



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/2603/00361-77/2021**
ÉTDR azonosító: **202100027093**
ÉTDR iratazonosító: **IR-000299283/2021**
Ügyintéző neve: Horváth Mariann
Telefon: 06-1-328-5808
E-mail: epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest XI. kerület, Budafoki út
62-64. szám alatti, telekalakítást követően
4012/2 helyrajzi számú ingatlan.

Új, két ütemben megvalósuló 2 pinceszint +
földszint + részben 5, részben 13 emelet
szintszámú, 1. és 2. jelű vegyes rendeltetésű
épület építésére és 8 db gépészeti felvonó
berendezés létesítésére vonatkozó
**összevont telepítési eljárásban integrált
építési engedély, valamint az országos
építési követelményektől való eltérés
engedélyezésére irányuló kérelem ügye.**
Régészeti lelőhely: **66476, 66802**

Ügyfél neve: **Metrodom Duna Alfa Kft.** Melléklet: –
Ügyfél címe: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37. Hiv. szám: –

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

H A T Á R O Z A T

A 2021. június 03-án kelt, **BP/2603/00361-63/2021** számú végzésem alapján 2021. június 03. kezdőnaptól
szünetelő eljárást 2021. június 22. napjával folytatom.

A **Metrodom Duna Alfa Kft.** (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37. szám, a továbbiakban **Építető**) által,
az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben
(a továbbiakban: **ÉTDR**) **előterjesztett kérelemre**, a **Budapest XI. kerület, Budafoki út 62-64.** szám alatti,
a telekalakítást követően **4012/2** helyrajzi számú – a RAM-DUNATEC Ingatlanhasznosító Kft. (1117
Budapest, Budafoki út 64.), és a Telenor Magyarország Zrt. (2045 Törökbálint, Pannon út 1.) tulajdonában
lévő, valamint az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) vezetékjogával, és az ELMŰ Zrt. (1132
Budapest, Váci út 72-74.) használati jogával terhelt, „**Kivett trafóház**” megnevezésű, 1 ha és 343 m² területű
– **ingatlanon új, két ütemben megvalósuló 2 pinceszint + földszint + részben 5 és részben 13 emelet
szintszámú, 277 db lakást, 1 db óvodát, 9 db irodát és 3 db kereskedelmi és szolgáltató önálló rendeltetési
egységet magába foglaló, 1. és 2. jelű vegyes rendeltetésű épület építésére és 8 db gépészeti felvonó
berendezés létesítésére** – a kérelem mellékleteként az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött építészet-műszaki
tervdokumentáció alapján –

az integrált építési engedélyt megadom,

**egyben a lakások kialakítása tekintetében az országos építési követelményektől való eltérést
engedélyezem.**

A tervezett építési munka főbb műszaki jellemzői:

Az 1. és 2. jelű vegyes rendeltetésű épület nettó alapterülete: 33501,74 m²

Az 1. és 2. jelű vegyes rendeltetésű épületben kialakításra kerülő önálló rendeltetési egységek:

- **lakás: 277 db**

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 - **Honlap:** www.kormanyhivatal.hu

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉOF KÚO – **KRID:** 422374158

- iroda: 9 db
- kereskedelmi és szolgáltató egység: 3 db
- óvoda: 1 db.

Az épületet a telekalakítást követően kialakuló 4012/3 helyrajziszámon felvett, közforgalom számára megnyitott magánútról, alagúton keresztül lehet gépjárművel megközelíteni.

Az országos építési követelményektől való tervezett eltérés főbb műszaki jellemzője:

A tervezett lakásokban az élelmiszer tárolására, feldolgozására, fogyasztására szolgáló helyiség és a WC szerelvényt felszerelt helyiség egy légtérbe nyílik.

I. ütemben megvalósuló építési tevékenység

1. jelű vegyes rendeltetésű, 2 pinceszint + földszint + részben 5 és részben 13 emelet színtszámú épület, amelyben kialakításra kerül a pinceszinten 157 db gépjármű beállóhely, a földszinten és az emeleti szinteken 1 db óvoda, 144 db lakás, 2 db iroda, és elhelyezésre kerül 4 db gépészeti felvonó berendezés.

Az I. ütemben létesítendő 4 db gépészeti felvonó berendezés főbb műszaki jellemzői:

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	„L-1” jelű
Jellege, rendeltetése:	MonoSpace PW08/18-19 személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	630 kg / 8 fő
Névéleges sebessége:	1,75 m/s
Emelőmagassága:	46760 mm
Állomások száma:	16
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	KCE típusú mikroprocesszoros, "le" gyűjtő duplex
Motorteljesítmény:	6,6 kW
A meghajtás jellege:	Köteleles, villamos, frekvencia szabályozott (KONE KDL16S)
Tervszám:	T20.00501

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	„L-2” jelű
Jellege, rendeltetése:	MonoSpace PW13/18-19 tűzoltófelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 fő
Névéleges sebessége:	1,75 m/s
Emelőmagassága:	46760 mm
Állomások száma:	16
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	KCE típusú mikroprocesszoros, "le" gyűjtő duplex
Motorteljesítmény:	10,0 kW
A meghajtás jellege:	Köteleles, villamos, frekvencia szabályozott (KONE KDL16S)
Tervszám:	T20.00502

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	„L-3” jelű
Jellege, rendeltetése:	MonoSpace PW13/18-19 tűzoltófelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 fő
Névéleges sebessége:	1,75 m/s
Emelőmagassága:	46760 mm
Állomások száma:	16
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	KCE típusú mikroprocesszoros, "le" gyűjtő duplex
Motorteljesítmény:	10,0 kW
A meghajtás jellege:	Köteleles, villamos, frekvencia szabályozott (KONE KDL16S)
Tervszám:	T20.00503

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	„L-4” jelű
Jellege, rendeltetése:	MonoSpace PW08/18-19 személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	630 kg / 8 fő
Névleges sebessége:	1,75 m/s
Emelőmagassága:	46760 mm
Állomások száma:	16
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	KCE típ. mikroprocesszoros, "le" gyűjtő duplex
Motorteljesítmény:	6,6 kW
A meghajtás jellege:	Köteles, villamos, frekvencia szabályozott (KONE KDL16S)
Tervszám:	T20.00504

II. ütemben megvalósuló építési tevékenység

2. jelű vegyes rendeltetésű, 2 pincszint + földszint + részben 5 és részben 13 emelet szintszámú épület, amelyben kialakításra kerül a pincszinten 178 db gépjármű beállóhely, a földszinten és az emeleti szinteken 3 db kereskedelmi és szolgáltató egység, 133 db lakás, 7 db iroda, és elhelyezésre kerül 4 db gépészeti felvonó berendezés.

Az II. ütemben létesítendő 4 db gépészeti felvonó berendezés főbb műszaki jellemzői:

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	„L-5” jelű
Jellege, rendeltetése:	MonoSpace PW08/18-19 személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	630 kg / 8 fő
Névleges sebessége:	1,75 m/s
Emelőmagassága:	46760 mm
Állomások száma:	16
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	KCE típ. mikroprocesszoros, "le" gyűjtő duplex
Motorteljesítmény:	6,6 kW
A meghajtás jellege:	Köteles, villamos, frekvencia szabályozott (KONE KDL16S)
Tervszám:	T20.00505

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	„L-6” jelű
Jellege, rendeltetése:	MonoSpace PW13/18-19 tűzoltófelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 fő
Névleges sebessége:	1,75 m/s
Emelőmagassága:	46760 mm
Állomások száma:	16
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	KCE típ. mikroprocesszoros, "le" gyűjtő duplex
Motorteljesítmény:	10,0 kW
A meghajtás jellege:	Köteles, villamos, frekvencia szabályozott (KONE KDL16S)
Tervszám:	T20.00506

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	„L-7” jelű
Jellege, rendeltetése:	MonoSpace PW13/18-19 tűzoltófelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 fő
Névleges sebessége:	1,75 m/s
Emelőmagassága:	46760 mm
Állomások száma:	16
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	KCE típ. mikroprocesszoros, "le" gyűjtő duplex
Motorteljesítmény:	10,0 kW
A meghajtás jellege:	Köteles, villamos, frekvencia szabályozott (KONE KDL16S)
Tervszám:	T20.00507

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	„L-8” jelű
Jellege, rendeltetése:	MonoSpace PW08/18-19 személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	630 kg / 8 fő
Névmleges sebessége:	1,75 m/s
Emelőmagassága:	46760 mm
Allomások száma:	16
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	KCE típ. mikroprocesszoros, "le" gyűjtő duplex
Motorteljesítmény:	6,6 kW
A meghajtás jellege:	Köteles, villamos, frekvencia szabályozott (KONE KDL16S)
Tervszám:	T20.00508

Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásba bevont szakhatóság állásfoglalása a következő:

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 2021. június 14-én kelt, **35100/8788-1/2021.ált.** számú szakhatósági állásfoglalásában az integrált építési engedély kiadásához kikötéssel hozzájárult, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

„Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztálya (1051 Budapest, Sas utca 19.) megkeresésére a Metrodom Duna Alfa Kft. (3012 Nagyköcsényes, Szabadság út 37.) kérelme alapján indult a Budapest XI. kerület, Budafoki út 62-64. szám alatti, telekalakítást követően 4012/2 helyrajzi számú ingatlanon új, két ütemben megvalósuló 2 pinceszint + földszint + részben 5, részben 13 emelet kialakítású, 277 db lakást, 1 db óvodát, 9 db irodát, 3 db üzletet, valamint 4-4 db gépészeti személyfelvonó berendezést magába foglaló 1. és 2. jelű lakóépület építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel járulok hozzá:

1. A tervezett lakóépületek (MK) és a szomszédos épületek homlokzata közötti tűztávolságot 10,00 méterben határozom meg.
2. A vonatkozó jogszabályi-, műszaki követelményekben, valamint a tűzvédelmi műszaki irányelvekben meghatározott építési minőséget igazoló kivitelezői nyilatkozatokat a használatbavételig be kell mutatni.
3. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelésig igazolással rendelkeznek, továbbá az alkalmazott építési termékek és épületszerkezetek (pl.: tűzgátló ajtók, hő- és füstelvezető rendszerek elemei, tűzgátló tömítések, csappantyúk, hőszigetelés, biztonsági- és irányfényvilágítás, homlokzati hőszigetelő rendszer általános helyen, homlokzati hőszigetelés tűzszakasz határon, stb.) tűzvédelmi megfelelését igazoló iratokat a használatbavételig be kell mutatni.
4. A villamos berendezések megfelelését a használatbavételi eljárásig igazolni kell, szemrevételezéssel és vizsgálattal az MSZ HD 60364-6 szabvány alapján ellenőrizni, valamint ennek tényét - a szabvány mellékleteit figyelembe véve - dokumentálni szükséges.
5. Az építmények villámcsapások hatásaival szembeni védelmét norma szerinti villámvédelmi rendszerrel kell biztosítani, mely megfelelését a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni kell.
6. Az épületek (MK épületek) tűzeseti fogyasztóinak ellátására biztonsági tápforrást kell alkalmazni, továbbá közüzemi villamos hálózat biztonsági tápforrásként akkor alkalmazható, ha az egyes tápforrásokat képező betáplálásoknak 120 kV-os vagy nagyobb feszültségű állomások középfeszültségű hálózatrészén van közös pontjuk.
7. A kivitelezés megkezdése előtt a falitűzcsapok helyének és mennyiségének meghatározása céljából, valamint a „C” csonk kialakítását az illetékes, és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően, egyeztetni kell.
8. Az épületek villamos leválasztásának módjait, helyét, az áramtalanító tablók kialakítását a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt igazolható módon egyeztetni kell.
9. A tűzszakaszok, kockázati egységek végleges kialakítását a kivitelezés megkezdése előtt a tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően egyeztetni, valamint a kialakítás megfelelését igazolni kell.
10. Az épületek használatba vételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett mérésről felvett vízhozam mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell a szükséges (3900 l/perc) oltóvíz mennyiség meglétét. A mérést az épületek 100 m-es körzetén belüli

tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni. Amennyiben ez nem biztosított úgy új föld feletti tűzcsap kiépítése indokolt.

11. A vasbeton építményszerkezetek műszaki előírásban meghatározott tűzvédelmi követelményeknek való megfelelőségét a vonatkozó Eurocode szabványok szerint elvégzett tűzállósági vagy tűzvédelmi méretezés alapján, és a méretezésnek megfelelő kivitelezést igazoló felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése alapján hitelt érdemlően legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárásig az eljáró tűzvédelmi szakhatóság részére igazolni szükséges.

12. Az épületek menekülési útvonalain biztonsági világítást, illetve kívülről vagy belülről megvilágított magasan, vagy ha nem lehetséges, középmagasan elhelyezett menekülési jeleket kell létesíteni, mely feleljen meg a vonatkozó műszaki követelményeknek, és azok megfelelőségét a használatbavételig igazolni kell.

13. Az épületek hő- és füstelvezető, valamint légutánpótló berendezései kialakításának konkrét megoldásait, automatikus tűzjelző általi vezérlés mellett a kézi működtetésének lehetőségeit (indítási lehetőség, vezérlés, vezérlő tábló kialakítása, befűvési-, elszívási pontok, stb.) a kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal hitelt érdemlően egyeztetni kell. Továbbá a hő- és füstelvezető berendezésről a kivitelezőnek a használatbavételig a vonatkozó jogszabályban előírt bizonylatokat kell szolgáltatnia, továbbá a használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság 2020. január 22-től hatályos hő és füst elleni védelemről szóló tűzvédelmi műszaki irányelv (azonosító: TvMI 3.3:2020.01.22.) 13.1 pont és C melléklet szerinti átvételi dokumentációt.

14. Az épületekben biztosítani kell a kárelhárítás során együttműködő szervek rádióforgalmazási feltételeit, melynek megfelelőségét a használatbavételi eljárást megelőzően vizsgálni kell.

15. A 30 m feletti legfelső építményszinttel rendelkező épülettömbökben tűzoltó felvonót kell létesíteni. Továbbá az épületben lévő lifteket úgy kell kialakítani, hogy azokat a tűzjelző berendezés vezérelhesse. A tűzjelző jelzése esetén a lifteket hozza le a kiindulási szintre (szabadtérre közvetlenül vezető szintre), és nyitott vagy késleltetve bezáródó aknaajtóval rögzítse azokat.

16. A tűzgátló falon vagy földemen átvezetett elektromos, gépészeti stb. vezetékek átvezetési helyein az alkalmazott tűzgátló tömítést az átvezetés mellett (fal esetében annak mindkét oldalán, aknák belső felületeinek kivételével) – a tömítőanyag tűzvédelmi jellemzői és megfelelőségi tanúsítványának azonosítója, a kivitelező, a kivitelezés dátuma, továbbá a tömítés helyreállításának szükségességére való figyelmeztetés feltüntetésével – maradandó módon (pl. fém vagy műanyagablával) jelölni kell.

17. Az épületekbe tervezett fali tűzcsap hálózatot a vonatkozó műszaki követelmények szerint kell méretezni és elhelyezni, valamint a fali tűzcsap-hálózat oltóvíz-intenzitásának meglétét (kettő tűzcsap egyidejűségét figyelembe véve: 200 liter/perc) a használatbavételi eljárás során mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell.

18. A fali tűzcsapok létesítésekor a kifolyási nyomás szempontjából legkedvezőtlenebb helyen lévő fali tűzcsapnál ellenőrzésre szolgáló (6 bar kifolyási nyomást kell biztosítani) nyomásmérőt kell elhelyezni.

19. A fali tűzcsapokhoz biztosított vízmennyiségen túl további 400 liter/perc vízmennyiséget kell biztosítani.

20. A pinceszinti gépjárműtárolók területén beépített automatikus tűzjelző berendezést kell létesíteni.

21. A tűzjelző berendezés létesítésére készített műszaki tervdokumentációt, továbbá a telepítést követően a berendezés használatbavételét a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell, legkésőbb az épület használatbavételi eljárásig.

22. Az épületekbe történő roncsolásmentes bejutást biztosítani kell.

23. A homlokzati burkolati bevonati és egyéb vakolt hőszigetelő rendszerek kivitelezése elégítse ki a vonatkozó műszaki követelményeket, valamint elégítse ki a 45 perces homlokzati tűzterjedési határérték követelményt, melyet a használatbavételig hitelt érdemlően igazolni kell. A homlokzati tűzterjedési gátak kialakítása feleljen meg a vonatkozó műszaki követelményeknek.

24. Az épületek homlokzatától 8-14 m tengelytávolságra lévő, legalább 6,0 m széles tűzoltási felvonulási területet kell létesíteni, mely kialakítását egyeztetni szükséges. A felvonulási területen legalább 7,5 m széles és legalább 12 m hosszú mentési (talpalási) helyeket kell kialakítani és ezek helyét egyeztetni kell a tűzvédelmi szakhatósággal. A felvonulási területen a parkolási tilalmat, valamint a mentési helyeket jelölni kell. A felvonulási út és terület, illetve a mentési hely az alábbi paraméterekkel rendelkező tűzoltó gépjárművek közlekedését, működését tegye lehetővé:

- szélesség: 3,2 m;
- hosszúság: 12 m;
- magasság: 3,9 m;
- összsúly: 44.000 kg;
- tengelynyomás: 12.000 kg;

- fordulási sugár: 12,5 m;
- letalpalási szélesség: 7,2 m;
- talpalási nyomás: 8 kg/cm²;
- letalpalási helyek száma: 4 db;
- talpak alapterülete: 0,64 m².

25. Az épületek tűzoltási felvonulási terület felé eső homlokzatán a földszint feletti szinteken építményszintenként legalább egy homlokzati mentési pontot kell biztosítani. A mentési pontnak az adott szinten tartózkodók által megközelíthetőnek kell lennie.

26. A lakások közötti elválasztó falat legalább tűzgátló fallal egyenértékű tűzállósági teljesítményű szerkezetként kell létesíteni.

27. A zárt folyosóra, menekülési útvonalra vagy lépcsőházba nyíló lakossági tárolók, közös bejáratú tároló helyiségcsoportok épületen belüli ajtóit legalább EI2 30-C tűzállósági teljesítményűek legyenek, melyet a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni kell.

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

29. Az építményszintek azonos tűzszakaszba tartozó részei között átvezetett villamos és gépészeti aknát úgy kell kialakítani és elhelyezni, hogy a tűz ne terjedhessen át az egymás feletti építményszintek között az emeletközi födémre előírt tűzállóságjelzőteljesítmény-követelmény időtartama alatt, melyet a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni kell.

30. A szellőzőrendszereket úgy kell kialakítani, hogy az egyes szintek, önálló rendeltetési egységek között az esetleg keletkező tűz és füstgáz átterjedését a szellőzőrendszer ne tegye lehetővé, melyet a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni kell.

31. Az egymással 120°-nál kisebb szöveget bezáró, eltérő tűzszakaszhoz tartozó külső térelhatároló falfelületek esetében az eltérő tűzszakaszhoz tartozó és egymástól legfeljebb 5 méter távolságra lévő falfelületet tűzterjedés ellen védetten kell kialakítani. A kialakítás megfelelőségét a kiviteli tervek elkészítése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell.

32. A szomszédos tűzszakaszok között tűzterjedés elleni védelmet kell biztosítani. Az eltérő tűzszakaszokon áthaladó felvonó aknaajtói és aknafala elégítse ki a vonatkozó tűzvédelmi műszaki követelményeket, melynek megfelelőségét a használatbavétel során hitelt érdemlően igazolni szükséges.

A fentiekben nem részletezett műszaki megoldásoknak minden tekintetben meg kell felelniük az OTSZ-ben, valamint a vonatkozó Tűzvédelmi Műszaki Irányelvekben foglaltaknak.

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

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A gépészeti felvonó berendezések használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a használatbavételi alkalmassági nyilatkozatokat vagy tanúsítványt:
 - 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 berendezések a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasak;
 - a gépészeti felvonó berendezések kiviteli dokumentációját,
 - a gépészeti felvonó berendezések műszaki adatlapját, vagy az azzal azonos műszaki tartalmú iratot,
 - valamelyik nyilvántartott szervezet által, a végellenőrzési jegyzőkönyv alapján kiállított alkalmassági nyilatkozatot vagy tanúsítványt.
2. Az üzemeltető (tulajdonos) nyilatkozatát arról, hogy a gépészeti felvonó berendezések karbantartását, üzemügyeletét és - ha szükséges - vezetését hogyan oldja meg; vagy a karbantartási szerződés másolatát.

Műszaki biztonsági szempontból az alábbiakra hívom fel az Építtető figyelmét:

1. A gépészeti felvonó berendezéseket használatba venni csak az engedélyező hatósághoz benyújtott kérelem alapján megszerzett használatbavételi engedély birtokában lehet. A nyilvántartott szervezet által kiállított alkalmassági nyilatkozat keltétől számított 60 napon belül a tulajdonos (vagy meghatalmazottja) köteles a használatbavétel engedélyezését az előírt írásban kérelmezni.
2. Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedély alapján szabad.

3. A tárgyi épület használatbavételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak betartásán kívül a vonatkozó jogszabályban előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását **BFKH**-tól kell kérelmezni.

Közegészségügyi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. Valamennyi helyiség funkciójának megfelelő szellőzését biztosítani kell.
2. Amennyiben a garázsér takarítását és a csurgalékvíz felszedését takarítógéppel oldják meg a pinceszinten megfelelő tárolóhelyet és vízvételi pontot kell kialakítani.
3. Az irodákhoz tervezett teakonyhába mosogatót és kézmosót kell kiépíteni.
4. Az óvoda területén, ha orvosi szobát nem létesítenek, úgy egészségügyi szolgáltatóval (gyermekorvos) kell megoldani az ellátást, szerződést kell kötni.
5. A dolgozói szociális blokkba + 1 WC szükséges, férfi foglalkoztatott esetén.
6. Az építési munkálatok során a munkahigiénés és munkabiztonsági előírásokat maradéktalanul be kell tartani.
7. A használatbavételi engedély megadásának feltétele az újonnan létesített vízvezeték rendszerből vett – akkreditált laboratórium által végzett – mikrobiológiai szempontból megfelelő minőségű vízminta eredmény bemutatása.

Ásványvagyron-védelmi szempontból tett kikötéseim a következők:

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

Közlekedési szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A forgalomtechnikai kezelő Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság 2021. április 13-án kelt, 4BPK/11354-2/2021. számú forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.
2. A közútkezelő Budapest Közút Út, híd, műtárgy igazgatóság Közútkezelői osztály 2021. április 28-án kelt, BPK/11356-2/2021. számú és az azt kiegészítő 2021. május 31-én kelt, BPK/11356- 4/2021. számú közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.
3. Az építés során az útpálya nem vehető igénybe tárolási, rakodási célokra. A közút területének nem közlekedési célú igénybevételéhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges (a Fővárosban a közútkezelő mellett a közút forgalomtechnikai kezelőjének is minden esetben nyilatkoznia kell).
4. A szükséges számú gépjármű beállóhelyet az ingatlanon belül, az útügyi műszaki előírások betartásával kell kialakítani.
5. Reklámtábla (reklámcélú berendezés) közterületen csak a közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el úgy, hogy az a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse, a láthatóságot ne akadályozza.
6. Az építés során a közutat, közúti jelzéseket megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem szabad.
7. Az elkészült épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelemhez mellékelni kell az építmény használatbavételéhez hozzájáruló út- és forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatot, valamint a megvalósulási tervdokumentációt.

Élelmiszer-biztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A személyzet, az élelmiszerek, az edényzet és a hulladék mozgatásának tiszta és szennyes útvonalait a keresztszennyeződést elkerülendő módon el kell különíteni.

2. A konyhára érkező ételek tárolásához és kitálalásához, továbbá a reggeli, tízórai és uzsonna elkészítéséhez elegendő munkafelületet kell biztosítani.
3. A mosogatómedencék méretét akkorára kell tervezni, hogy az abban mosogatandó legnagyobb méretű edényzet, eszköz is teljesen elmerülhessen benne.

Örökségvédelmi szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

1. A tervezett beruházás által igénybe vett területen, **a kivitelezés megkezdése előtt** az Előzetes Régészeti Dokumentáció előkészítő munkarésében leírtak szerint **próbafeltárást kell végezni**. A sikeres próbafeltáráshoz a beruházónak a területet régészeti feltárássra alkalmas állapotban kell átadnia a feltárássra jogosult intézménynek.
2. A régészeti szakfeladat (próbafeltáráss) elvégzésére **Építetőnek** a feltárássra jogosultsággal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.
3. A régészeti szakfeladat (próbafeltáráss) elvégzésére a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt. (1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6) jogosult. A Várkapitányság Nonprofit Zrt. a régészeti szakfeladat (próbafeltáráss) ellátását csak az **Építetővel** megkötött megállapodást követően kezdheti meg.
4. Az ERD keretében elvégzett próbafeltáráss eredményeként el kell készíteni a feltáráss projekttervet, és az ÉTDR rendszeren keresztül be kell nyújtani **BFKH-hoz**, **a kivitelezés ennek hiányában nem kezdhető meg**.
5. **A feltáráss projekttervben megfogalmazott szakmai szempontok alapján kell a beruházás területén a további régészeti szakfeladatokat elvégezni (megelőző feltáráss, régészeti szakfelügyelet) a kivitelezés megkezdése előtt.**
6. A feltáráss projekttervben meghatározott további régészeti szakfeladatok elvégzését igazoló iratot a használatbavételi engedély iránti kérelemhez mellékelni kell.

A további régészeti szakfeladatok elvégzésére a tárgyban megjelölt területen a Budapesti Történeti Múzeum (a továbbiakban BTM) jogosult.

A BTM a régészeti szakfeladat ellátását az **Építetővel** megkötött megállapodást követően kezdi meg.

A BTM elérhetőségei:

telefonszám: BTM Ásatási Projektiroda +36 (1) 487-8836

cím: 1014 Budapest, Szent György tér 2. szám, Budavári Palota "E" épület

e-mail: asatas@btm.hu

Felhívom a figyelmet arra, hogy örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban bírság) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)

- az a kulturális örökség védelméről szóló törvényben vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemek engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi,
- a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeket jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint
- a védett kulturális örökségi elemek kötelezettségének elmulasztásával veszélyeztet, illetve
- régészeti feltáráss feltáráss jogosultság nélkül vagy műemléki területen szakértői tevékenységet szakértői jogosultság nélkül végz,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.

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

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Önkormányzat Polgármestere 2021. április 09-án kelt, **XVIII-62-5/2021.** számú településképi véleményével a tervezett építési tevékenységet feltételek nélkül engedélyezésre javasolta.

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

1. A 2021. május 05-én kelt, **BP/2603/00361-8/2021** számú telekalakítási engedély alapján a változás ingatlan-nyilvántartáson való átvezetését a jelen engedély véglegessé válását követően, de a kivitelezési tevékenység megkezdését megelőzően az **Építetőnek** kell kezdeményeznie az

ingatlanügyi hatóságnál, és az átvezetés megtörténtét az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési naplóban történő rögzítéssel igazolni kell.

2. A telekalakítás átvezetését követően kialakuló **4012/3** helyrajzi számú magánutat a közlekedési hatóság engedélye alapján közforgalom számára megnyitott magánútként kell megvalósítani, és az épületre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztéséig azt forgalomba kell helyezni.
3. A 2019. szeptember 09-én kelt talajvizsgálati jelentésben foglaltakkal megegyezően a kiviteli tervekhez további kiegészítő feltárásokat kell végezni.
4. A mélygarázs munkaterének határolása a talajvízszint alatt horgonyokkal megtámasztott, az oligocén rétegbe befogott résfalakkal lehetséges.
5. A térszín alatti beépítés kivitelezését folyamatos talajvízszint monitorozás mellett kell végezni.
6. Az építési munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt el kell keríteni, és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását meg kell akadályozni.
7. Az építési munkát úgy kell végezni, hogy az se porhatást, se egyéb olyan hatást ne okozzon, amely a környezetre, illetve az építési munkahelyen vagy annak közelében tartózkodókra káros lehet.
8. A kivitelezés megkezdése előtt az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen – a külön jogszabályban előírt tartalommal ellátott – táblát kell elhelyezni.
9. A szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetészerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani kell. Építési tevékenységgel a már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad, az építési tevékenység azokban kedvezőtlen irányú változást nem eredményezhet.
10. A csapadékvizek távol tartásáról mind az építkezés ideje alatt, mind a végleges kialakítás után gondoskodni kell.
11. Műszaki szükségszerűség esetén a talaj és rétegvizek megfelelő tovább vezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell.
12. 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.
13. Az építményben, építményrészben minden olyan padlószintet, amelynek használata során a használókra nézve a kiesés, leesés kockázata fennáll, a biztonságos használat érdekében **korláttal** vagy **mellvédfallal** kell ellátni. A korlátot úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy egy 120 mm átmérőjű tárgy ne férjen át a nyílásain, és ne tartalmazzon felmászást elősegítő, fellépőként szolgáló elemeket. A korlátot, mellvédfalat az előírt vízszintes terhelések elviselésére alkalmas szerkezettel kell kialakítani. Az üvegezést tartalmazó korlátot biztonsági üvegezéssel kell ellátni.
14. A biztonságos gyalogos közlekedés céljára az 1,0 m-nél hosszabb vízszintes vetületű lépcsőt, rámpát, lejtőt **fogódkodóval** kell tervezni és megvalósítani.
15. A meglévő közművek kiváltásakor vagy megszüntetésekor a feleslegessé vált közművezeték, közműlétesítményt fel kell bontani, felhagyott vezeték, műtárgy nem maradhat sem felszín felett, sem felszín alatt.
16. A többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.
17. A nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületnek 2022. június 30-ig az rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével kell rendelkeznie. 2022. június 30-át követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.
18. Az óvodai nevelési önálló rendeltetési egység helyiségeiben, tereiben forgó- és billenőablak nem alkalmazható. Mélyen üvegezett ajtó és üvegfal csak biztonsági üvegből készített biztonságos

szerkezeti kialakítással alkalmazható. A nagy üvegezett felületeket, üvegajtókat 1,00-1,50 m magas sávban érzékelhető jelöléssel kell ellátni.

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

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

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

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

Az építési munkák következtében saját, vagy szomszédos ingatlanban keletkezett károk elhárításáról, a helyreállításról az **Építetőnek** gondoskodnia kell, azok helyreállítása az **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 **Építetőt** és a kivitelező figyelmét, hogy be kell tartania a környezeti zaj és rezgés elleni védelem országos és helyi jogszabályban meghatározott előírásait.

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

Az építési engedély alapján az építési tevékenység annak véglegessé válásától számított **4 éven belül** – az elektronikus építési napló megnyitásával igazoltan – kezdhető meg, és az építménynek az építési tevékenység megkezdésétől számított **6 éven belül használatbavételi engedély megadására alkalmassá kell válnia.**

Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

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

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

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

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

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

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

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

Az engedélyezett építmény 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 építetötől 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 építetötől (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 építetőnek történő átadásáért,
- a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadásáért az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján.

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

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

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

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

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

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

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

- az építőipari kivitelezési tevékenység időtartama előreláthatóan meghaladja a 30 munkanapot és egyidejűleg ott több mint 20 fő munkavállaló végez munkát;
- a tervezett munka mennyisége meghaladja az 500 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 a véglegessé vált építési engedély alapján, annak hatálya alatt elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló) készenlétbe helyezését követően lehet megkezdeni.

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

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

Felhívom az Építető figyelmét a következőkre:

Tekintettel arra, hogy az Építető nem az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa, ezért az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő átadását a telek tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az építési naplóhoz csatolnia.

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

Felhívom a figyelmet arra, hogy az 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 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 egyszerű bejelentéshez és e-építési napló vezetéséhez kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetében az épület felépítésének, bővítésének megtörténtét tanúsító hatósági bizonyítvány feltöltését követően, vagy
- az építésügyi hatósági engedély nélkül, de kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építési tevékenység esetén, ha a generál kivitelező vonatkozó jogszabály szerinti nyilatkozattétele megtörtént.

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

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

A használatbavételi engedély ütemenként is előterjeszthető, amennyiben az építmény a rendeltetésszerű és biztonságos használatra önállóan is alkalmas.

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

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

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

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

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

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

Jelen határozatom a közzététellel végleges.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

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

A 2021. május 05-én kelt, BP/2603/00361-8/2021 számú telepítési/telekalakítási engedély elleni jogorvoslati jog a jelen határozatom elleni jogorvoslat keretében gyakorolható.

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

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

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

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

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

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

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: 13⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 8⁰⁰ órától - 16⁰⁰ óráig) megtekinthető.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Az **Építető** 2021. április 01-én az **ÉTDR** rendszerben, **BFKH** előtt, a **Budapest XI. kerület, Budafoki út 62-64.** szám alatti, **4012 és a 4011/3** helyrajzi számon felvett **ingatlanokon** új, ütemezetten megvalósuló vegyes rendeltetésű épületek építésére és azokban gépészeti felvonó berendezések létesítésére vonatkozó **összevont telepítési eljárás lefolytatása 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.”

Az összevont telepítési eljárás az **Ákr. 37. § (2)** bekezdése alapján 2021. április 02. napján, az ügyintézési határidő számítása az **Étv. 53/C. § (1)** bekezdésére figyelemmel **2021. április 06-án** indult.

A 2021. április 01-én előterjesztett kérelem az **összevont telepítési eljárás telepítési hatásvizsgálati szakaszára, azon belül a telekalakítási engedélyezési eljárás lefolytatására irányult.**

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.) 29. § (1)** bekezdés **f)** és **h)** pontja szerint:

„29. § (1) Az építető - a sajátos építményfajták kivételével - az összevont telepítési eljárás lefolytatását kérelmezheti, ha az építési beruházás megvalósításához az alábbi eljárások, vagy azok egy részének lefolytatása szükséges:

f) telekalakítási engedélyezési eljárás, ha az építési beruházáshoz a településrendezési eszköz módosítása nem szükséges,

h) az építési engedélyezési eljárás.”

A **312/2012. R. 29. § (2)** és **(3)** bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek az összevont telepítési eljárás egyes szakaszairól:

„29. § (2) Az összevont telepítési eljárás

a) az (1) bekezdés a)-g) pontja szerinti eljárásokat összevonó telepítési hatásvizsgálati szakaszból (a továbbiakban: THSZ) és

b) az (1) bekezdés c) pont cb) alpontja, h) és i) pontja szerinti eljárásokat összevonó integrált építési engedélyezési szakaszból (a továbbiakban: IÉSZ)

áll.

(3) Az összevont telepítési eljárás iránti kérelem az eljárásnak a THSZ és az IÉSZ szakaszára is vonatkozik, azonban a kérelem benyújtásakor csak a THSZ megindításához előírt mellékleteket kell benyújtani.”

A 2021. április 06-án megindított eljárás tárgya a THSZ, és azon belül a telekalakítási engedélyezési eljárás, amely a **4012** és a **4011/3** helyrajzi számon felvett telekcsoport újraosztására, valamint az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezésére vonatkozott.

Az **Építető** kérelmére a 2021. május 05-én kelt, **BP/2603/00361-8/2021** számú végzéssel a telepítési engedélyt megadtam, és ezzel egyidejűleg engedélyeztem a **4012** és a **4011/3** helyrajzi számon felvett telekcsoport összevonását követően többek között a **4012/2** helyrajzi számú ingatlan kialakítását.

A **BP/2603/00361-8/2021** számú végzés 2021. május 07-én véglegessé vált.

A **312/2012. R. 35. § (1)** bekezdése értelmében az IÉSZ megindítását a telepítési engedély véglegessé válásától számított egy éven belül külön kérelem nélkül lehet kezdeményezni az előírt mellékletek benyújtásával.

Az **Építető** az IÉSZ megindítását 2021. május 11-én, az építésügyi-műszaki tervdokumentáció **ÉTDR** rendszerbe történt feltöltésével kezdeményezte.

Az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakasza, és abban az ügyintézési határidő számítása a fentiekben már hivatkozott, az **Ákr. 37. § (2)** bekezdése, valamint az **Étv. 53/C. § (1)** bekezdése alapján 2021. május 12. napján indult.

Az **Építető** 2021. június 02-án kérte az általa indított eljárás szünetelését.

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.”

Tekintettel arra, hogy az **Építető** kérte az eljárás szünetelését az **Ákr.** fenti jogszabályhelyei alapján a tárgyi eljárás szünetelését a 2021. június 03-án kelt, **BP/2603/00361-63/2021** számú végzésemmel, 2021. június 03. kezdőnappal megállapítottam.

Az **Építető** 2021. június 21-én kérte az eljárás folytatását.

Az ÉTDR rendszerbe feltöltött építésügyi-műszaki tervdokumentációt megvizsgálva, a tervezett építési munkák tekintetében a kérelem benyújtásakor 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.**) 1. számú melléklete határozza meg az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek körét, amelyben 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 8 db gépészeti felvonó berendezés megvalósításához az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

Az integrált építési engedély iránti kérelem és a mellékleteként az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött építésügyi-műszaki tervdokumentáció műszaki tartalma szerint a tervezett építési munka, és az országos építési követelményektől való tervezett eltérés főbb műszaki jellemzői:

Az 1. és 2. jelű vegyes rendeltetésű épület nettó alapterülete: 33501,74 m²

Az 1. és 2. jelű vegyes rendeltetésű épületben kialakításra kerülő önálló rendeltetési egységek:

- lakás: 277 db
- iroda: 9 db
- kereskedelmi és szolgáltató: 3 db
- óvoda: 1 db.

Az épületet a telekalakítást követően kialakuló 4012/3 helyrajziszámon felvett, közforgalom számára megnyitott magánútról, alagúton keresztül lehet gépjárművel megközelíteni.

Az országos építési követelményektől való tervezett eltérés főbb műszaki jellemzője:

A tervezett lakásokban az élelmiszer tárolására, feldolgozására, fogyasztására szolgáló helyiség és a WC szerelvényekkel felszerelt helyiség egy légtérbe nyílik.

I. ütemben megvalósuló építési tevékenység

1. jelű vegyes rendeltetésű, 2 pinceszint + földszint + részben 5 és részben 13 emelet szintszámú épület, amelyben kialakításra kerül a pinceszinten 157 db gépjármű beállóhely, a földszinten és az emeleti szinteken 1 db óvoda, 144 db lakás, 2 db iroda, és elhelyezésre kerül 4 db gépészeti felvonó berendezés, amiből kettő személyfelvonó berendezés, kettő tűzoltófelvonó berendezés.

II. ütemben megvalósuló építési tevékenység

2. jelű vegyes rendeltetésű, 2 pinceszint + földszint + részben 5 és részben 13 emelet szintszámú épület, amelyben kialakításra kerül a pinceszinten 178 db gépjármű beállóhely, a földszinten és az emeleti szinteken 3 db kereskedelmi és szolgáltató egység, 133 db lakás, 7 db iroda, és elhelyezésre kerül 4 db gépészeti felvonó berendezés.

Az épület merevségét a teherhordó vasbeton falak és falpillérek, faltartók biztosítják. Az épület alapozása cölöpökkel gyámoltott, a kisebb terhelésű épületrészek alatt, víznyomás mentesített rendszer esetén gyámoltás nélküli vasbeton lemezalappal készül. Az épületrészek függőleges teherviselő szerkezetei a monolit vasbetonból épülő falak, faltartók és pillérek. A földemlakások és a lépcsők monolit vasbetonból készülnek.

Az II. ütemben 4 db gépészeti felvonó berendezés létesül, amiből kettő személyfelvonó berendezés, kettő tűzoltófelvonó berendezés.

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

A **BFKH** illetékes építésügyi hatósági szakügyintézői a tárgyi ingatlanon 2021. április 29. napján helyszíni szemlét tartottak, ahol megállapították és jegyzőkönyvben rögzítették, hogy a kérelem mellékleteként az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött, a meglévő állapotot rögzítő tervdokumentáció tartalma a valóságnak megfelel, a tárgyi eljárás szerinti építési munkákat nem kezdték meg. A helyszínen tapasztaltak alapján az építési engedély kiadásának nincs akadálya.

Az engedélyezésre benyújtott építésügyi-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 építésügyi-műszaki tervezésre.

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

A **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** a 2021. június 14-én kelt, **35100/8788-1/2021.ált.** számú szakhatósági állásfoglalásában **az építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult. Szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:**

„Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztálya (1051 Budapest, Sas utca 19.) a Metrodom Duna Alfa Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.) kérelme alapján indult tárgyi engedélyezési ügyben megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságot tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. A rendelkező részben meghatározott feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

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

ad./2. Az 1996. évi XXXI. törvény a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról (továbbiakban: törvény) 21. § (5)-(6) bekezdése alapján: „A felelős műszaki vezető – annak hiányában a kivitelező – köteles a jogerős építési engedélyben, a tűzvédelmi dokumentációban és a műszaki előírásokban szereplő tűzvédelmi követelményeket a kivitelezés során megtartani, megvalósítani, a tervezési hiányosságok megszüntetését a tervezőnél és a beruházónál kezdeményezni. A felelős műszaki vezetőnek – annak hiányában a kivitelezőnek – az építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően az (5) bekezdésben foglaltak érvényesítéséről írásban kell nyilatkoznia.”

ad./3. A törvény 13. § (1) és (4) bekezdései szerint: „(1) Olyan építési termék hozható forgalomba – az egyedi, hagyományos, természetes, bontott vagy műemléki felhasználású építési termék kivételével –, amely rendelkezik az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott, beépítéshez szükséges iratokkal.

(4) A 305/2011/EU rendelet hatálya alá nem tartozó építményszerkezet műszaki előírásban meghatározott tűzvédelmi követelményeknek való megfelelésségét, az alábbi módok valamelyike szerint kell igazolni:

a) Magyarországon vagy az Európai Unióban akkreditált vizsgáló laboratórium által elvégzett vizsgálati jelentés vagy a vizsgáló laboratórium ez alapján kiadott nyilatkozata,

b) a vonatkozó Eurocode szabványok alapján elvégzett tűzállósági vagy tűzvédelmi méretezés, a méretezésnek megfelelő kivitelezést igazoló felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,

c) szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium igazolása alapján a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,

d) a jogszabályi előírásoknak való megfelelésség igazolására a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése, amennyiben az adott összetételű építményszerkezet tűzvédelmi teljesítményét a jogszabály vagy tűzvédelmi műszaki irányelv meghatározza,

e) az e törvény 47. § (2) bekezdés 26. pontja alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott esetben a tűzvédelmi szakértő vagy a tűzvédelmi tervező nyilatkozata.”

Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 5. § (1) bekezdése szerint: „Az építési termék - a 7. §-ban felsorolt építési termékek kivételével - az építménybe akkor építhető be, ha termék teljesítményét

a) a harmonizált szabvány által, vagy európai műszaki értékeléssel szabályozott termékek esetében a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet rendelkezéseinek megfelelően, vagy

b) a termékre vonatkozó harmonizált európai szabvány hiányában a (2) és (3) bekezdés szerinti teljesítménynyilatkozat igazolja.”

A Korm. rendelet 7. § (1)-(3) bekezdései szerint: „(1) Ha az építési termék egyedi, az építkezés helyszínén gyártott, vagy műemlék építménybe beépített, illetve bontott, hagyományos vagy természetes építési termék és a gyártó által önkéntesen kiadott teljesítménynyilatkozat nem áll rendelkezésre, az építési termék akkor építhető be, ha a beépítéséért felelős műszaki vezető az építési naplóban tett nyilatkozatával igazolja, hogy az építési termék tervezett beépítése megfelel az Étv. 41. §-ában foglaltaknak. Az igazoláshoz a felelős műszaki vezető szakértő, szakértői intézmény vagy akkreditált vizsgálólaboratórium közreműködését is igénybe veheti.

ad./4. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII. 05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 277. § (1) bekezdés b) pontja, valamint az OTSZ 277. § (2)-(6) bekezdései alapján: „A villamos berendezés használatbavételét követően a berendezés üzemeltetője, ha jogszabály másként nem rendelkezik, ... b) egyéb esetben legalább 6 évenként a villamos berendezés tűzvédelmi felülvizsgálatát elvégezteti, és a tapasztalt hiányosságokat a minősítő iratban a felülvizsgáló által meghatározott hatámapig megszüntetteti, melynek tényét hitelt érdemlő módon igazolja.

(2) A tűzvédelmi felülvizsgálat szempontjából a naptári napot kell figyelembe venni.

(3) A telep- vagy működési engedélyhez, bejelentéshez kötött átalakítás vagy rendeltetésváltás során a helyiségben, épületben elhelyezett villamos berendezéseken a berendezés üzemeltetője a tűzvédelmi felülvizsgálatot elvégezteti, ha az új rendeltetéshez a jogszabály gyakoribb felülvizsgálatot határoz meg.

(4) A villamos berendezések tűzvédelmi felülvizsgálata, a berendezés minősítése a létesítéskor érvényes vonatkozó műszaki követelmény szerint történik.

(5) A felülvizsgálat része a villamos berendezés környezetének értékelése és a hely robbanásveszélyes zónabesorolásának tisztázása.

(6) A felülvizsgálat kiterjed azokra a hordozható berendezésekre is, amelyeket az üzemeltető nyilatkozata szerint a technológiából adódóan rendszeresen használnak.” valamint a rendeltetészerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges a vizsgálat elvégzése.

Az MSZ HD 60364-6:2007 Kisfeszültségű villamos berendezések. 6. rész: Ellenőrzés (IEC 60364-6:2006, módosítva) című szabvány 6.1 pontja alapján: „Az első ellenőrzést az új berendezések szerelésének befejezése után vagy a meglévő berendezések bővítésének, illetve megváltoztatásának befejezése után kell elvégezni.”

ad./5. Az OTSZ 139. § (2) bekezdése szerint: „Az építmények villámcsapások hatásaival szembeni védelmét a rendeltetés figyelembevételével az emberi élet elvesztésének, a közszolgáltatás kiesésének és a kulturális örökség elvesztésének kockázata szempontjából kell biztosítani.”

Az OTSZ 140. § (1) bekezdése szerint: „A villámcsapások hatásaival szembeni védelmet norma szerinti – NV jelölésű – villámvédelemmel kell biztosítani

a) új építménynél,

b) a meglévő építmény rendeltetésének megváltozása során,

c) a meglévő építmény olyan bővítése esetén, melynek következtében az eredeti tetőfelület vízszintes vetülete 40%-ot meghaladó mértékben növekszik.”

Az OTSZ 141. § a) pontja alapján: „A villámcsapások hatásával szembeni védelem megfelelő, a) ha a villámvédelmi kockázatelemzéssel meghatározott, egy évre vetített kockázat az emberi élet elvesztésére vonatkozóan kisebb, mint 10^{-5} , közszolgáltatás kiesésére kisebb, mint 10^{-3} és a kulturális örökség elvesztésére vonatkozóan kisebb, mint 10^{-4} ”

Az OTSZ 281. § (1)-(2) bekezdései szerint: „A norma szerinti villámvédelemről szóló műszaki követelmény hatálya alá tartozó villámvédelemmel ellátott építmények, szabadterek esetében a villámvédelem felülvizsgálatát

a) a létesítés során, a később eltakarásra kerülő részek eltakarása előtt,

b) a létesítést követően az átadás előtt,

c) az LPS I és LPS II fokozat esetén legalább 3 évenként,
d) a c) pont alá nem tartozó egyéb esetben legalább 6 évenként, és,
e) a villámvédelem vagy az építmény átalakítását, bővítését és a vonatkozó műszaki követelményben foglalt különleges eseményt követően kell elvégezni.”

ad./6. Az OTSZ 137. § (3) és (5) bekezdése alapján.

ad./7. Az OTSZ 79.-80. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából szükséges.

ad./8. Az OTSZ 135.-138. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából szükséges.

ad./9. Az OTSZ 21. § (2) bekezdés, valamint az 5. melléklet 1. táblázata, valamint a 48. § (1) bekezdés alapján szükséges.

ad./10. Az OTSZ 270. § (1) bekezdése értelmében: „Föld alatti és föld feletti tűzcsapok esetében az épületek, építmények használatba vételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozammérési jegyzőkönyvvel igazolni kell az előírt oltóvíz mennyiség meglétét. A mérést az épület, építmény 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működéssel kell elvégezni. Ha az oltáshoz szükséges oltóvíz víztározóról és vízhálózatról együttesen került biztosításra, akkor a vízhozammérés csak a vízhálózatból kiveendő vízmennyiségre vonatkozik.”

ad./11. Az törvény 13. § (4) bekezdése figyelembe vételével szükséges.

ad./12. Az OTSZ 146-153. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából szükséges.

ad./13. Az OTSZ XXX. Fejezetében foglaltak teljesülésének igazolása céljából. Továbbá a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 3/A. § (3) alapján: „Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott biztonsági szint elérhető

a) tűzvédelmet érintő nemzeti szabvány betartásával,

b) a tűzvédelmi műszaki irányelvekben kidolgozott műszaki megoldások, számítási módszerek alkalmazásával, vagy

c) a tűzvédelmi műszaki irányelvektől vagy a nemzeti szabványtól részben vagy teljesen eltérő megoldással, ha az azonos biztonsági szintet a tervező igazolja.”

A hő-és füstelvezetéséről szóló Tűzvédelmi Műszaki Irányelv (TVMI) vonatkozó pontjai alapján, valamint az OTSZ 88.-98. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából szükséges.

ad./14. Az OTSZ 85. § alapján: (1) „Az építményekben – ha egyéb jogszabály másként nem rendelkezik – biztosítani kell a kárelhárítás során együttműködő szervek rádióforgalmazási feltételeit, melynek megfelelőségét a használatbavételi eljárást megelőzően vizsgálni kell. (2) Az építményekben a kárelhárítás során együttműködő szervek által használt mindenkor rádiótávközlési rendszer vonatkozásában a beltéri kézi rádiós ellátottságot, azaz a kézi rádió berendezés számára az üzemszerű állapotot biztosító berendezés kiépítését az építmény tulajdonosának kell biztosítania.”

ad./15. Az OTSZ 86.§ alapján szükséges. A személyek biztonságos menekítése érdekében, mivel tűz esetén a – nem biztonsági – felvonók zavarmentes üzemelése nem biztosított.

ad./16. Az OTSZ 27. § (2) Az (1) bekezdés szerinti átvezetéseknel, tűzgátló lezárás alkalmazása esetén a tűzgátló lezárást tartós jelöléssel kell ellátni az átvezetéssel érintett építményszerkezet mindkét oldalán, a villamos és gépészeti aknák belső felületének kivételével. A jelölésnek magyar nyelven tartalmaznia kell az alkalmazott lezárás

a) megnevezését,

b) tűzvédelmi jellemzőit,

c) megfelelőségi igazolásának vagy teljesítménynyilatkozatának azonosítóját,

d) kivitelezését végző vállalkozás nevét,

e) kivitelezésének dátumát és

f) megbontása esetére figyelmeztetést a helyreállítás szükségességéről.

ad./17. Az OTSZ 79. § (1), (7) és a 80.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján.

ad./18. Az OTSZ 80. § (2) bekezdésében foglaltak alapján.

ad./19. Az OTSZ 75. § (4) bekezdésben foglaltak, valamint a hatékony tűzoltói beavatkozás céljából.

ad./20. A tűz korai észlelése, a mentés és tűzoltás minél korábban történő megkezdése céljából, valamint az OTSZ 156. § (1) bekezdése alapján szükséges.

ad./21. A beépített tűzjelző, illetve tűzoltó berendezések létesítésének, használatbavételének és megszüntetésének engedélyezésére irányuló hatósági eljárás részletes szabályairól szóló 491/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) alapján: „A jogszabályi rendelkezés, hatósági előírás vagy a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kívánt önkéntes vállalkozás alapján létesülő vagy telepített beépített tűzjelző berendezés, illetve a beépített tűzoltó berendezés (a továbbiakban együtt: berendezés)

a) létesítése, átalakítása, bővítése (a továbbiakban együtt: létesítés),

b) használatbavétele vagy

c) megszüntetése iránti kérelmet írásban kell a tűzvédelmi hatósághoz benyújtani.”

ad./22. Az OTSZ 83. §-a alapján szükséges.

ad./23. Az OTSZ 26. § (3) bekezdésben, 25.§ (4) bekezdésben, valamint 28. § (1) és (3) bekezdésében foglaltak alapján.

ad./24. Az OTSZ 65-66. §-ban foglalt követelmények teljesítése érdekében szükséges.

ad./25. Az OTSZ 67. § (1) bekezdés alapján szükséges.

ad./26. Az OTSZ 36. § (1) bekezdése, valamint a 2. melléklet 1. táblázat alapján.

ad./27. Az OTSZ 36. § (2) bekezdése alapján.

ad./28. Az OTSZ 148. § (4) bekezdésében foglaltak alapján.

ad./29. Az OTSZ 27. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

ad./30. Az OTSZ 34. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

ad./31. Az OTSZ 21. § (1), 22. §, 23. §, 28. § valamint az 5. melléklet 1. táblázat alapján.

ad./32. Az OTSZ 19. § (1) a) és a 16. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

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

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

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

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

A 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.”

Az előzőekben hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján jelen eljárásomban a műszaki-biztonsági, a közegészségügyi, az ásványvagyon-védelmi, az élelmiszer-biztonsági, a közlekedés-biztonsági, és az örökségvédelmi szakkérdéseket vizsgáltam.

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

Műszaki-biztonsági szempontból kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

A 312/2012.R. 5. mellékletének IV. 2. pontja az alábbiak szerint határozza meg a használatbavételi engedélyezési eljárás során a műszaki-biztonsági szakkérdés vizsgálatához szükséges dokumentáció tartalmát.

„IV. 2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

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

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

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

2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.

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

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

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 az alábbiak szerint rendelkezik:

„14. § (3) A műszaki biztonsági hatóság a (2) bekezdés szerinti létesítmények, berendezések, valamint az (1) bekezdés szerinti szervezetek vonatkozásában:

a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testiépség-, egészség- és

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

Továbbá:

- a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló **146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **146/2014.R.**) **2. § 10.** pontja, **4. § (1) bekezdés b)** pontja,
- a **146/2014.R. 2. melléklet II. 3.** pontja,
- a **146/2014.R. 3. melléklet,**
- a **146/2014.R. 4. § (5)** bekezdése és a **3. § (1)** bekezdése,
- a **312/2012.R. 22. § (1)** bekezdése.

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

Közegészségügyi szempontból kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

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

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **OTÉK**) a helyiség szellőzése tekintetében az alábbiak szerint rendelkezik:

„90. § (1) A helyiségek rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcserre lehetőségéről gondoskodni kell. Ennek keretében biztosítani kell a helyiségben használt tüzelő-berendezések légellátását is, a vonatkozó követelményeknek megfelelően.

(2) Helyiség nem szellőztethető az építmény közös használatú tereibe (pl. kapualjba, lépcsőházba, zárt folyosóra, padlástérbe), valamint közhasználatú átjáró, áthajtó, aluljáró légterébe.

(3) Minden olyan helyiséget, ahol főző, sütő vagy egyéb gőzt termelő üzemi berendezés kerül elhelyezésre, közvetlen természetes szellőzési lehetőséggel, illetőleg mesterséges szellőztetés esetén el nem zárható gravitációs vésszellőző-nyílással kell létesíteni.

(4) Bűzös, gőzös üzemű helyiség elhasznált levegőjét a tető fölé kell kivezetni.”

„92. §

(3) A frisslevegővétel a legkevésbé szennyezett helyen legyen. A beszívó nyílás (légbevezető) helyének meghatározásakor a környezeti turbulens hatásokat és a jellemző szélirányt is figyelembe kell venni.

(4) A frisslevegő-vételi és a szennyezett levegőt kibocsátó nyílást egymástól legalább 3,0 m távolságra úgy kell elhelyezni, hogy sem gravitációs, sem szélhatás ne eredményezzen visszaáramlást.

(...)

(6) A mesterséges szellőztető berendezésekben a levegő nedvesítésére csak ivóvíz minőségű víz használható.”

Az **OTÉK 53. § (2)** Az építmények megvalósítása és rendeltetésszerű használata során biztosítani kell

c) megfelelő mennyiségű és minőségű használati és ivóvizet.”

Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **201/2001. (X.25.) Korm. rendelet** szerint:

„8. § (1) Az ivóvízellátó rendszereket üzemeltetőnek minden intézkedést meg kell tennie annak érdekében, hogy az ivóvíz előállítása (beszerzése, kezelése, tárolása, elosztása) során a vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek, a vízkezelési eljárások ne jelentsenek veszélyt az emberi egészségre, az élelmiszerbiztonságra és hatásukra ne történjen vízminőség romlás.

(2) Magyarország területén csak az e rendeletnek megfelelő, vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek és technológiák használhatóak.

8/A. § (1) Az első hazai forgalmazást megelőzően a forgalmazónak az 5. számú melléklet I. pont A) alpontjában felsorolt, az ivó- és használati melegvíz-ellátásban vízzel közvetlenül érintkező anyagokat, termékeket az NNK felé be kell jelenteni, az 5. számú melléklet II. pontjában előírt követelményeknek megfelelően. A bejelentés során az NNK az előzetesen kiadott szakvéleménye alapján figyelembe veszi a vízzel érintkező anyagból kioldódó szennyező anyagok jelenlétét, vizsgálja, hogy a technológia alkalmazása nem eredményezi-e a mikrobiológiai minőség romlását, továbbá kellemetlen íz- és szaganyagok ivóvízbe

kerülését. A bejelentésre nem köteles termékcsoportok felsorolását az 5. számú melléklet I. pont B) alpontja tartalmazza.”

(8) Az (1)–(7) bekezdésben foglalt előírásoknak az ivóvízellátáson kívül a közösségi használatra szánt használati melegvízzel és medencés fürdővizekkel érintkezésbe kerülő termékekre, anyagokra vonatkozóan is teljesülniük kell.

8/B. § (1) Az 5. számú melléklet I. pont D) alpontjában felsorolt ivó- és használati melegvíz-ellátásban alkalmazni kívánt technológiákat az NNK ivóvízbiztonsági szempontból engedélyezi. Az ivóvízbiztonsági engedélyezés során az NNK az előzetesen kiadott szakvéleménye alapján figyelembe veszi a vízzel érintkező anyagból kioldódó szennyező anyagok jelenlétét, vizsgálja, hogy a technológia alkalmazása nem eredményezi-e a mikrobiológiai minőség romlását, továbbá kellemetlen íz- és szaganyagok ivóvízbe kerülését.”

(9) Az (1)–(8) bekezdésben foglalt előírásoknak az ivóvízellátáson kívül a közösségi használatra szánt használati melegvízzel és medencés fürdővizekkel érintkezésbe kerülő termékekre, anyagokra és technológiákra vonatkozóan is teljesülniük kell.”

A **201/2001. (X.25.) Korm. rendelet 2. §, 3. § és 4. §-a** alapján:

„**2. § E** rendelet alkalmazásában:

f) ivóvíz:

fa) eredétől függetlenül minden, eredeti állapotában vagy kezelés utáni állapotban levő, ivásra, ételkészítésre és egyéb háztartási célokra szánt víz, függetlenül attól, hogy szolgáltatása hálózatról, tartályocsiból történik vagy kereskedelmi forgalomba kerülő edénybe (palack, tartály, ballon) töltésre kerül,

3. § (2) A víz akkor felel meg az ivóvíz minőségnek, ha

a) nem tartalmaz olyan mennyiségben vagy koncentrációban mikroorganizmust, parazitát, kémiai vagy fizikai anyagot, amely az emberi egészségre veszélyt jelenthet, és

b) megfelel az 1. számú melléklet A) és B) részében meghatározott követelményeknek, továbbá

c) az a)–b) pontokban, valamint a 4–6. és 8. §-okban meghatározott követelmények teljesülnek, és minden szükséges intézkedés megtörtént annak érdekében, hogy az ivóvíz minősége megfeleljen a jelen rendeletben meghatározott előírásoknak.

4. § (1) A víz minőségének az alábbi pontokon kell megfelelnie a 3. §-ban foglalt előírásoknak:

a) elosztó hálózatról származó víz esetében a létesítményen belül azon – a külön jogszabály szerinti – vízkivételi helyen, ahol emberi fogyasztás céljára rendeltetésszerűen vételeznek vizet;”

Az **OTÉK** alábbi jogszabályhelyei alapján:

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

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

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

53. § (2) Az építmények megvalósítása és rendeltetésszerű használata során biztosítani kell

f) a tisztíthatóság és a karbantarthatóság lehetőségét;”

Továbbá:

- A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló **1999. évi XLII. törvény**.
- A kémiai biztonságról szóló **2000. évi XXV. törvény**,
- A veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló **44/2000. (XII. 27.) EüM rendelet**,
- Az **OTÉK 99. §**,
- A hulladékokról szóló **2012. évi CLXXXV. törvény**,
- A hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló **13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet**,
- A nevelési-oktatási intézmények működéséről és a köznevelési intézmények névhasználatáról szóló **20/2012. (VIII.31.) EMMI rendelet**,
- Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól **45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet** (a továbbiakban **45/2004. R.**),
- A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló **225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet**,
- A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **284/2007. R.**),

- A környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló **27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet** (a továbbiakban **27/2008. R.**)
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló **13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet**,
- A Legionella által fokozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló **49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet 9. § (2)** és a **11. §.(1)** bekezdés,
- A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló **3/2002. (II.8.) SzCsM-EüM együttes rendelet** (a továbbiakban **3/2002. R.**).

Eljárásom során az ásványvagyron-védelmi szakkérdéseket vizsgáltam, amely során megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység **a rendelkező részben tett kikötések megtartása mellett az ásványvagyron-védelmi követelményeket kielégíti.**

Az ásványvagyron-védelmi szempontú kikötéseket az alábbi jogszabályok támasztják alá:

A rendelkező rész 1., 2. és 3. pontjában előírt feltételeket a bányászatról szóló **1993. évi XLVIII. törvény** (a továbbiakban: **Bt.**) **3.§ (1a)** bekezdése, a **20.§ (2)** bekezdés **b)** pontja és **(3a)** bekezdése, valamint a Bt. végrehajtásáról szóló **203/1998. (XII.19.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Vhr.**) **4.§ (1)** bekezdés **ac)** pontja alapján írtam elő, mivel számításom szerint az építési tevékenység során, a kitermelt ásványi nyersanyag mennyisége meghaladja az 500 m³ mennyiséget.

A rendelkező rész 2. és 3. pontjában előírtakat az alábbiakban részletezem:

Az ásványi nyersanyag mennyiségének és minőségének meghatározását a tervdokumentációhoz mellékelt adatok és talajmechanikai szakvélemény alapján végeztem el, amely szerint a tervezett építési tevékenység során ~33 700 m³ nyersanyag kitermelése várható.

A talajvizsgálati jelentés szerint a terület alatt iszap, homok és kavicsos homok található, amely az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás módjának meghatározásáról szóló **54/2008. (III.20.) Korm. rendelet 1. melléklete** alapján a „*Kevert ásványi nyersanyag II. kategóriába sorolható (kódszám: 2312)*”, amelynek a fajlagos értéke 660 Ft/m³. A fentiek alapján az ásványi nyersanyag értéke a nem tereprendezéshez felhasznált, 500 m³-t meghaladó térfogat (m³) x 660 Ft/m³.

A fizetendő bányajáradék mértéke ennek 50%-a.

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

A hulladékokról szóló **2012. évi CLXXXV. törvény 2.§ (4)** bekezdése és a **45/2004. R. 7. §** alapján a tervezési területről elszállított, nem hulladéklerakóban véglegesen elhelyezett (kezelési kódok: D1, D4, D5) ásványi nyersanyag az építési engedéllyel össze nem függő célra felhasznált ásványi nyersanyagnak minősül.

Az ingatlan területe nem felszínmozgás-veszélyes és bányászati területtel nem érintett. Nyomvonaljellegű szénhidrogén létesítmény vagy gázvezeték üzemeltetője egyetértésének megtagadását, vagy a feltételek sérelmességét az **Építető** nem jelezte.

Eljárásom során az élelmiszer-biztonsági szakkérdéseket vizsgáltam, amely során megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység **a rendelkező részben tett kikötések megtartása mellett az élelmiszer-biztonsági követelményeket kielégíti.**

Az élelmiszer-biztonsági szempontú kikötéseket az alábbi jogszabályok és hozzájárulások támasztják alá:

A tervezett épület az Európai Parlament és a Tanács 2004. április 29-i élelmiszer-higiéniáról szóló **852/2004/EK** rendelete, valamint a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló **62/2011 (VI. 30.) VM rendelet** előírásai alapján **élelmiszer-biztonsági szempontból a rendelkező részben tett kikötéseim figyelembevételével megfelel.**

Eljárásom során a közlekedési szakkérdéseket vizsgáltam, amely során megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység **a rendelkező részben tett kikötések megtartása mellett a közlekedési követelményeket kielégíti.**

A közlekedési szempontú kikötéseket az alábbi jogszabályok és hozzájárulások támasztják alá:

- A közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény 42/A. § (1)** bekezdése, a **36. § (1)** bekezdése, valamint a **7. § (1) bekezdése**.
- A forgalomtechnikai kezelő Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság 2021. április 13-án kelt, 4BPK/11354-2/2021. számú forgalomtechnikai kezelői hozzájárulása.
- A közútkezelő Budapest Közút Út, híd, műtárgy igazgatóság Közútkezelői osztály 2021. április 28-án kelt, BPK/11356-2/2021. számú és az azt kiegészítő 2021. május 31-én kelt, BPK/11356-4/2021. számú közútkezelői hozzájárulása.

Ütgyi szempontból a közút- és a forgalomtechnikai kezelő is feltételekkel adott kezelői hozzájárulást, amelyek betartását a rendelkező részben előírtam.

Az ügy előzményei, az **ÉTDR** rendszerben megosztott és az **Építetű** által becsatolt dokumentumok alapján megállapítható, hogy a tervezett építési tevékenység a rendelkező részben tett előírásokkal megtartásával a közúti forgalom biztonságát és a közút állagát nem veszélyezteti.

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

A 312/2012. R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 15. és 17. sora szerint az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásában vizsgálja az örökségvédelmi szakkérdéseket.

A 15. sor szerint:

A vizsgálat feltétele: „A kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplő nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelűhelyen - új épület építése,- a meglévű épület terepszint alatti vagy terepszintet is érintű bővítése, bontása esetén.”

A vizsgálandó szakkérdés: „Annak elbírálása kérdésében, hogy az építési, bontási tevékenység a régészeti örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.”

A 17. sor szerint:

A vizsgálat feltétele: „Műemléket érintűen, továbbá műemlék telkén, műemléki jelentűségű területen, műemlék történeti tájon vagy világörökségi helyszínen vagy világörökségi területen új épület építése vagy meglévű épület építésügyi hatósági engedélyhez kötűt bővítése, átalakítása vagy bontása esetén.”

A vizsgálandó szakkérdés: „Annak elbírálása kérdésében, hogy az építési tevékenység a kulturális örökség vagy a világörökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.”

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

„87. § (1) A szakhatóságként eljáró vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a nyilvántartott régészeti lelűhelyet, a régészeti védűövetet, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentűségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintű ügyben a 88. és 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kűtv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.”

A kulturális örökség védelméért felelűs miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett terület a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban: **Kűtv.**) **7. § 35.** pontja szerinti **régészeti lelűhely**, amely a nyilvántartásban **66476, 66802** azonosítű számokon szerepel.

A tervezett építési tevékenység a kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplű nyilvántartott műemléki értéket, műemléket, továbbá műemlék telkét, műemléki jelentűségű területet, műemlék történeti tájat vagy világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet **nem érint**.

Kulturális örökségvédelmi szempontból tett feltételeim a következű jogszabályhelyeken alapulnak:

A **Kűtv. 11 § (1)** bekezdése értelmében az ismertté vált régészeti lelűhelyeket nyilvántartásba kell venni, illetve a nyilvántartott régészeti lelűhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

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

A **Kötv. 22. § (3)** bekezdés **b)** pontja értelmében a hatóság próbafeltárást ír elő - jogszabályban meghatározott kivételekkel -, ha

„ba) előzetes régészeti dokumentáció nem áll rendelkezésre, vagy annak készítéséhez jogszabályban meghatározottak szerint nem végeztek próbafeltárást,

bb) földkiemeléssel nem járó alapozási technikával tervezett beruházás valósul meg,

bc) a nyilvántartott régészeti lelőhely jellege, intenzitása, térbeli kiterjedése vagy rétegsora nem ismert, ”

A **Kötv. 7. § 20.** pont **a)** alpontja alapján a tárgyi ingatlanon megvalósuló beruházás nagyberuházásnak minősül.

A **Kötv. 23/F. § (1)-(2)** és **(5)-(6)** bekezdései szerint:

„23/F. § (1) Az előzetes régészeti dokumentáció készítése során végzett próbafeltárás időtartama a próbafeltárás céljára a beruházótól a földmunkával érintett munkaterületnek régészeti munkavégzésre alkalmas állapotban, állapotörögztítő jegyzőkönyvvel történő átvételétől számított legfeljebb 30 nap. A próbafeltáráshoz kapcsolódó gépi földmunka időtartama legfeljebb 10 nap lehet, amely a próbafeltárás időtartamába nem számít bele. A beruházó és a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv ennél hosszabb időtartamban is megállapodhat.

(2) A feltárási projekttervet a próbafeltárások elvégzését követő 10 napon belül kell elkészíteni, kivéve, ha a beruházó és a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv ennél hosszabb időtartamban állapodik meg.

(...)

(...)

(5) A beruházó legkésőbb a próbafeltárás megkezdése előtt köteles a beruházás teljes bekerülési költségéről nyilatkozatot tenni.

(6) A beruházót terheli az előzetes régészeti dokumentáció - beleértve a próbafeltárást -, a teljes felületű feltárás, valamint a régészeti megfigyelés és az elfedés régészeti előkészítésének költsége.”

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

„87. § (1) A szakhatóságként eljáró vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a régészeti védőövezetet, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő ügyben a 88. és 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.”

A **Kötv.**, valamint **68/2018. R. 87. § (1)** bekezdése és az ott megjelölt 88. §-ban előírtak vizsgálatát követően megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett területen tervezett építési tevékenység jelen döntésem rendelkező részében tett feltételekkel kulturális örökségvédelmi érdeket nem sért.

A **68/2018. R. 88. § (4)** bekezdés szerint a védetté vagy ideiglenesen védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet érintő örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság az e §-ban, valamint a 89. §-ban meghatározott szempontokon túl tekintetbe veszi, hogy a tervezett beavatkozás összhangban áll-e a védetté nyilvánítás céljával, ezen belül biztosítható-e - a fenntartható használat elvét is figyelembe véve - a lelőhely hosszú távú megőrzése, valamint jövőbeni kutathatósága.

A **68/2018. R. 88. § (6)** bekezdés szerint a hatóság örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján az 5. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően rendelkezhet, ha a földmunkával járó beruházás örökségvédelmi vagy természetvédelmi célból, belterületen valósul meg, vagy más meglévő építmény vagy műtárgy karbantartására irányul.

A tervezett beruházást megelőző, ERD készítéséhez szükséges próbafeltárást jelen döntésem rendelkező részében a **Kötv. 21. § (1)** bekezdésének **e)** pontja alapján írtam elő.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézmény a **Kötv. 23/C. § (3)** értelmében a Várkapitányság Integrált Területfejlesztési Központ Nonprofit Zrt.

A régészeti munkavégzésre alkalmas terület ismérveit a **68/2018. R. 34.§ (3)** bekezdése határozza meg.

Az **Építető** költségviselését a **Kötv. 19. § (3)-(4)** bekezdése írja elő.

A régészeti szakfeladatokra a **Kötv. 22. § (10)** bekezdése szerint a feltárással jogosult intézménynek és a beruházónak szerződést kell kötnie. A szerződés tartalmazza a feltárással módját, időtartamát, a feltárással jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.

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.

A tervezett építési munka a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló **252/2006. (XII. 7.)** Korm. rendeletben (an továbbiakban **252/2006. R.**) szabályozott esetkörökbe nem tartozik, ezért az **Építetőnek** az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét kérelméhez nem kellett csatolnia.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló **46/2017. (XII. 21.)** számú önkormányzati rendelet **24. § (1)** bekezdése alapján a tárgyi ingatlanon tervezett építési tevékenységre az **Építetőnek** be kellett szereznie a polgármester településképi véleményét.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Önkormányzat Polgármestere a 2021. április 09-án kelt, **XVIII-62-5/2021.** számú **településképi véleményével a tervezett építési tevékenységet feltételek nélkül engedélyezésre javasolta**, véleményét az alábbiakkal indokolta:

„Jelen településképi vélemény a XIII-62-4/2021 iktatószámú településképi véleményben szereplő adminisztrációs hiba miatt kerül ismételt kiállításra.

Kovács István felelős tervező (É/1 01-2499) 2021. március 18-án településképi vélemény iránti kérelmet nyújtott be a 1111 Budapest Budafoki út 62-64. Hrsz.: 4012/2; 4012/3; 4012/4; 4012/5 (Megjegyzés: Hrsz: 4012 és Hrsz: 4011/3 telekalakítását követően) alatti ingatlanon tervezett 715 lakásos River Lakópark engedélyezési tervével kapcsolatban. A hiányzó tervlapokat a kérelmező 2021. március 26-ai keltezéssel pótolta és az ÉTDR felületre is feltöltötte.

A terv előző változatát (XVIII-4-7/2020 iktatószámú) 2020. december 14-én az Építészeti-műszaki Tervtanács megtárgyalta és az alábbi feltétellel engedélyezésre ajánlotta:

„Építésjogi szempontból (telekalakítás, építési hely meghatározása, stb.) a terv javítása szükséges, melynek meg kell felelnie a Kerületi Építési Szabályzatnak, valamint az OTÉK-nak. A módosításokat át kell vezetni az építészeti-műszaki tervre, majd újra be kell mutatni a Tervtanácsnak.”

Jelen XVIII-62-3/2021 iktatószámú engedélyezési tervben a kérelmező a feltételként megszabott észrevételeket teljesítette, azokat a tervben átvezette. Továbbá megállapítottam, hogy a Hrsz.: 4012/2; 4012/3; 4012/4; 4012/5 hrsz-ú ingatlanok telekalakítása még nem történt meg.

A River Lakóparkot településképi szempontból megfelelőnek tartom, ezért a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre ajánlom.

Az ingatlan a településképi védelméről szóló 46/2017. (XII.21.) önk. rendelet 2.a melléklete szerint Építészeti-műszaki Terv tanács állásfoglalását igénylő területen helyezkedik el, azonban a határidő megtartásának akadályoztatása miatt véleményemet a településképi védelméről szóló 46/2017. (XII.21.) sz. rendelet 24.§ (4) bekezdése szerint a saját hatáskörben adom ki.

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

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 területet 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 hatályos Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonál - Budaörsi út - Kőérberki út - Egér út - Andor utca - Galvani út - Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról **11/2017. (V. 3.)** önkormányzati rendelete (a továbbiakban **KÉSZ**) és annak **1.a. melléklete** (a továbbiakban **KSZT**).

A tervezett építési munkákkal érintett ingatlan a **KSZT** szerint „**VI-2-XI-31**” jelű „*Intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű területek*” megnevezésű építési övezeti besorolású területen található, ahol a következő beépítési paramétereket határozta meg a **KÉSZ**:

Beépítési mód: **szabadonálló**,

Legnagyobb beépíthetőség terepszint felett: **50 %**,

Legnagyobb beépíthetőség terepszint alatt: **65 %**,

Szintterületi mutató általános: **2,4 ép^m²/telekm²**,

Szintterületi mutató parkolási: **1,1 ép^m²/telekm²**,

Legkisebb zöldfelület: **30 %**,

Legkisebb épületmagasság: **12,0 m**,

Legnagyobb épületmagasság: **28,0 m**,

Épület megengedett legmagasabb pontja: **45,0 m**.

A tervezett állapot szerinti beépítési paraméterek az alábbiak:

Beépítés mód: **szabadonálló**,

Tervezett beépítettség terepszint felett: **32,78 %**,

Tervezett beépítettség terepszint alatt: **61,75 %**,

Tervezett általános szintterületi mutató: **2,4 ép^m²/telekm²**

Tervezett parkolási szintterületi mutató: **1,02 ép^m²/telekm²**

Tervezett zöldfelület: **42,59 %**,

Tervezett épületmagasság: **22,43 m**,

Épület tervezett legmagasabb pontja: **44,09 m**.

A **KÉSZ** és az **FRSZ/TSZT** alapján korlátozás a területet nem érinti.

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

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

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

Az országos építési szakmai követelményeket az **OTÉK** rögzíti.

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

Az **OTÉK 42. § (1)** bekezdése értelmében 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.

Az **OTÉK 42. § (2)** bekezdése szerint 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 figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a (2a) bekezdésben foglaltak kivételével a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

A **KÉSZ 39. § (1) – (3)** bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek:

„(1) Az egyes övezetekben a rendeltetési egységekben, területileg differenciált és a jelen rendelet 3.a., 3.b. számú mellékleteiben lehatárolt parkolási zónákon belül különböző mértékben kell az egyes építmények, rendeltetési egységek parkolási igényét meghatározni.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen a parkolásszabályozás szempontjából a 3. sz. mellékletben rögzített, eltérő terület-felhasználás, valamint a különböző építményfajták, rendeltetési egység típusok, illetőleg azok rendeltetési mód változása szerint kell az egyes telkeken biztosítandó parkoló-férőhelyeket számítani.

(3) A számítással kapott parkolóhely értékek egész számra felfelé kerekítendőek.”

A tervezett 1. és 2. jelű épület gépjármű elhelyezési szükséglete a **KÉSZ 39. § (1) – (3)** bekezdései és a **3.a., 3.b.** számú mellékletei alapján 297 db.

A tervezett két szintes mélygarázsában 335 db gépjármű elhelyezése biztosított. A 335 db parkolóhelyből 19 db (100 db lehet) csökkentett méretű.

Az **OTÉK 42. § (5)** bekezdése értelmében a telken a 7. számú melléklet szerint számított kerékpár elhelyezését kell biztosítani minden olyan rendeltetésű építményhez, ahol rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.

Az **OTÉK 7.** számú melléklete alapján a tárgyi ingatlanra tervezett épülethez 302 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani, amely a tárgyi ingatlanon belül megoldott.

Az **OTÉK 42. § (8)** bekezdése értelmében áru-rakodóhelyről kell gondoskodni minden olyan építmény részére, amelybe rendszeres áruszállítás történik. A rakodóhelyek nagyságát, számát és helyét a szállító jármű igénye szerint, továbbá úgy kell meghatározni, hogy a rakodás a közterület forgalmát és az építmény rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.

A tervezett kereskedelmi és szolgáltató rendeltetési egységek kiszolgálásához szükséges áru-rakodóvárakozó hely az ingatlanon belül kialakításra került.

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

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

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 építészeti–műszaki tervdokumentációban foglaltak a fent leírt részletezettséggel kielégítik a vonatkozó biztonsági, műszaki, és egyéb követelményeket, megfelelnek a helyi építési szabályzat, a **KÉSZ** 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.

Az **Építetető** az eljárás során benyújtotta a 2020. szeptember 03-án kelt, **PE-06/KTF/15002-32/2020.** számú környezetvédelmi engedélyt, ezért a jelen építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban a **312/2012. R. 6.** melléklet III. táblázata **6 – 11.** pontjában meghatározott környezet- és természetvédelmi, valamint az **531/2017. R. 1.** melléklet **4.** táblázata **17 – 18.** pontjában meghatározott vízügyi és vízvédelmi szakkérdések vizsgálatát mellőztem.

A **312/2012. R. 29. § (1)** bekezdés **i)** pontja szerint az összevont telepítési engedélyezési eljárásban az országos építési követelményektől eltérő műszaki megoldás engedélyezésére irányuló kérelem is előterjeszhető.

Az **OTÉK 99. § (9)** bekezdése értelmében élelmiszer tárolására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló helyiségből WC-, vízelde szerelvénnyel felszerelt helyiség közvetlenül nem nyílhat.

A tervezett lakások egy része úgynevezett amerikai konyhás nappalival kerül kialakításra, ahol a nappali és előszoba között nem készül ajtó. Az előszobák nappalival átellenes oldalán nyílik a fürdőszoba, valamint a WC helyiség. Ez esetben a konyha ugyan nem áll közvetlen kapcsolatban a WC szerelvényekkel ellátott helyiségekkel, de szigorúan véve a nappali egy légtérben van az előszobával, amiből közvetlenül nyílik a WC helyiség.

Az **OTÉK 111. § (3)** bekezdése és **(4)** bekezdés **a)** pontja az alábbiak szerint rendelkezik az egyes előírásoktól való eltérés feltételei tekintetében:

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

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

(4) Az eltérő megoldás

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

Az **OTÉK 111. § (3)** bekezdése az építésügyi hatóság mérlegelésére bízta annak megítélését, hogy engedélyezhető-e, és amennyiben igen, akkor milyen mértékig az egyes előírásoktól való eltérés.

Az eljárás során a hivatkozott jogszabályhelyen foglaltaknak megfelelően vizsgáltam az **OTÉK** érintett előírásaitól való eltérés hatásait, és megállapítottam, hogy az az élet és az egészség védelmével, a biztonságos használhatósággal kapcsolatos érdeket nem sért, veszélyhelyzetet nem teremt, valamint a szomszédos önálló rendeltetési egységekhez fűződő használati jogokat nem korlátozza.

Az élelmiszer előállítására kialakított helyiséggel szemben támasztott egészségügyi követelményt az **OTÉK 104. § (6)** bekezdése rögzíti, amely szerint az erre a célra kialakított helyiség tisztán tarthatóságának, valamint fertőtleníthetőségének műszaki feltételeit kell biztosítani, amit a fal csempeburkolattal, illetve a kerámia padlóburkolattal a tervezett lakások esetében biztosítanak. A WC szerelvénnyel felszerelt, illetve tisztálkodó helyiségekkel szemben támasztott egészségvédelmi követelményt az **OTÉK 99. § (2)** írja elő, amely szerint a tisztálkodó helyiségnek, az illemhelynek könnyen tisztíthatónak, fertőtleníthetőnek, továbbá önálló szellőzésűnek és fűthetőnek kell lennie.

Az illemhely méretét a jogszabályhely 0,9 x 1,20 méterben, illetve befelé nyíló ajtó esetén 0,9 x 1,60 méterben határozza meg.

A fenti jogszabályi követelményeknek a tervezett tisztálkodó és WC helyiségek minden tekintetben megfelelnek.

Összefoglalva az előzőeket, az OTÉK 99. § (9) bekezdés szerinti előírás alóli felmentést a tervezett lakások tekintetében megadtam.

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

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

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

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

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

A **312/2012. R. 39. § (7)** bekezdés értelmében egy telken, egy építésügyi hatósági engedély alapján ütemezetten megépült több építményre vagy önálló rendeltetési egységre külön-külön ütemenként is lehet használatbavételi engedélyt kérelmezni. Amennyiben az építési engedély egy telken több építményre vonatkozik, de nincs ütemezve, a használatbavételi engedély külön építményenként is megkérhető akkor, ha az építmény a rendeltetésszerű és biztonságos használatra önállóan is alkalmas.

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

1.

312/2012. R. 33. § (6) bekezdés **ae)** pontja, valamint a 2021. május 05-én kelt, **BP/2603/00361-8/2021** számú telekalakítási engedély.

2.

A közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény** (a továbbiakban **Úttv.**) **29. § (9a)** bekezdése.

„29. § (9a) A bárki által igénybe vehető létesítményhez vezető utakat, valamint az azokhoz tartozó belső úthálózatot a közlekedési hatóság engedélyével közútként (országos közútként, helyi közútként) vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell megépíteni.”

3 – 5.

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

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

- a) az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,*
- b) az építmény közszolgálati (tűzoltó, mentő stb.) járművel történő megközelíthetőségét,*
- c) a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit.”*

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.

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

7.

Az **Étv. 31. § (1) bekezdés c) pontja** szerint az építmény elhelyezése során biztosítani kell a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit.

8.

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

9.

Az **Étv. 31. § (1) bekezdés a) pontja** értelmében az építmény elhelyezése során biztosítani kell az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát.

10 - 11.

Az **OTÉK 47. § (8) bekezdése** értelmében a telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

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

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

12.

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

A **312/2012. R. 18. § (1) bekezdés ea) és eb) pontjai** értelmében az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények telken belüli elhelyezése, valamint a közlekedési hálózathoz való csatlakozás.

13 - 14.

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

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

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

15.

A **KÉSZ 13. § (4)** bekezdése.

16.

A **KÉSZ 13. § (6)** bekezdése.

17.

- Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet**,
- Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló **7/2006. (V. 24.) TNM rendelet**.

A **7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 8.** melléklet 1. pont 1.1. alpontja szerint:

„1. Az új építésű vagy jelentős felújítás alá vont és tíznél több parkolóhellyel rendelkező, nem lakáscélú épületek esetében az 1.1. és 1.2. alpontban foglaltak szerint legalább egy elektromos töltőpontot, továbbá minden ötödik parkolóhelyen olyan elektromos csatlakozást biztosító létesítményt (az elektromos kábelek továbbvezetésére szolgáló szerkezetet) kell telepíteni, amely lehetővé teszi elektromos járművek részére alkalmas töltőpontok későbbi időpontban való telepítését, ha

1.1. a parkoló az épületen belül helyezkedik el, és - a jelentős felújítás alá vont épületek esetében - a felújítási munkálatok a parkolóra vagy az épület elektromos infrastruktúrájára is kiterjednek; vagy”

18.

Az **OTÉK 62. § (9)** bekezdése:

„62. § (9) A bölcsőde, mini bölcsőde, családi bölcsőde, munkahelyi bölcsőde, óvodai nevelési, alap- és középfokú nevelési, oktatási önálló rendeltetési egységek helyiségeiben, tereiben forgó- és billenőablak nem alkalmazható. Mélyen üvegezett ajtó és üvegfal csak biztonsági üvegből készített biztonságos szerkezeti kialakítással alkalmazható.”

Az **OTÉK 62. § (11)** bekezdése:

„62. § (11) A nagy üvegfelületek, üvegajtók olyan vastagságúak és szerkezetűek legyenek, amelyek biztonságot nyújtanak minden építményhasználó számára. A sérülésveszély elkerülése érdekében a nagy üvegezett felületeket, üvegajtókat 1,00-1,50 m magas sávban érzékelhető jelöléssel kell ellátni.”

Továbbá:

- **Étv.**,
- **OTÉK.**,
- **312/2012. R.**,
- **FRSZ/TSZT**,
- **KÉSZ**,
- **191/2009. R.**,
- a hulladékok jegyzékéről szóló **72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet**;
- **45/2004. R.**
- a **284/2007. R.**,
- a **27/2008. R.**,
- 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.”

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

Az **Étv. 48. § (1)** bekezdése:

„Szabálytalan a

a) jogszerűtlenül,

b) jogosulatlanul vagy

c) szakszerűtlenül

megkezdett és végzett tevékenység.”

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

Az építési munkaterület átadásával, az építési napló megnyitásával kapcsolatos figyelem felhívást, a **191/2009. R.**, és a **312/2012. R.** alábbiakban idézett jogszabályhelyei alapján tettem.

A **191/2009. R. 5. § (5b)** bekezdés a) pontja, és a **3. § (2a)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„**5. § (5b)** Az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg

a) a **3. § (2a)** bekezdésében meghatározott nyilatkozat hiányában, és”

„**3. § (2a)** Az általános építmények körében, ha az építtető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész kizárólagos tulajdonosa, a kivitelezési szerződés mellékletét képezi az a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, amelyben a telek, építmény, építményrész tulajdonosa, társtulajdonosa az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul veszi.”

A **312/2012. R. 65. § (1)** bekezdés d) pontja és a **(2)** bekezdése:

„**65. § (1)** Az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, ha súlyos szabálytalanságot észlel. Súlyos szabálytalanságnak minősül

d) ha az építési munkaterület átadására vagy építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény vagy építményrész tulajdonosának az Épkiv.-ben meghatározott nyilatkozata hiányában kerül sor,

(2) Az (1) bekezdés szerinti szabálytalanság esetén az építésfelügyeleti hatóság az építésfelügyeleti bírságról szóló kormányrendelet szerinti építésfelügyeleti bírságot is kiszabhat.”

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

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

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

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

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

Az eljárásba bevont szakhatóság hatásterületet nem állapított meg.

A fent idézett jogszabályi hivatkozások, valamint az **Ákr. 10. §**-ban meghatározottak alapján a 2021. május 14-én kelt, **BP/2603/00361-11/2021** számú végzéssel az **Építtető** képviselőjét, az építési telek tulajdonosát, az építési tevékenységgel érintett telekkel közvetlenül határos, közös telekhatárral rendelkező ingatlanok tulajdonosait az építésügyi hatóság értesítette az eljárás megindításáról, amellyel egyben meghatározta jelen eljárásban az ügyfélkört.

A **BP/2603/00361-11/2021** számú végzésben tájékoztatást kaptak az ügyfelek arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja a **312/2012. R.** következő jogszabályhelye alapján:

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

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

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

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

„4. § (5) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 53/G. § (2) bekezdése alkalmazása során 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 a **BP/2603/00361-11/2021** számú végzésben az ügyfelek tájékoztatást kaptak arról is, hogy az **Ákr. 26. § (1)** bekezdésében meghatározottakon túl, ha a kapcsolattartás módjáról (papír alapú vagy elektronikus) nyolc napon belül nem nyilatkoznak, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az **ÉTDR** felületén az Általános tájékoztatás felületén értesülhetnek.

A BP/2603/00361-11/2021 számú végzéssel értesített ügyfelek az eljárás során nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, a kapcsolattartás módjáról nem nyilatkoztak, ezért az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az ÉTDR felületen az Általános tájékoztatás felületén értesülnek.

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.

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

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

A döntésem ellen az önálló jogorvoslatot az **Ákr. 112. § [A jogorvoslati 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 a 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 a törvény kifejezetten megengedi.”

(2) Fellebbezésnek van helye, ha a határozatot

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

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

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

„114. § (1) Az ügyfél – az önálló jogorvoslattal nem támadható végzések kivételével – a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási 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.

A kereset előterjesztésére nyitva álló határidőről az **Étv. 53/I. §-a** alapján adtam tájékoztatást, amely szerint:

„53/I. § Az építésügyi hatóság vagy az építésfelügyeleti hatóság végleges döntését a közlésétől számított tizenöt napon belül lehet megtámadni.”

Az **Étv. 53/C. § (1) és (2)** bekezdés **ba)** pontja szerint:

„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.

(2) Az összevont telepítési eljárás során az építésügyi hatóság számára irányadó ügyintézési határidő

b) az integrált építési engedélyezési szakaszban

ba) 25 nap,”

A tárgyi építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban az ügyintézési határidő **25 nap**.

Az **Ákr. 50. § [Az ügyintézési határidő] (5)** bekezdés **a)** pontja szerint az **ügyintézési határidőbe nem számít be az eljárás szünetelésének időtartama.**

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.”

A tárgyi ügyben az érdemi döntést a **312/2012.R. 14/A. § (2)** bekezdése szerinti, az ügyintézésre nyitva álló 25 napon belül, – a szünetelés időtartamának figyelmen kívül hagyásával – 2021. június 24. napját megelőzően meghoztam, ezért **BFKH**-nak pénz visszafizetési kötelezettsége az **Építető** felé nem keletkezett.

BFKH döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, 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, 2021. június 22.

dr. Sára Botond

kormány megbízott megbízásából:

osztályvezető helyett

Kosztju Anikó

főosztályvezető

A **BP/2603/00361-77/2021** számú határozatomról értesül:

1. Parti Istvánné Rita – építető képviselője az ÉTDR rendszerben
2. RAM-DUNATEC Ingatlanhasznosító Kft. - tulajdonos
3. Telenor Magyarország Zrt. - tulajdonos

ÉTDR	
cégkapu	12481345
cégkapu	12488421

A **BP/2603/00361-77/2021** számú határozatomról tájékoztatásul értesül:

4. Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata - az építéssel érintett illetékes önkormányzat
5. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság
6. ELMŰ Hálózati Kft. – vezetékjog jogosultja
7. ELMŰ Zrt. – vezetékjog és használati jog jogosultja

hivatali kapu
ÉTDR
hivatali kapu
hivatali kapu