

T. Gábor Tibor Tamás
[Signature]



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI HIVATALA

BUDAPEST FŐVÁROS FŐPOLGÁRMESTER HIVATAL		
STATUSZÁR:	61/1796-1/2016	
IKTATVA:	2016 MÁRC 01.	
MELLÉKLET	ÜGYINTÉZŐ	ELŐZMÉNY
0	110204711 2016.03.01.	61/1796-1/2016 1.1.

Ügyiratszám: BP-05/07/00194-12/2016.
ÉTDR azonosító: 201500066399
ÉTDR iratazonosító: IR-000085138/2016
Ügyintéző: Czákóné Völgyes Cecília
Telefon: 06-1-460-9800/223
E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfk.gov.hu

Tárgy: Budapest, Margitsziget, Soó
Rezső sétány, 23800/4 helyrajzi számú
ingatlan.
Meglévő Palatinus Strandfürdő főépület,
bűfépület, külső medence téri elemek
átalakítására, 4 db gépészeti felvonó
berendezés telepítésére vonatkozó
módosított építési engedély iránti
kérelem ügye.

Műemléki törzsszám: 15748, 16335
MJT: 15001
Régészeti lelőhely: 66508, 15225

T. Védőőrné dr. Juhász Éva osztályvezető!
T. Hadnagy Attila osztályvezető!
T. Rizsai Beáta osztályvezető!

Ügyfél neve: Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. Melléklet: –
Ügyfél címe: 1138 Budapest, Népfürdő u. 38. szám Hiv. szám: –

Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala (a továbbiakban Hivatal) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyében meghozom az alábbi döntést.

H A T Á R O Z A T

A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 38. szám, a továbbiakban Építető) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban ÉTDR) előterjesztett kérelmére, Budapest, Margitsziget, Soó Rezső sétány 23800/4 helyrajzi számú – a Fővárosi Önkormányzat (1051 Budapest, Városház u. 9-11. szám) tulajdonában, a Fővárosi Vízművek Zrt. (1134 Budapest, Váci út 23-27. szám) használati jogával és az ELMŰ Hálózati Kft. (1138 Budapest, Váci út 72-74. szám) vezetékJogával terhelt – 183675 m² területű, kivett strandfürdő és közpark művelési ágú műemlék ingatlanon, a meglévő Palatinus Strandfürdő főépületének, a bűfépület és a külső medence téri elemek átalakítására, valamint 4 db gépészeti felvonó berendezés telepítésére vonatkozóan Hivatalom jogelődje által kiadott, 2014. október 13-án kelt, (jogerős: 2014. november 13.) BP-5D/001/03311-16/2014. számú építési és egyben örökségvédelmi engedély módosítására vonatkozóan – a kérelem mellékleteként az ÉTDR rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak szerint –

a módosított építési engedélyt megadom.

A jelen kérelem szerint a tervezett módosítások a következők:

- Az építési engedély ütemezésre kerül az alábbiak szerint:

1. ütem: Főépület északi szárnyának az EP_E01.01.00 tervlapon jelölt területei, nevezetesen: északi szárny teljes földszinti területe és az előcsarnok, északi szárny I. emeleti öltözők és szerver szoba, továbbá a kültéri medence árnyékolása és a lábmossó medence helyreállítása.
2. ütem: Főépület teljes déli szárny-, pince szinti területek-, északi szárny 1. ütemben nem elkészült területei, felvonó berendezések telepítése, külső bűfépület átépítése, kertrendezés.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
cím: 1052 Budapest, Városház u. 7. szám - 1051 Budapest, Sas u.
levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - postacím: 1368 Bp. Pf. 205.-T
E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfk.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR



1000060248698

- A főépület déli szárnyában –az építési munka megkezdése után észlelt komoly tartószerkezeti károsodás, állékonyági problémák, valamint a bauxitbetonból készült elemek utólagos megerősítésnek nem megfelelő állapota miatt – új födém szerkezet és oszlopok épülnek, az eredeti megjelenést, alaprajzi elrendezést és geometriát figyelembe véve, azt visszaállítva.
- A főépület déli szárnyának külső homlokzati fala – tartószerkezeti okok és az eredeti megjelenés visszaállítása érdekében – részleges bontás után újrafalazásra kerül.
- A főépület északi szárny északi és keleti homlokzata vakolt felülettel lesz kialakítva.
- A főépületben az utólagosan építendő pinceszinti összekötő folyosó nem épül meg. (Az északi és a déli szárny közötti átkötés ennek hiányában is megoldott.)
- Déli épületszárny napozóterasa nem épül meg.
- Az új medencékhez lábmások épülnek.
- A főépületben tartószerkezetet nem érintő, kisebb alaprajzi változások.
- A külső büfé épület (volt *Imi Büfé*) emeleti ráépítésének rendeltetése változik (étterem helyett a nyári gyermektáborok eső elleni tartózkodóterülete lesz). A földszinten a korábbi „H” alakú épület egyik szárnya elbontásra kerül, így az éttermi teraszok egységesen a déli és keleti oldalon alakíthatók ki.

A tervezett módosítások a Gyermek Pavilont (volt Bambi Büfé), a kültéri medencéket, a felvonó berendezéseket, a kerti melléképítményeket és a kerttervet nem érintik.

Jelen módosított építési engedély a 2014. október 13-án kelt, BP-5D/001/03311-16/2014. számú jogerős és végrehajtható építési és egyben örökségvédelmi engedély határozattal és az abban tett kikötésekkel együtt érvényes.

Jelen építésügyi hatósági engedélyezési eljárásba Hivatalom által bevont szakhatóságok állásfoglalásai a következő:

1. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (1135 Budapest, Zsinór utca 8-12. szám) által kiadott, 2016. február 08-án kelt **35130/495-2/2016.ált** számú **szakhatósági állásfoglalásában a módosított építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult**, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

*„A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 38-40.) építtető által kérelmezett, a Budapest, Margitsziget, Soó Rezső sétány. 23800/4 hrsz. alatti Palatinus Strandfürdő tervezett átalakítására vonatkozó módosított építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból **hozzájárulok** az alábbi kikötések megtartása mellett:*

1. Az épületek norma szerinti villámvédelmi rendszerének megfelelőségét használatbavételi eljárás időpontjáig hitelt érdemlően igazolni kell.
2. Az épületek elektromos rendszerének megfelelőségét tűzvédelmi felülvizsgálati jegyzőkönyvvel a használatbavételi eljárás időpontjáig hitelt érdemlően igazolni kell.
3. A teherhordó szerkezeti elemek tűzvédelmi határérték követelmény szempontjából való megfelelőségét Eurocode szerinti erőtan és tűzállósági méretezéssel kell igazolni a használatbavételi eljárás során.
4. A kivitelezés során alkalmazott azon építési termék - amelyre vonatkozóan a jogszabály követelményt támaszt - tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat és a beépítésükről szóló kivitelezői nyilatkozatokat a használatbavételig be kell mutatni.
5. A mértékadó tűzszakasz mérete alapján számított oltóvíz intenzitást (étterem esetében 1800 l/min, főépület esetében 3000 l/min) a tárgyi épületektől megközelítési útvonalon mérve 100 m-en belül kiépített tűzcsapokról kell biztosítani.
6. Az épületek 100 m-es körzetén belüli tűzcsapokról levehető oltóvíz intenzitást a használatbavételi eljárás során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban, az egyidejűség figyelembe vételével készült vízhozam-mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell.
7. A használatbavétel időpontjáig a főépület, valamint az étterem területén kiépített automatikus tűzjelző berendezést az illetékes Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltségnél engedélyeztetni kell.

8. A használatbavétel időpontjáig az étterem konyhájának területén kiépített automatikus tűzoltó berendezést az illetékes Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltségénél engedélyeztetni kell.

9. A falitűzcsapok használatbavétele előtt a kivitelező köteles nyomáspróbát, és teljesítménymérést - az egyidejűség figyelembe vételével - végezni.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (9) bekezdése alapján a szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni fellebbezés keretében támadható meg.

Az eljárás során szakhatóságunk részéről költség nem merült fel."

2. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály által kiadott, 2016. február 01-én kelt 35100-2205-1/2016.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a módosított építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

"A Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1051 Budapest, Sas utca 19.; a továbbiakban: Kérelmező hatóság) szakhatósági megkeresésére, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) az alábbi szakhatósági állásfoglalást adja:

*Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (1138 Budapest, Népfürdő u. 38.; a továbbiakban: Engedélyes) részére Budapest, Margitsziget 23800/4 hrsz-ú ingatlanon lévő Palatinus Strandfürdő főépület, büfé épület, külső medence téri elemek átépítésére, felújítására, felvonók telepítésére vonatkozó módosított építési engedély megadásához az FKI-VH: 5135-6/2014. számú szakhatósági állásban foglalt kikötések változatlan fenntartása mellett **hozzájárulok**.*

Jelen szakhatósági állásfoglalással szemben önálló fellebbezésnek helye nincs, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

Közegészségügyi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A létesítmény használatba vételi eljárás kezdeményezésekor a létesítmények vízvezeték hálózatából (épület egységeként) mintavételre akkreditált mintavevő által vett vízminta ivóvíznek megfelelő bakteriológiai minőségét akkreditált laboratórium vizsgálati eredményével igazolni kell.
2. A használatbavételi engedély iránti kezdeményezéskor a kérelemhez kell csatolni a létesítmény (különös tekintettel az alagsor) szellőzőrendszerének légtechnikai beszállítási, bemérési jegyzőkönyvét.
3. Az illemhelyekhez legalább egy, illetve minden megkezdett 3 db berendezési tárgy (WC-csésze, vizelde- berendezés) után legalább egy kézmosót kell létesíteni. (A33a, E-20 férfi WC, E-18 női WC)
4. Az E-16, E-27 jelölésű helyiségekben (a mosogatókon kívül) egy-egy db kézmosót kell kialakítani.
5. Amennyiben külön gyermek WC-t és kézmosót nem tudnak kialakítani, gondoskodni kell a kisgyermek és kísérőik illemhely használatának lehetőségéről. A gyermek illemhelyek kialakítása nem történhet a már tervrajzon szereplő női és férfi illemhelyek db-számának csökkentése terhére.
6. Az alagsor medenceterében előfürdés céljára zuhanyozókat kell kialakítani (a „szauna-világnak” nevezett területeken kívüli is), melyek egymástól átfröccsenést gátló elemmel/fallal (padlószinttől min. 180 cm-ig) elválasztottak legyenek.
7. A gyermekmedence esetében az MSZ 15234; MSZ-10-533 szabványnak megfelelő módon kell a vízforgatási technológiát alkalmazni.
8. Hideg merülő medence, meleg merülő medence, termálvizes gyógymedence üzemeltetésének feltétele az OTH alkalmazási engedély (vízforgatás alóli felmentés) megléte. Alkalmazási engedély nélkül a medencéket üzemeltetni nem lehet.
9. Tömlővéges, hideg-melegvizes, légbeszívó szeleppel ellátott takarító vízvételi hely és kiöntési szerelvény (falikút) kialakítása szükséges a következő helyiségekben, épületrészekben: hulladéktároló helyiség, uszoda vegyszeradagoló helyiség, karbantartó műhely, mosdó előtér (A33a), gépészeti

helyiségek.

10. Takarítószer tároló helyiség és tömlővéges, hideg-melegvízes, légbeszívó szeleppel ellátott falikút kialakítása szükséges a következő helyeken külön-külön: az alagsori és a földszinti büfékben, a férfi és a női napozóteraszokon (a vizesblokkokhoz kapcsolódóan), a masszázs-, és tangentor helyiségekhez, az alagsor északi szárnyában (a vizesblokkokhoz), a földszinti középső szárnyban, valamint az emeleti gyerekfoglalkoztatóhoz kapcsolódó szociális blokkban.

11. A „vizes” helyiségekben (zuhanyozó, vízelde, takarítószer tároló, a falikúttal rendelkező helyiségek közül kivéve az uszoda vegyszeradagoló helyiséget) padlóösszefolyó kialakítása indokolt.

12. Résmentes, mosható, fertőtleníthető, csúszásmentes padlóburkolat, csempe a hideg-melegvízes kézmosónál padlószintig, lengőkaros orvosi csaptelep kialakításáról, valamint karos kéz-fertőtlenítőszer adagoló, papírtörölő tartó biztosításáról gondoskodni kell a következő helyiségekben: egészségügyi szoba (A42), orvosi szoba, masszázs helyiségek, tangentor helyiségek.

13. A fürdőben gondoskodni kell a szennyes-tiszta textiliák térben történő elkülönítéséről, a szennyes textília gyűjtését, mosását külön helyiségben kell végezni. A helyiség - kézmosóval, karos kéz-fertőtlenítőszer adagolóval ellátott legyen, valamint résmentes mosható, fertőtleníthető, padló- és falburkolattal rendelkezzen.

14. A veszélyes anyagok/keverékek tárolása, raktározása más anyagoktól elkülönítve, zárható helyiségben lehet, oly módon, hogy az emberek egészségét és a környezetet ne veszélyeztesse. Jól zárható ajtót, biztonságos szellőzést, megfelelő burkolatú (hézagmentes, felmosható) padozatot, lemosható falfelületet, folyóvízes vízvételi helyet kell kialakítani. A testi épség megóvására és a környezeti veszély elkerülésére szükség szerint kármentesítő tálcát kell biztosítani. A biztonságos tároláshoz a törvény előírásain túlmenően figyelembe kell venni a raktározni kívánt vegyi anyagok tulajdonságait. A raktár kialakításánál a tárolásra, felhasználásra kerülő veszélyes osztályozású anyagok és veszélyes osztályozású keverékek biztonsági követelményeket és előírásokat is figyelembe kell venni. A vegyszerek szállítását akadálymentesen és balesetmentesen kell megoldani.

15. A gyerekfoglalkoztató helyiséghez kapcsolódó szociális blokkot a tervezett gyermeklétszámhoz igazodóan kell kialakítani.

Élelmiszerbiztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:

- A konyhaterek és a büfé helyiségek a keresztszennyezést megakadályozó módon alakíthatóak ki;
- a beszállított termékek, alapanyagok jogszabályban foglaltaknak megfelelő tárolásáról gondoskodni kell;
- a megfelelő tárolási hőmérsékleti feltételek fenntartását és folyamatos ellenőrzését biztosítani kell;
- a tevékenység végzéséhez szükséges számú és megfelelően felszerelt, hideg- és meleg folyóvízzel ellátott kézmosót biztosítani kell;
- a konyhaterekben és a büfé helyiségekben kétmedencés üzemi mosogató, és kézmosó kialakítása szükséges;
- a mosogatómedencék méretét akkorára kell tervezni, amelyben az ott mosogatott legnagyobb méretű edényzet, eszköz is teljesen elmerülhet;
- csak egyszer használatos fogyasztói edények kerülhetnek felhasználásra;
- a fogyasztói tálcák és a tálcagyűjtő kocsik mosását és fertőtlenítését biztosítani kell;
- a zöldség előkészítéséhez a jogszabályban foglaltaknak megfelelő helyiség kialakítása szükséges, amennyiben ez nem lehetséges, akkor csak előkészített, konyhakész zöldség használható fel;
- a hús előkészítéséhez a jogszabályban foglaltaknak megfelelő helyiség kialakítása szükséges, amennyiben ez nem lehetséges, az ételkészítéshez csak előkészített, konyhakész hús és húskészítmény használható fel;
- a takarításhoz vízvételi hely kialakítása szükséges;
- a megfelelő hulladéktárolásról gondoskodni kell;
- a szociális helyiségekben előteres WC kialakítása szükséges.
- a konyhatereket és a büfé helyiségeket úgy kell kialakítani, hogy azok megfeleljenek a külön jogszabályban meghatározott előírásoknak

Műszaki-biztonsági szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

- A felvonó berendezések használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a külön rendelet szerinti használatbavételi alkalmassági nyilatkozatokat.
- A felvonók használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a berendezések karbantartására kötött érvényes karbantartási-, javítási szerződés másolatát.
- Az elkészült 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 használatba vétel engedélyezését az előírt mellékletekkel, az építési engedélyt kiadó hatóságtól írásban kérelmezni.
- A berendezés a használatbavételi eljárás lezárásáig ideiglenes jelleggel használható.
- Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad.
- A létesítmény használatbavételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a külön rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztályától kell kérni.

Környezetvédelmi szempontból tett kikötéseim a következők:

- Az építés során keletkező munkagödöröket rendszeresen ellenőrizni kell, az esetlegesen bekerült védett kisemlősöket, hüllőket, kételtűeket ki kell menteni és szabadon kell engedni.
- A kivitelezési munkafolyamatok során az építetőnek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (poros területek nedvesítése).
- A munkaterületről porképződést okozó anyag csak zárt, illetve ponyvával takart szállítójárművel szállítható.
- A használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak stb. megfelelően végezték, illetve, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvM együttes rendeletben előírt mértéket.
- A felelős műszaki vezető nyilatkozatának ki kell térnie arra is, hogy az építési-bontási hulladékokat az előírások szerint kezelték, és legkésőbb az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről – engedéllyel rendelkező szervezet által engedéllyel rendelkező kezelőnek – hasznosításra, illetve ártalmatlanításra elszállították.

Régészeti szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A tervezett földmunka végzése (az elejétől a végéig) **régészeti megfigyelés mellett végezhető.** A régészeti megfigyelés megkezdését, annak megkezdése előtt legalább **öt nappal a külön jogszabályban meghatározott adattartalommal Hivatalomhoz be kell jelenteni. A régészeti megfigyelés megtörténtét igazoló iratot Hivatalomnak meg kell küldeni.**

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

2. Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor - legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig - az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését a külön jogszabályban meghatározott adattartalommal **Hivatalomhoz be kell jelenteni.**

3. Ha a régészeti megfigyelés mellett végzett kivitelezési munkák során régészeti leletek kerülnek elő, azok szakszerű feltárásáról, dokumentálásáról és védelméről gondoskodni kell, valamint az előkerült régészeti leletek mértékétől függően megelőző (és próba) régészeti feltárást kell végezni. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.

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

A BTM a régészeti szakfeladat (régészeti megfigyelés) ellátását az Építetővel megkötött megállapodást követően kezdi meg.

A BTM elérhetőségei:

Telefonszám: BTM Ásatási Iroda, 06-1/487-8816

Cím: 1014 Budapest, Szt. György tér 2. szám

E-mail: btm@mail.btm.hu

5. 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)

- törvényben vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi,
- a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint
- a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti,
- régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül végez.

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

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

E módosított 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.

A 2014. október 13-án kelt, 2014. november 13-án jogerőssé vált BP-5D/001/03311-16/2014. számú építési és egyben örökségvédelmi engedély hatályát e módosított engedély nem módosítja.

Felhívom Építető figyelmét, hogy megkezdett építési tevékenység esetén az építési engedély hatálya egyszer egy évre az Építető – az építési engedély hatályosságának lejártá előtt előterjesztett – kérelmére (mindösszesen egy alkalommal) meghosszabbítható.

Ez a határozat a hozzá tartozó, **ÉTDR** rendszer záradékával ellátott építésügyi-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

A jogerős és végrehajtható engedélytől, a hozzá tartozó jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során

a) építési engedélyhez, vagy

b) örökségvédelmi hatósági engedélyhez

kötött építési tevékenységgel eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet.

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

Az **Építetőnek** az építési munkák befejezését követően az építmények és a gépészeti felvonó berendezések rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válását követően használatbavételi engedélyt kell kérnie.

Használatbavételi engedély hiányában az épületet nem szabad használni.

Döntésem ellen a jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél a fellebbezését a 30.000.- Ft fellebbezési illeték előzetes megfizetését követően Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztályához címzett (1056 Budapest, Váci u. 62-64. szám) és Hivatalom ügyfélszolgálati irodáján (1051 Budapest, Sas u. 19. szám), az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál nyújthatja be papír alapon, vagy közvetlen feltöltéssel az ÉTDR rendszeren keresztül, e döntés közzétételétől számított 15 napon belül.

A fellebbezés benyújtásának a döntés jogerőre emelkedésére és végrehajthatóságára halasztó hatálya van.

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

Ha a fellebbező jogorvoslati kérelmének benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR-ben elektronikus tárhellyel, akkor a fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, amelyhez hozzáférést kell biztosítani Hivatalomnak és a másodfokon eljáró hatóságnak (Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Örökségvédelmi Osztály).

A fellebbezés és mellékletei beérkezésüket követően elektronikus mappába kerülnek.

Az elektronikus tárhelyen lévő dokumentumoknak a fellebbezés benyújtása előtt a fellebbező a gazdája, a fellebbezés benyújtását követően az elektronikus mappa gazdája az eljáró első fokú hatóság, mely a mappához és tartalmához csak a külön jogszabályban meghatározottak szerint biztosít hozzáférést és betekintést.

Az illetékfizetés módja a következő:

A fellebbezés papír alapon történő benyújtás esetén az illetéket készpénz-átutalási megbízással Budapest Főváros Kormányhivatalának **10023002-00299592-00000000** eljárási illeték bevételi számlaszámára kell megfizetni. Készpénz-átutalási megbízással történő fizetés esetén az eljárási illeték előzetes megfizetését az eljárás megindításakor a feladóvevénynek a kérelemhez csatolásával kell igazolni. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

A fellebbezés ÉTDR rendszerben történő előterjesztése esetén az illetéket az eljárás megindítását megelőzően Budapest Főváros Kormányhivatalának **10023002-00299592-00000000** eljárási illeték bevételi számlaszámára történő átutalási megbízással kell megfizetni. Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, amely igazolást a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az illeték az Építésügyi Fizetési Portálon (a továbbiakban ÉFP) keresztül is megfizethető (készpénz-átutalási megbízással, bankkártyás utalással, elektronikus fizetési rendszerrel) a Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01012107-00000000** eljárási illeték bevételi számlaszámra.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt az ÉTDR rendszeren keresztül tekintheti meg.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nem jogosult ügyfél jelen építésügyi hatósági eljárásban elmulasztott nyilatkozatételre vonatkozóan igazolási kérelmet terjeszthet elő az előzőekben ismertetettek szerint Hivatalomnál, amelynek illetéke 3.000.- Ft.

A határidő elmulasztása esetén az igazolási kérelemmel egyidejűleg pótolni kell az elmulasztott cselekményt is, amennyiben ennek feltételei fennállnak.

A fellebbezés papíralapon és elektronikus úton is benyújtható.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Az **Építető** az ÉTDR rendszerben a tárgyi műemlék ingatlanon a meglévő Palatinus Strandfürdő épületeinek átalakítására, a főépület műemléki felújítására és átalakítására, valamint 4 db gépészeti felvonó berendezés telepítésére, a külső medencetéri elemek felújítására és kertrendezésre kiadott **építési és egyben örökségvédelmi engedély módosítására** vonatkozóan **Hivatalom** előtt 2015. október 07-én előterjesztett kérelmére **építésügyi hatósági engedélyezési eljárás** indult.

Építető a tervdokumentációt 2015. december 18-án előterjesztett kérelmében **ismételten módosította**.

Előzmények:

Hivatalom jogelődje Budapest **Margitsziget, Soó Rezső sétány, 23800/4** helyrajzi számon a műemléki védelem alatt álló **meglévő strandfürdő épületeinek átalakítására, a főépület műemléki felújítására és átalakítására, 4 db gépészeti felvonó berendezés telepítésére, a külső medence téri elemek**

felújítására, valamint kertrendezésre vonatkozóan 2014. október 13-án kelt, **BP-5D/001/03311-16/2014.** számú **határozatával** építési, egyben örökségvédelmi engedélyt adott, amely engedély 2014. november 13-án jogerőre emelkedett.

Az **Építető** az elektronikus nyilvántartás (Országos Építésügyi Nyilvántartás, a továbbiakban **OÉNY**) e-építési napló alkalmazásában az **építési engedéllyel** összefüggésben 2015. november 11-én megnyitotta a **2015/6429/1-1** sorszámú E-naplót és megkezdte a kivitelezési munkákat.

Az Építető által benyújtott módosított építési engedély iránti kérelem elbírálásakor a következőket állapítottam meg:

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet** (továbbiakban **312/2012. R.**) **22. § (2)** bekezdése előírja, hogy **műemlék esetén** a jogerős és végrehajtható építési engedélytől, a hozzá tartozó jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során építési engedélyhez, vagy örökségvédelmi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységgel **eltérni** csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, **módosított építési engedéllyel lehet.**

Tárgyi ingatlan a vonatkozó nyilvántartás szerint **15748** és a **16335** törzsszámú műemlék, a **15001** törzsszámú műemléki jelentőségű területen fekszik, továbbá a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban **Kötv.**) **7. § 35. pontja** szerinti **régészeti lelőhely**, amely a nyilvántartásban **66508** és **15225** azonosító számon szerepel, így jelen esetben a kérelemben megjelölt építési munkák elvégzéséhez az építésügyi hatóság **újabb, módosított építési engedélyre** **szükséges.**

A **312/2012. R. 6. § (1)** bekezdése és a **(3) bekezdés a) - c)** pontjai, valamint a **18. § (1)** bekezdése szerint az építési engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság köteles helyszíni szemlét tartani, valamint az építésügyi hatósági döntés meghozatalához szükséges tényállás keretében az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit.

Hivatalom illetékes **műemlék-felügyelője** 2015. november 26-án, valamint 2016. február 12-én a tárgyi ingatlanon **helyszíni szemlét tartott**, ahol megállapításra és jegyzőkönyvbe rögzítésre került, hogy a jogerős építési és egyben örökségvédelmi engedély alapján az építési munkákat megkezdték, a tervezett **módosított építési munkákat nem végezték el, a módosított építési engedély megadásához szükséges, jogszabályokban rögzített feltételek – az eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásaiban foglaltak figyelembevételével– fennállnak.**

Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló **2004. évi CXL. törvény** (a továbbiakban **Ket.**) **44. § (1)** bekezdése és a **312/2012 R. 12. § (1)** bekezdése, valamint a **6. számú mellékletének II. táblázat 2. pontja** alapján szakhatósági állásfoglalást igénylő kérdésekben csak az érdekelt szakhatóság hozzájárulásának figyelembevételével rendelkezhet.

A **Ket. 72. § (1) bekezdésének e) pontja, ed) alpontja** alapján az építési engedélyezési eljárásba **Hivatalom által bevont szakhatóságok állásfoglalásainak indokolásai:**

1. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (1135 Budapest, Zsinór utca 8-12. szám) által kiadott, 2016. február 08-án kelt, **35130/495-2/2016.ált** számú **szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult**, amely állásfoglalás indokolási része szerint:

„A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. építető kérelmére Budapest Főváros XIII. kerület Polgármesteri Hivatal Igazgatási Osztály (1139 Budapest, Béke tér 1.) 2016. január 18-án tárgyi engedélyezési eljárásban szakhatóságként kereste meg kirendeltségünket. A megkeresést tűzvédelmi szempontból megvizsgáltuk, az ügyfél által benyújtott dokumentumok, iratok alapján az építési engedély megadásához a fenti kikötésekkel hozzájárultunk. A kikötésekre az alábbi jogszabályi helyek tartalmazznak előírást:

ad.1. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 140. § (1) bekezdése, valamint a 281. § (1) bekezdése alapján szükséges.

ad.2. Az OTSZ 277. § (b) bekezdése és az MSZ HD 60364-6. számú szabvány 61.1.1. valamint a 61.4.1 pontjában foglaltak alapján szükséges.

ad.3. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: TTV.) 13. § (4) bekezdés b) pontja, valamint az OTSZ 13. § (4) bekezdése alapján a

rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges az okmányok bemutatása.

ad.4. Az OTSZ 13. § (4) bekezdése alapján a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges az okmányok bemutatása.

ad.5. Az OTSZ 76. § (1) bekezdése alapján szükséges.

ad.6. Az OTSZ 270. § (1) bekezdése alapján, a mértékadó tűzszakasz terület figyelembevételével meghatározott tűzoltóvíz biztosításának ellenőrzése érdekében szükséges az irat bemutatása.

ad.7. A TTv. 20/A §-a alapján szükséges.

ad.8. A TTv. 20/A §-a alapján szükséges.

ad.9. Az OTSZ 80. § (3) bekezdése.

Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, és e jogszabályi helyre tekintettel adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Hatásköröm az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklete, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 07.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésén alapul.

Illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete tartalmazza."

2. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály által kiadott, 2016. február 01-én kelt **35100-2205-1/2016.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában a módosított építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult**, amely állásfoglalás indokolási része szerint:

„Kérelmező hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet alapján szakhatósági állásfoglalást kért az FKI-KHO-tól.

A megkereséséhez csatolt dokumentáció, valamint a rendelkezésemre álló adatok alapján megállapítottam, hogy a módosítás szakkérdéseimet nem érinti, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletet és a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet figyelembe vételével történt.

Jelen szakhatósági állásfoglalást a Ket. 44. § figyelembevételével adtam ki.

A szakhatósági állásfoglalás elleni önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése zárja ki.

A Vízügyi Hatóság feladat- és hatáskörét a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 2 pontja szabályozza."

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

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

A 312/2012. R. 6. melléklet III. táblázatában kerültek rögzítésre a közegészségügyi-, az élelmiszerbiztonsági, a műszaki-biztonsági-, és a környezetvédelmi. szakkérdések, amelyeket jelen eljárásban vizsgáltam, és e vizsgálat eredményeként döntésem rendelkező részében a kikötéseimet feltüntettem, amelyek az alábbi jogszabályokon alapulnak.

A 312/2012. R. 6. melléklet III. táblázatának 5. sorában meghatározott közegészségügyi szakkérdés vizsgálata során döntésem rendelkező részében tett kikötéseimet feltüntettem.

Közegészségügyi szempontból tett kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

ad 1. Az építkezés során a létesítmény ivóvízhálózata szennyeződhet, az ivóvíz minőségű víz biztosítása járványügyi érdekből szükséges. Az ivóvízzel szembeni bakteriológiai követelményeket a 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet határozza meg.

ad 2. Ezen kikötés a kialakított szellőzőrendszer megfelelőségének ellenőrzését szolgálja.

ad 3-4. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 99 §-ának (4) bekezdésének előírása. Lehetőség szerint **az illemhelyét a kézmosótól max. egy ajtó válassza el**, ugyanis a WC használatot követően minél több ajtón kell keresztülhaladni a kézmosáshoz, annál nagyobb az esély a kórokozók szétszóródására. A kézmosás feltételeinek nem megfelelő biztosítása elősegíti a fertőző betegségek kórokozóinak terjedését. A mosogató kézmosásra nem használható.

ad 5. Az OTÉK 99. § (3) bekezdés e) pontjának megfelelően.

ad 6. A közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM rendelet 1. sz. mellékletének előírása alapján.

ad 7. A közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM rendelet előírása szerint.

ad 8. A közfürdők létesítéséről szóló 121/1996. (VII. 24.) Korm. rendelet 3. § (1) és (2) bekezdésének értelmében, új fürdőmedence vízforgató berendezéssel létesítendő. Vízforgató berendezés létesítése, illetve üzemeltetése alól felmentést csak az Országos Tisztifőorvosi Hivatal (OTH) adhat. Ilyen OTH felmentéssel az alagsorban tervezett töltő-ürítő rendszerű medencék nem rendelkeznek.

ad 9., 10., 11. Az OTÉK 53. § (2) bekezdés f) pontjának és a 99. § (8) bekezdésének előírása, mely a takarítás kivitelezéséhez szükséges.

ad 12. Az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló 60/2003. (X. 20.) ESZCSM rendelet előírásai alapján.

ad 13. Tároló helyiség kialakítását (a tárolandó anyagra figyelemmel) az OTÉK 101. §-a írja elő, melynek meg kell felelnie a higiénia követelményeknek.

ad 14. A veszélyes anyagok és veszélyes keverékek tárolásáról a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény IV. fejezete rendelkezik.

ad 15. Az OTÉK 99. §-ának előírása szerint.

A közegészségügyi szakkérdés vizsgálatánál figyelembe vett jogszabályok:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001 (X. 25.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete, a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM rendelet, a közfürdők létesítéséről szóló 121/1996 (VII.24.) Korm. rendelet, az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló 60/2003. (X.20.) ESZCSM rendelet, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény.

A 312/2012. R. 6. melléklet III. táblázatának 4. sorában meghatározott **élelmiszerbiztonsági** szakkérdés vizsgálata során döntésem rendelkező részében tett kikötéseimet feltüntettem, amely kikötések az alábbi jogszabályokban foglaltakon alapulnak:

- az Európai Parlament és a Tanács 2004. április 29-i élelmiszer-higiénéről szóló 852/2004/EK rendelete
- a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011 (VI. 30.) VM rendelet

A 312/2012. R. 6. melléklet III. táblázatának 13. sorában meghatározott **műszaki biztonsági** szakkérdés vizsgálata során döntésem rendelkező részében tett kikötéseimet feltüntettem, amelyeket a 146/2014. (V.5) Korm. rendelet 2. § 10. pontja alapján tettem.

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

- a 146/2014. R. 4. § (1) bekezdés, b) pontja és (5) bekezdése, a 3. § (1) bekezdése.
- a 321/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja, valamint a 320/2010 (XII.27.) Korm. rendelet.
- a 312/2012. R. 5. mellékletének IV. 2. és 3. pontjai

A 312/2012. R. 6. melléklet III. táblázatának 6-11. sorában meghatározott környezetvédelmi szakkérdés vizsgálata során döntésem rendelkező részében tett kikötéseimet feltüntettem.

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból tett kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

A **természet védelmére** vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek, valamint a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek való megfelelés kérdése.

A tervezett létesítmények Budapest Margitsziget, 23800/4 hrsz.-ú belterületi ingatlanon létesülnek. Az érintett ingatlan egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. Továbbá az ingatlan az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KWM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KWM rendelet által megállapított barlang felszíni védő övezetet sem érint. Az *Országos Területrendezési Tervről* szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének a tárgyi ingatlan érinti.

Felhívom a figyelmet, hogy a <http://tajertektar.hu/> internetes adatbázis alapján az érintett területen több egyedi tájérték is megtalálható.

Felhívom a figyelmet arra, hogy a Tvt. 5. § (1) bekezdése értelmében „*Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.*”

A Tvt. 43. § (1) bekezdése értelmében „*Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.*”

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

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

A létesítmény zajkibocsátása, illetve a **környezeti zaj-és rezgés elleni védelem** követelményeinek való megfelelés kérdése.

A létesítmény sport, szórakoztató, szabadidős funkciót lát el, így környezeti zajvédelmi szempontból az elsőfokú zajvédelmi hatósági jogkört tárgyi építési tevékenység vonatkozásában, a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés c) pontja, valamint 4. § (1) bekezdése és 1. számú melléklete alapján a területileg illetékes önkormányzat jegyzője gyakorolja.

Az elérhető legjobb technika alapján meghatározott **levegőtisztaság-védelmi követelményeknek**, valamint a levegő minőségére vonatkozó előírásoknak való megfeleltetés kérdése.

Tárgyi létesítés során a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerinti, a hatáskörömbbe eső helyhez kötött légszennyező pontforrás nem létesül.

Az építkezés során diffúz porszennyezés következhet be, így a diffúz forrás üzemeltetése során a levegővédelmi követelményeket érvényesíteni kell - a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése értelmében.

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

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

A tervezett létesítmény működése nem érinti a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet III. számú táblázatának 11. pontja, A oszlopában felsorolt tevékenységeket.

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

„17. § (6) Az építési engedély iránti kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell

a) jogszabályban előírt esetekben

aa) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét, vagy

ab) a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét.”

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** szabályozott esetkörökbe nem tartozik, ezért az **Építetőnek** az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét kérelméhez nem kellett csatolnia.

Budapest, Margitsziget, 23800/4 helyrajzi számú ingatlan területe a fővárosi önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **30/C. § (1a)** bekezdése szerint a **fővárosi önkormányzat főpolgármestere adhat településképi véleményt.**

A fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmények esetében követendő településképi véleményezési eljárásról szóló **95/2013. (XII. 30.) Főv. Kgy. rendelet** az alábbiak szerint szabályoz:

„3. § Budapest főváros főpolgármestere (a továbbiakban: főpolgármester) az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényben és kormányrendeletekben meghatározottak szerint településképi véleményt adhat a fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építmények esetében.”

A fent leírtak alapján a fővárosi önkormányzat által a településképi véleményezési eljárásra megalkotott **95/2013. (XII. 30.) Főv. Kgy. rendelet** csak és kizárólag a fővárosi helyi építészeti értékvédelem alá vont építményekre vonatkozik.

A kérelemmel érintett **Palatinus Strandfürdő országos műemléki védelem alatt áll,** továbbá a Budapest főváros építészeti örökségének fővárosi helyi védelméről szóló **37/2013. (V.10.) Főv. Kgy. rendelet** 1. mellékletében nem szerepel.

Az előzőekben leírtak alapján az **Építetőnek** kérelme mellékleteként Budapest főváros főpolgármesterének településképi véleményét nem kell becsatolnia.

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

Az **Étv. 36. § (1)** bekezdése határozza meg, hogy a jogszabályok keretei között mely feltételek teljesülése esetén adható építésügyi hatósági engedély.

A tárgyi ingatlant magába foglaló területen a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló **47/1998. (X.15.) Budapest Főváros Közgyűlésének Önkormányzati rendelete** (a továbbiakban **BVKSZ**), a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló **46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. Rendeletének 1. § (1)** bekezdésének a) pontjában meghatározott keretszabályozási övezeteket és egyéb szabályozási elemeket tartalmazó 1:4000 méretarányú térképe (a továbbiakban **FSZKT**) a hatályos.

A tervezett építési munkákkal érintett ingatlant az **FSZKT K-SP** különleges területek keretövezetbe, azon belül különleges-sport (**K-SP**) övezetébe sorolta.

A kérelemmel érintett ingatlan területére nincs hatályos (helyi) Szabályozási Terv.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **18. § (1) és (2)** bekezdése szerint:

„18. § (1) Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

(2) Ha egy adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat vagy az nem szabályoz – a 13. § (2) bekezdésében előírt, illetőleg azok végrehajtására vonatkozó egyéb jogszabályokban rögzített követelményeknek megfelelően – teljes körűen, építési munkát és egyéb építési tevékenységet végezni csak e törvény, valamint az építésügyi követelményekre vonatkozó egyéb jogszabályok megtartásával és csak akkor lehet, ha a célzott hasznosítás jellege, a kialakuló telek mérete, a tervezett beépítés mértéke – beépítettség és építménymagasság – valamint módja, rendeltetése (terület-felhasználása) illeszkedik a meglévő környezethez.”

Az érintett terület az **FSZKT** övezeti besorolása szerint a **BVKSZ 52. § (1)** bekezdése szerinti beépítésre nem szánt terület-felhasználási egységek, amelyek a főváros területének zöldterületi terület-felhasználási egységeibe tartoznak, és amelyeken a **BVKSZ 52. § (5)** bekezdésében meghatározott építmények elhelyezhetők.

Jelen kérelem szerinti építési munkák során az ingatlan hasznosítása nem változik, új telek nem kerül kialakításra, új épület nem kerül elhelyezésre. A meglévő épület a tervezett (módosított) átalakítás után is e terület-felhasználási célját szolgálja, így a tervezett építési munka az **Étv. 18. § (2) bekezdésében meghatározott illeszkedési követelményeinek megfelel**, továbbá a **telek beépítési paraméterei** a 2014. október 13-án kelt, **BP-5D/001/03311-16/2014.** számú határozatban rögzített paraméterekhez képest **nem változnak meg.**

A módosított építési engedély iránti kérelem tartalmazza a **312/2012. R. 8. mellékletében** részletezett tartalmú építésügyi-műszaki tervdokumentációt.

A **312/2012. R. 21. § (3)** bekezdés rendelkezése alapján:

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

Építető jelen eljárásban **nem kérte az építési engedély hatályának módosítását, így jelen módosítással annak hatálya nem módosul.**

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

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

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

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

A tervezett építmény és építési munka az **Étv. 31. §-ában** és az **OTÉK** vonatkozó jogszabályhelyein rögzített feltételeknek megfelelnek.

A kérelmet és a csatolt tervdokumentációt megvizsgálva megállapítottam, hogy a tervezett módosítás nem érinti a védett ingatlan műemléki értékeit, eleget tesz a **Kötv.**-ben foglalt követelményeknek.

A tervezett módosított építési tevékenység során kialakuló állapot a védett műemléki érték, a védett műemléki terület megjelenését nem befolyásolja hátrányosan, nem jön létre olyan állapot, amely annak hitelességét sértené, régészeti érdeket –a kikötések betartása esetén– nem sért; továbbá az ingatlan rendeltetése nem változik, a tervezett módosítás, a beépítési paraméterek az érvényben lévő építésügyi előírásokkal nem ellentétesek.

A tartószerkezeti elemek bontása és újraépítése a kivitelezés során feltárt, az épület állékonyságát veszélyeztető állapot miatt váltak szükségessé, mivel egy esetleges megerősítés a műemlék megjelenését, a szerkezetek geometriáját hátrányosan és visszafordíthatatlanul megváltoztatja, illetve a belső terek hasznos alapterületét is csökkentette volna.

A déli szárny homlokzatának részleges újrafalazása részben tartószerkezeti okok, részben az eredeti, építéskori homlokzati megjelenés (vakolatlan, festett téglafelület) visszaállítása miatt szükséges.

Az északi szárny homlokzatáról a több rétegben felhordott vakolat a téglafalazat károsodása nélkül nem távolítható el, ezért itt továbbra is vakolt homlokzat jelenik meg.

A fentiek alapján elmondható, hogy a tervezett módosításokat elsősorban tartószerkezeti és funkcionális okok indokolták, azonban a változások során létrejövő megoldások a műemléki értéket képviselő főépületben az eredeti állapothoz közelebbi megjelenést, és a mai kor elvárásainak megfelelő termálfürdőt eredményeznek.

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** meghatározottak szerint megfelel, ezért a **módosított építési engedélyt megadtam.**

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

- **Étv.;**
- **OTÉK.;**
- **312/2012. R.;**

A határozatom rendelkező részében ismertetett régészeti szempontból tett kikötéseimet a következő jogszabályok rendelkezései alapján tettem:

1. A Kötv. 22. § (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„22. § (3) A nyilvántartási adatok és - ha rendelkezésre áll - az előzetes régészeti dokumentáció adatai, valamint a beruházás régészeti örökségre gyakorolt hatása alapján a védettségi fokozat figyelembevételével a hatóság - jogszabályban meghatározottak szerint - a megelőző feltárás keretében

a) régészeti megfigyelést ír elő, ha

aa) a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit,

ab) a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos,

ac) a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökség elemeinek jelentkezési szintjét,

ad) a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, vagy

ae) a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el,”

A régészeti megfigyelés megkezdésének bejelentését a **39/2015 R. 10. § (1)** bekezdése alapján írtam elő.

A bejelentést a **39/2015 R. 4. mellékletben** meghatározott tartalommal és mellékletekkel ellátott formanyomtatványon kell megtenni.

2. Az e pont szerinti kikötést a 39/2015 R. 17. § (1) és (2) bekezdései alapján írtam elő.

3. A Kötv. 24. § (2) bekezdésének alábbiakban hivatkozott pontjai, valamint a 19. § (2) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„24. § (2) Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles

a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,

b) a jegyző útján a Hivatalnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint feltárásra jogosult intézményt és a hatóságot, valamint

c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről - a felelős őrzés szabályai szerint - a feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

19. § (2) A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.”

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

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

A 312/2012. R. 39. § (1) bekezdésének a) – c) pontjai és a (2) bekezdése szerint:

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

b) annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni. c) a 11/A. § (1) bekezdés szerinti építésügyi hatóság építési engedélye a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott,

(2) 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 érintett ingatlan védett műemlék, továbbá a közreműködő szakhatóságok feltételekkel járultak hozzá a módosított építési engedély megadásához, illetve közegészségügyi, élelmiszerbiztonsági, műszaki-biztonsági és környezetvédelmi szakkérdések tekintetben kikötéseket tettem, ezért a jelen engedély alapján elvégezett építési tevékenységre az Építetőnek a tényleges használatbavételt megelőzően használatbavételi engedélyt kell kérnie.

A 312/2012. R. 47. § (2) bekezdésének b) pontja szerint a tárgyi építésügyi hatósági eljárásban az ügyfélkört a következők alapján állapítottam meg:

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

„4. § (1) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásban külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építető és az építési tevékenységgel érintett 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 építési engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságok hatásterületet nem állapítottak meg.

A fent idézett jogszabályi hivatkozások, valamint a Ket. 15. §-ban meghatározottak alapján a BP-5D/04127-3/2015. számú végzésemmel az Építetőt, az építési tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosát, valamint az ingatlanon használati-, és vezetékjoggal rendelkező társaságokat értesítettem, amellyel meghatároztam jelen eljárásban az ügyfélkört.

A BP-5D/04127-3/2015. számú végzésemben tájékoztatást adtam az ügyfeleknek arról, hogy az az ügyfél aki eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja a 312/2012. R. következő jogszabályhelye alapján:

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

A 312/2012. R. 10. § (4) bekezdésének h) pontja alapján felhívtam az eljárás megindításáról szóló levelemben az ügyfelek figyelmét arra, hogy a Ket. 28/A. § (1) bekezdés a) pontjában 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.

Jelen döntésem meghozatalának időpontjáig a kiértékelített ügyfelek nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, valamint a kapcsolattartás módjáról sem nyilatkoztak.

Az elmulasztott nyilatkozat tekintetében az igazolási kérelem benyújtásának lehetőségéről a Ket. 66. §-a alapján adtam tájékoztatást.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban Itv.) 29. § (1) bekezdése alapján, valamint mellékletének XV. címében foglaltak szerint az építésügyi hatósági eljárásért illetéket kell fizetni.

Az Építető az eljárási illetéket megfizette, eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, annak viseléséről a Ket. 158. § (1) – (3) bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével rendelkezniem nem kellett.

A fellebbezési jogot a Ket. 98. § (1) és (4) bekezdése értelmében biztosítottam.

A fellebbezés előterjesztésére rendelkezésre álló határidőt a Ket. 99. § (1) bekezdése határozza meg.

A fellebbezési illeték mértékét az Itv. mellékletének XV. cím III. pontja alapján állapítottam meg.

A fellebbezés indokolási kötelezettségéről az Étv. 53/C. § (12) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A fellebbezési illeték megfizetési módját az **Itv. 73. § (2) és (5) bekezdései** szabályozzák.

A fellebbezés benyújtásának a döntés jogerőre emelkedésére és végrehajthatóságára halasztó hatályát a **Ket. 101. § (1) bekezdése** mondja ki.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésének módjára vonatkozó tájékoztatást a **312/2012. R. 70. §-ban** előírtak alapján tettem.

A Hivatal döntési hatásköre és illetékessége a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontján, az építési és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés f) pontján és valamint az I. melléklet II. rész 20. során, a 39/2015. R. 3. § a) pontja és az I. melléklet 21. pontján, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXXVI. törvény 3. § (2) bekezdésében, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, valamint 13. § b) pontján alapul.

Budapest, 2016. február 26.

Az ÉTDR rendszerben
rögzített irattal mindenben
meg egyező hiteles másolat.

Budapest, 2016. 02. 26.
Kosztju Anikó
osztályvezető



dr. Nagy Júlia hivatalvezető
nevében és megbízásából eljárva:

Kosztju Anikó
osztályvezető