az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 6. melléklet III. táblázatának 14. sorában előírtaknak megfelelően, az útügyi érdekek és a forgalom biztonsága követelményeinek érvényre juttatása érdekében vizsgáltam meg.

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.”**

Jelen eljárásban a **312/2012. R. 17. § (6)** bekezdésében foglaltak figyelembevételével vizsgáltam a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményének, valamint a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményének szükségességét.

Jelen eljárás nem tartozik a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló **252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletben** szabályozott esetkörökbe, ezért az **Építettőnek a tárgyi építési munkákra vonatkozóan településképi véleményt kellett benyújtania.**

Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló **25/2017. (X.9.) számú önkormányzati rendelet** (a továbbiakban: **25/2017. ÖR.**) **32. §** a következőképpen szabályoz:

**„32.§ (1) Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni minden építési-, bontási és fennmaradási engedélyezési eljárást megelőzően azon esetek kivételével, ahol jogszabály más Tervtanács hatáskörét állapítja meg.**

**(2) A polgármester településképi véleményezési eljárását a tervtanács állásfoglalásának, vagy a főépítész véleményének előzetes birtokában kezdi meg.**

**(3) A Polgármester Erzsébetváros építészeti-műszaki tervtanácsa létrehozásáról, működési feltételeiről és eljárási szabályairól szóló önkormányzati rendelet által a Tervtanács hatáskörébe utalt ügyekben a Tervtanács véleményének, egyéb esetekben a Főépítész álláspontjának kikérésével jár el.”**

**Építettő kérelme mellékleteként becsatolta Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzatának Polgármestere által kiadott, 2021. augusztus 23-án kelt, XII/544-6/2021. számú településképi véleményét, amely településképi vélemény szerint a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta a következők szerint:**

*„Budapest VII. kerület, Verseny utca 22-24. (hrsz. 32934) alatti ingatlanra - Ruppert András által „Önkormányzati társasház tervezése” építési engedélyezési ügyében településképi véleményezésre (ÉTDR azonosító: 202100073300, Iratazonosító: IR-000408139/2021 számon) - benyújtott dokumentációban foglaltakat - a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 26. § (2) alapján - az Erzsébetvárosi Építészeti Műszaki Tervtanács (a továbbiakban: Tervtanács) véleményének figyelembevételével engedélyezésre javaslom.*

*Véleményem ellen a Rendelet 26/ A § (8) bekezdése alapján „A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.”*

*Az Erzsébetvárosi Településképvédelmi Rendeletéről szóló Budapest Főváros VII. kerület, Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2017. (X. 09.) (a továbbiakban: ETKR), továbbá az Erzsébetváros*

Építési Szabályzatáról szóló Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2018. (XII. 21.) rendeletének megfelel a terv.

A fentiekre tekintettel az ETKR 32. § (3) bekezdése alapján kikértem a Tervtanács állásfoglalását.

Jelen véleményemet a Tervtanács 2021. augusztus 11-én megtartott ülés jegyzőkönyvére és az ott hozott 2/202 I. (08.1 I.) számú állásfoglalására alapoztam.”

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.

A kérelem benyújtásakor a tárgyi építési telket magába foglaló területen hatályos Budapest Főváros Közgyűlésének a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) számú Önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **FRSZ**), és a Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I.28.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: **TSZT**), valamint Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének a kerületi építési szabályzatáról szóló **25/2018. (XII.21.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: **EÉSZ**) és annak **1. számú mellékletét** képező Szabályozási terv (a továbbiakban: **SZT**) a hatályosak.

A tervezett építési munkákkal érintett ingatlan az **FRSZ** szerint „**Ln-1** – Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zárt sorú, zárt udvaros beépítésű lakóterület” keretövezetű, a **SZT** szerint **Ln-1/2** jelű nagyvárosias, magas intenzitású, zárt udvaros beépítésű építési övezeti besorolású terület.

A **EÉSZ 2. melléklete** alapján a **Ln-1/2** jelű építési övezetben

- a telek beépítési módja **zárt sorú, zárt udvaros**
- a megengedett legnagyobb **beépítés mértéke általános esetben a terepszint felett: 70%**,
- a megengedett legnagyobb **szintszám alapértéke:  $K(6)=F+5$ , mely  $F+7$ -re növelhető +10 % zöldfelület esetén**
- a megengedett legkisebb **zöldfelületi mértéke  $15 + 10 = 25$  %**
- az épület megengedett legnagyobb megengedett **épület magassága: 25,5 m**,
- közterületi legnagyobb homlokzatmagasság: **22,0 m**

A **Budapest VII., Verseny utca 22-24.** szám alatti, **32934** helyrajzi számú ingatlan területe 2168,0 m<sup>2</sup>.

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti műszaki dokumentációban foglaltak alapján a tervezett építési munkákkal érintett ingatlanon **a tervezett állapot szerint**,

- a telek beépítési módja **zárt sorú, zárt udvaros**,
- a telek tervezett **beépítés mértéke a terepszint felett: 50,24 %**
- a telek tervezett **zöldfelületi mértéke: 25,46 %**
- a tervezett **építménymagassága: 22,0 m**

A benyújtott tervdokumentációból megállapíthatóan a tervezett építési munka a **FRSZ/TSZT** és a **EÉSZ/SZT** előírásainak megfelel.

A kérelemmel érintett ingatlan rendezett.

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.

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

Az országos építési szakmai követelményeket tartalmazó, **OTÉK 42. § (1)-(3)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„**42. § (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához** - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben **előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét**, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet **kell biztosítani**. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel

nem járó átalakítása, rendeltetésmódosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.

(2) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembevételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani."

Az OTÉK 4. számú melléklete alapján:

„Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

14. iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,"

Az EÉSZ 2. § 1. és 2 sora a következőket határozza meg:

„2. § 1. Elektromos töltő: a legalább 7 kW teljesítményű, hiteles mérővel ellátott OCPP kompatibilis töltő.

2 Elektromos-villámoltó: a legalább 22 kW teljesítményű egyenáramú, hiteles mérővel ellátott OCPP kompatibilis töltő."

Az EÉSZ 26. § (1) és (7) bekezdése a járművek elhelyezésével összefüggésben következő képen szabályoz:

„26. § (1) Új épület építése, meglévő bővítése, teljes vagy részleges rendeltetés-módosítása, új önálló rendeltetési egység kialakítása, meglévő bővítése esetén az elhelyezendő járművek számát az 4. számú melléklet állapítja meg.

(7) Az elhelyezett személygépkocsik számának megállapításakor a parkolóhelyet:

a) közcélú parkolóhely esetén: kétszeres;

b) elektromostöltővel kialakított közcélú parkolóhely esetén: háromszoros;

c) elektromos-villámoltóval kialakított közcélú parkolóhely esetén: négyszeres szorzóval számoltan kell figyelembe venni.

Az EÉSZ 4. számú melléklete szerint:

„I. Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

1. lakás, és üdülő önálló rendeltetési egység minden önálló rendeltetési egysége után;

14. iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,"

A tervezett építési munka során 80 db új lakást és 1 db közösségi teret, egyéb rendeltetési egységet alakítanak ki, amelynek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségei összesen 119,74 m<sup>2</sup> alapterületűek.

Az EÉSZ 4. számú melléklete szerint az **Építetőnek** a tervezett építési munkával összefüggésben 80 + (119,74 / 20) = **86 db parkolóhely létesítéséről kell gondoskodnia**, amely az EÉSZ 26. § (7) bekezdése és a Budapest Főváros VII. Kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének a parkolóhelyek és rakodóhelyek megváltásáról, közcélú parkolóhelyekről szóló **4/2019. (III.22.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: **4/2019. Ör.**) szerint csökkenthető.

**4/2019. Ör. 7. §** a következőket írja elő:

„7. § (1) Az EÉSZ 2. § 10. pont szerinti és a 26. § (7) bekezdés szerint kedvezményre jogosító közcélú parkolóhelyek létesítésére és üzemeltetésére jelen rendelet szabályait kell alkalmazni.

(4) A **hatósági eljárás során a közcélú parkolóhelyekhez kapcsolódó engedmények akkor alkalmazhatóak, ha a tervezett közcélú parkolóhely megfelel jelen rendelet szabályainak és az üzemeltetésre vonatkozó – az Önkormányzattal kötött – szerződést a kérelmező csatolja.**

(5) A **közcélú parkolóhely létesítéséről szóló szerződések megkötéséről a Bizottság dönt.**

(6) A **közcélú parkolóhely létesítéséről és üzemeltetéséről szóló szerződés 15 év határozott időre köthető."**

A kérelem mellékleteként becsatolt tervdokumentációban foglaltak szerint telken belül **a mélygarázsban 14 + 22 + 7 = 42 db parkolóhely biztosított, amelyből 2 db mozgásukban korlátozottak részére kialakított.**

Az előzőekben leírtak alapján a tervezett építési munkával összefüggésben Az **EÉSZ 26. § (7) bekezdése a) és c) pontja** alapján figyelembe vett kedvezmények alapján számolt parkolóhelyek a következők:

Az ingatlan saját használatában maradó parkolóhely: 14 db,

közcélra átadott parkolók száma elektromos töltő nélkül:  $22 \times 2 = 44$  db,

közcélra átadott parkolók száma elektromos villám-töltővel:  $7 \times 4 = 28$  db.

Összesen a figyelembe vett kedvezményekkel az előírt  $14 + 44 + 28 = 86$  db parkolóhely biztosított.

Az **4/2019. Ör. 7. § (4)** bekezdésben előírt „Önkormányzattal kötött” szerződés az **Építető/tulajdonos** egyezőség okán nem teljesíthető, ezért az **Építető** kérelme mellékleteként az **ÉTDR** rendszerben **csatolta** a Kerületi Bizottság által jóváhagyott, 2021. november 25-én kelt, a **közcélú parkolóhelyek létesítéséről és üzemeltetéséről szóló nyilatkozatát**.

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

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

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

A **146/2014. R. 4. § (1)** bekezdése szerint:

*„4.§ (1) A 3. § (2) bekezdése szerinti engedélyezési eljárások kérelmezése során a kérelemhez annak tartalmától függően mellékelni kell:*

*a) a 2. melléklet I. pontjában hivatkozott dokumentáció részét alkotó terveket,*

*b) a 24. § (3) bekezdésében meghatározott tevékenységi körök végzésére jogosultsággal rendelkező tervező 6. melléklet szerinti nyilatkozatát.*

**Építető** kérelme mellékleteként becsatolta a fenti jogszabályi előírásoknak megfelelő dokumentációt és tervezői nyilatkozatot.

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

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

A tervezett építési munkák a kérelem mellékleteként benyújtott építésügyi-műszaki tervdokumentációban foglaltak a fent leírt részletezettséggel kielégítik a vonatkozó biztonsági, műszaki, és egyéb követelményeket, megfelelnek a helyi építési szabályzat, a **EÉSZ/SZT** 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. 47. § (2)** bekezdésének **b)** 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 építető és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosa.*

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

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

**Az eljárásba bevont szakhatóságok hatásterületet nem állapítottak meg.**

A fent idézett jogszabályi hivatkozások, valamint az **Ákr. 10. §-ban** meghatározottak alapján a 2021. október 11-én kelt, **BP-2603/00747-7/2021.** számú, végzésemmel az **Építetőnek**, a szomszédos Budapest VII. kerület, Verseny utca 26. szám alatti Társasház tulajdonosainak, a Budapest VII. kerület, Dózsa György út 10. szám alatti Társasház tulajdonosainak, a Budapest VII. kerület, Dózsa György út 12. szám alatti Társasház tulajdonosainak közös képviselőikön keresztül, valamint a Budapest VII. kerület Jobbágy utca 13.

szám alatti ingatlan tulajdonosának, a megküldtem, amellyel egyben meghatároztam jelen eljárásban az ügyfélkört.

A társasházakról szóló **2003. évi CXXXIII. törvény** (a továbbiakban **Thtv.**) **50. § (1)** bekezdése alapján a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) - a (2) bekezdés rendelkezésének kivételével - jogosult a közösség képviseletének ellátására a bíróság és más hatóság előtt is. E jogkörének korlátozása harmadik személlyel szemben hatálytalan.

A **Thtv. 50. § (2)** bekezdése szerint építésügyi hatósági eljárásban - amennyiben a társasház közössége ügyfélnek minősül - annak képviseletére az (1) bekezdésnek megfelelően a közös képviselő (az intézőbizottság elnöke) jogosult, azonban az új építmény építésére, valamint a meglévő építmény tömegének megváltoztatására jogosító, továbbá a társasház kérelmére hozott építési engedélyt valamennyi tulajdonostársnak kézbesíteni kell.

Tekintettel arra, hogy az eljárást indító végzés nem minősül a **Thtv. 50. § (2)** bekezdése szerinti „új építmény építésére, valamint a meglévő építmény tömegének megváltoztatására jogosító, továbbá a társasház kérelmére hozott építési engedély”-nek, ezért annak a Társasház tulajdonosi közösségével való közös képviselőn keresztül történt közlése jogszerű volt.

A **BP-2603/00747-7/2021.** számú, végzésemben tájékoztatást adtam az ügyfeleknek 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 elsőfokú 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 elsőfokú 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 nyilatkozatnak kell tekinteni a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nyújtott ismereteket, vagy a tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén vagy az ellenőrzés során tett megállapítással kapcsolatos észrevételt.”*

A **312/2012. R. 10. § (4)** bekezdésének **k)** pontja alapján felhívtam az eljárás megindításáról való tájékoztatást is tartalmazó függő hatályú határozatomban az ügyfelek figyelmét arra, hogy – az **Ákr. 26. § (1)** bekezdésében meghatározottakon túl - ha a kapcsolattartás módjáról nyolc napon belül nem nyilatkoznak, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az **ÉTDR** általános felületén milyen módon értesülhetnek.

A **BP-2603/00747-7/2021.** számú, végzésemről az eljárásba bevont ügyfelek – a visszaérkezett tértivevények tanúsága szerint - szabályszerűen értesültek.

A tárgyi építési tevékenységgel érintett ingatlannal szomszédos **Budapest VII. kerület Dózsa György út 10.** szám alatti, **32930** helyrajzi számú ingatlan közös képviselője iratbetekintést kért a tárgy eljárás irataiba, amelyet **2021. év október hó 25.** napján biztosítottam.

Budapest, Dózsa György út 10. szám alatti társasház közös képviselője Colovic Vanda jogosultságát igazolta az iratbetekintésre a 2020. augusztus 17-én kelt, megválasztási jegyzőkönyvvel, az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. (közös képviselő) ügyvezető igazgatójának meghatalmazásával, valamint a személyazonosító igazolványával.

A közös képviselő a következőket nyilatkozta:

*„a kapcsolattartás postai úton legyen a továbbiakban.*

*- arra való tekintettel, hogy az építkezés műszakilag érinti a Dózsa György út 10. szám alatti lakóépület tartószerkezeti rendszerét (alap megerősítés) a hatóság írja elő, hogy a kivitelezés megkezdése előtt az építető a megerősítésre vonatkozó statikai terveket lakóépületük képviseletével (műszaki képviseletével) egyeztesse.”*

Az iratbetekintés során a közös képviselő megtekintette az **ÉTDR** rendszerben a következő iratokat: helyszínrajz, földszinti alaprajz, pince alaprajza, c-c metszet, látvány tervek, építész műszakileírás, tartószerkezeti műszaki leírás.

**Az eljárásban benyújtott nyilatkozatot érdemben vizsgálva az alábbiakat állapítottam meg:**

**A kapcsolattartás** –az ügyféli nyilatkozat tekintetében – **postai úton biztosítom.**

Jelen döntésem rendelkező része tartalmazza az **Étv. 37. § (1) és (2)** bekezdésében foglaltak szerinti figyelemfelhívást, amely 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.”*

**Az ügyfél fent idézett nyilatkozatában, illetve beadványában foglaltak a polgári jog körébe tartozó kérdéseket vetnek fel, amelyek vizsgálatára BFKH hatásköre nem terjed ki.**

Jelen döntésem meghozatalának időpontjáig a fenti ügyfélen kívül, más ügyfél kérelmet nem terjesztett elő, nyilatkozatot nem tett és a kapcsolattartás formájáról sem jelezett vissza.

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

**A 312/2012. R. 39. § (1)** bekezdése szerint:

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

**A 531/2017.R. 4. § (1)** bekezdése szerint:

*„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, vízügyi és vízvédelmi, valamint a **312/2012. R. 6. melléklet III.** táblázatában meghatározott műszaki-biztonsági, népegészségügyi, útügyi, táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi 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 feltételeket, figyelemfelhívásokat, általános előírásokat a következő jogszabályok alapján tettem:**

1. A tárgyi építési tevékenységet magába foglaló beruházás a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban: **Kötv.**) **7. § 20.** pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, ezért a beruházással érintett ingatlanra vonatkozóan – a **Kötv. 23/C. § (1)** bekezdése és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 38. § (1)** bekezdése alapján – a Várkapitányság Nonprofit Zrt. által készített, 2021. augusztus 17. napján kelt, egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációban (ERD) foglaltak betartását a rendelkező részben előírtam.

A régészeti megfigyelés megkezdésének bejelentését a **68/2018 R. 29. § (1)** bekezdése alapján írtam elő.

A bejelentést a **68/2018 R. 7. mellékletben** meghatározott tartalommal és mellékletekkel ellátott formanyomtatványon kell megtenni.

**2-3.** Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet** (a továbbiakban **4/2002. R.**) **4.** számú melléklet III. fejezet 11. pontjának 11.8 alpontja szerint.

**4-5. OTÉK 108. § és OTÉK 109. § és az Étv. 47. §-a alapján.**

**6-8. Étv. 31. §, OTÉK 50.§**

**9-11. Étv. 47. §**

**12.** A kéményseprő-ipari tevékenységről szóló **2015. évi CCXI. törvény** alapján

**13. OTÉK 60. § (3) és 74. § (7)** bekezdés alapján, a kéményseprő-ipari tevékenység ellátásának szakmai szabályairól szóló **21/2016. (VI. 9.) BM rendelet 7. § (1)** bekezdése alapján;

**14.** Az **OTÉK 54. § (1) bekezdés c) pontja** alapján:

*„54. § (1) Az építményt és annak részeit úgy kell tervezni, megvalósítani, ehhez az építési terméket, építményszerkezetet és beépített berendezést úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használathoz biztonságos feltételeket nyújtsanak és ne okozzanak balesetet, sérülést, például  
c) leesést (pl. váratlan szintkülönbség, vagy korlát, mellvédfal hiánya, kialakítási hibája miatt)”*

Az **OTÉK 68. § (1) bekezdése** alapján:

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

**15.** Az **OTÉK 66. § (2) bekezdés f) pontja** alapján:

*„66. § (2) Akadálymentes közlekedéshez a lejtőt és a rámpát úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy  
f) a lejtőhöz, rámpához két fogódzkodóval ellátott korlát legyen biztosítva a járófelülettől mért 0,70 m és 0,95 m magasságban, és az 1,50 m-nél szélesebb lejtőnél, rámpánál mindkét oldalon kapaszkodót kell elhelyezni és a pihenők mentén megszakítás nélkül továbbvezetni”*

**16. Étv. 31. §, OTÉK 50.§**

**17-18.** 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.;**
- **Kötv.;**
- **191/2009. R.**
- **146/2014. R.**
- hulladékok jegyzékéről szóló **72/2013 (VIII. 27.) VM rendelet**
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól **284/2007. (X. 29.) Korm. 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 építtetőt 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.”*

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 építtetőt 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:

*„48. § (1) 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 **312/2012. R. 7. § (3)** bekezdése alapján a kérelemre induló eljárásokban a kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolni kell az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj megfizetését.

Az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban: **Itv.**) **28. § (1)** bekezdése alapján az építésügyi hatósági eljárások illetékmentesek.

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

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

A döntésem ellen az önálló jogorvoslatot az **Ákr. 112. § [A 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, az alábbiak szerint:

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

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

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló **2017. évi I. törvény** (a továbbiakban: **Kptv.**) **39. §**-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.

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

A **312/2012.R. 14/A. § (1) és (2)** bekezdései alapján:

*„14/A. § (1) Ha jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - 25 nap.*

*(2) Ha az eljárás során **szakhatóságot kell megkeresni**, és jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő **35 nap.**”*

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

Az **Ákr. 51. § [A határidő túllépése] (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*„51. § (1) Ha a hatóság*

*a) határidőben nem intézkedik a 43. § (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározottakról,*

*b) az ügyintézési határidőt túllépi, vagy*

*c) az automatikus döntéshozatal, vagy a sommás eljárás szabályait indokolatlanul mellőzi,*

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

Tekintettel arra, hogy az **Ákr. 50. § (5)** bekezdés **a)** pontja szerint az eljárás szünetelésének időtartama az ügyintézési határidőbe nem számít be, így jelen döntésem az ügyintézésre nyitva álló 35 napon belül, 2022. február 02. napja előtt meghoztam, ezért **BFKH**-nak az **Építető** felé fizetési kötelezettsége nem keletkezett.

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

Budapest, 2022. január 31.

**dr. Sára Botond**

kormány megbízott megbízásából:

osztályvezető helyett

**Kosztu Anikó**

főosztályvezető

A **BP/2603/00056-5/2022.** számú határozatomról **ÜGYFÉLI MINŐSÉGBEN** értesül:

1. Ruppert András – az Építető/tulajdonos képviselője, valamint 312/2012. R. 20. § (2) b) bb) alapján tájékoztatásul ETDR
2. Budapest VII. kerület, Dózsa György út 10. szám alatti Társasház tulajdonosai, az Erzsébetvárosi Szolgáltató Kft. közös képviselőn keresztül – szomszéd Céghkapu

A **BP/2603/00056-5/2022.** számú határozatomról **TÁJÉKOZTATÁSUL** értesül:

3. ELMŰ Hálózati Kft. – vezetékjog jogosultja Hivatali kapu
4. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-Pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség – tűzv. édelmi szakhatóság ETDR
5. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság – vízügyi, vízv. édelmi szakhatóság ETDR
6. Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóság – ásványvagyon-v. édelmi és földtani szakhatóság ETDR u