

IKTATVA 2014 OKT 2 D.



1171-203/2014

L. G.

Nagy L.

BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA
ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Decker Zs.

114. 10. 21

RG

Ügyiratszám: BP-5D/001/3311-16/2014.
Ügyintéző: Czakóné Völgyes Cecília
Telefon: 06-1-354-2955/223
E-mail: volgyes.cecilia@05kh.bfkh.gov.hu
ÉTDR azonosító: 20140044375
ÉTDR
iratazonosító: IR-000497365/2014

Tárgy: Budapest, Margitsziget
23800/4 helyrajzi számú ingatlan.
Palatinus Strandfürdő főépület,
büfé-épület, külső medence téri
elemek átépítésére, felújítására,
felvonók telepítésére, valamint
kertrendezésre vonatkozó
építésügyi hatósági engedélyezési
eljárás ügye.

Építési és örökségvédelmi
engedély

Ügyfél neve: Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.
Ügyfél címe: 1138 Bp. Népfürdő u. 38.

Műemléki törzsszám: 15748,
16335
MJT: 15001
Régészeti lelőhely: 66506,
66508, 15225

Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala (a továbbiakban Hivatal) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi

H A T Á R O Z A T O T .

A Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt. (képviseli meghatalmazás alapján Bujdosó Győző tervező, a továbbiakban Építető) által a Budapest Margitsziget, 23800/4 helyrajzi számú – a Fővárosi Önkormányzat tulajdonában álló, kivett strandfürdő és közpark művelési ágú – ingatlanon álló Palatinus Strandfürdő főépület, a büfé épületek, a külső medence téri elemek átépítésére, műemléki értékű felújítására, 4 db gépészeti felvonó telepítésére, az elektromos- és gépészeti rendszer korszerűsítésére, továbbá a strandhoz tartozó kert rendezésre és fakivágásra vonatkozó, az ÉTDR felületén becsatolt műszaki tervdokumentáció szerint az

építési /bontási és örökségvédelmi engedélyt megadom.

Az engedély a Pólya Iván által készített hímeskő restaurálására nem vonatkozik. Benyújtott kérelem és dokumentáció esetén a restaurálásról külön határozatban rendelkezem.

Az engedélyezett munkák részletezése:

I. Ütemben:

Főépülethez utólagosan hozzáépített északi és déli toldalékok (öltözőépületek) bontása
Főépület átalakítása, felújítása, alagsori rész bővítése

Személyfelvonók és emelőlapok telepítése a főépületben
 Alagsori szinten téliesített termálfürdő (medencék és kiszolgáló helyiségek) kialakítása
 Gépészeti- és elektromos rendszer korszerűsítése
 Meglévő berendezési tárgyak, nyílászárók műemléki értékű helyreállítása, pótlása

II. ütemben:

Duna-parti (un. *Imi Büfé*) büfé épület teljes átalakítása, felújítása, konyhaüzemek kialakítása
 Gépészeti- és elektromos rendszer korszerűsítése
 Személyfelvonó telepítése a büfé épületben

III. ütemben:

Gyermek kerti pavilon kialakítása a volt *Bambi-büfé* átépítésével
 Külső medence-téri munkák
 Kertépítészeti munkák (pergolák, hulladéktároló, játszóterek, sportpályák kialakítása, raktár),
 fakivágások

A tervezett építési munkákkal érintett épületek alapterületei a következők szerint változnak:

Főépület: meglévő 7445 m²-ről 6890 m²-re

Büfé épület: 2245 m²-ről 2325 m²-re

Gyermek pavilon: 127 m²-ről 132 m²-re

Együttesen tekintve az összes alapterület 9817 m²-ről 9347 m²-re csökken.

Jelen engedély az alábbi gépészeti felvonó berendezésre vonatkozik, amelyek főbb jellemzői a következők:

Gépészeti berendezés főbb jellemzői:	A gépészeti felvonó berendezés adatai:
Jellege, rendeltetése, jele:	személyfelvonó, L1
Darabszám:	1db
Telepítés jellege, fajtája:	Nem középmagas, meglévő épület, fürdő főépülete
Teherbírása	630 kg/ 8 fő
Névleges sebessége:	1,0 m/s
Emelési magasság:	6440 mm
Állomások száma:	4
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	Szimplex, le-fel gyűjtő
Motorteljesítmény:	4 kW
Tervszám	FE-3336

Gépészeti berendezés főbb jellemzői:	A gépészeti felvonó berendezés adatai:
Jellege, rendeltetése, jele:	személyfelvonó, L2
Darabszám:	1db
Telepítés jellege, fajtája:	Nem középmagas, meglévő épület, fürdő éttermi rész
Teherbírása	630 kg/ 8 fő
Névleges sebessége:	1,0 m/s
Emelési magasság:	4000 mm
Állomások száma:	2
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	egyparancsos, szimplex
Motorteljesítmény:	4 kW
Tervszám	FE-3337

Gépészeti berendezés főbb jellemzői:	A gépészeti felvonó berendezés adatai:
Jellege, rendeltetése, jele:	Egyenletes hajlásszögű, egyenes pályájú emelőlap mozgáskorlátozottak részére, L3
Darabszám:	1db
Telepítés jellege, fajtája:	Nem középmagas, meglévő épület, fürdő főépülete
Teherbírása	250 kg
Névleges sebessége:	0,1 m/s
Emelési magasság:	480 mm
Vezethetősége:	kijelölt személy által vezethető
Vezérlés módja:	hívó-küldő nyomógomb, kulcs
Motorteljesítmény:	0,7 kW
Tervszám	FE-3338

Gépészeti berendezés főbb jellemzői:	A gépészeti felvonó berendezés adatai:
Jellege, rendeltetése, jele:	Egyenletes hajlásszögű, egyenes pályájú emelőlap mozgáskorlátozottak részére, L4
Darabszám:	1db
Telepítés jellege, fajtája:	Nem középmagas, meglévő épület, fürdő főépülete
Teherbírása	250 kg
Névleges sebessége:	0,1 m/s
Emelési magasság:	480 mm
Vezethetősége:	kijelölt személy által vezethető
Vezérlés módja:	hívó-küldő nyomógomb, kulcs
Motorteljesítmény:	0,7 kW
Tervszám	FE-3339

A Központi Építészeti Tervtanács Műemléki Testülete a 106/2014. számú, 2014. június 23-án kelt tervtanácsi véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlja.

Az eljárásban közreműködő Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Kirendeltsége a 2014. szeptember 02-án kelt 913-5/2014/ÉPHAT. számú szakhatósági állásfoglalásában az alábbi kikötéssel járult hozzá az engedély kiadásához:

1. *Használatbavételig az érintett épületek villámvédelmi rendszerének megfelelőségét igazolni kell.*
2. *Az érintett épületek elektromos rendszerének megfelelőségét tűzvédelmi felülvizsgálati jegyzőkönyvvel a használatbavételi eljárás időpontjáig hitelt érdemlően igazolni kell.*
3. *A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőségi igazolással rendelkeznek."*

Az eljárásban közreműködő BFKH Budapest V. kerületi Népegészségügyi Intézet a 2014. augusztus 11-én kelt BP-05R/023/05041-4/2014. számú szakhatósági állásfoglalásában az alábbi kikötéssel járult hozzá az engedély kiadásához:

1. *„A létesítmény használatba vételi eljárás kezdeményezésekor a létesítmények vízvezeték hálózatából (épület egységenként), mintavételre **akkreditált mintavevő által vett vízminta** ivóvíznek megfelelő bakteriológiai minőségét akkreditált laboratórium vizsgálati eredményével igazolni kell.*
2. *A használatbavételi engedély iránti kezdeményezésre a kérelemhez kell csatolni, és hatóságomhoz el kell juttatni a létesítmény (különös tekintettel az alagsor) szellőzőrendszerének **légttechnikai** beszabályozási, bemérési **jegyzőkönyvét**.*
3. *Az illemhelyekhez legalább egy, illetve **minden megkezdett 3 db berendezési tárgy** (WC-csésze, vizelde- berendezés) **után legalább egy kézmosót kell létesíteni.***

4. **A termál- és merülőmedence csak vízforgató berendezéssel létesíthető.**
5. Az alagsorban létesíteni kívánt **gyermekmedence** esetében a **kezelt, tisztított (medencébe menő) víz mintázásához mintavételi csap kialakítása szükséges, az utolsó vegyszerbevezetéstől számított legalább 2 m-es távolságban.**
6. A vegyszertároló helyiségekbe **falikút**, a vizes helyiségekbe (takarítószer-tároló, zuhanyozó, vízfelde, hulladék-tároló) **padlóösszefolyó kialakítása** szükséges.
7. Az A-01 és az A-08-as jelölésű lépcsőházak **A-02 és A-09-es jelölésű előtereihez kapcsolódóan lábmosók kialakítása** szükséges a medencetér megközelítéséhez.
8. **A medencetérből gépházakhoz (vízgépház, légtechnikai gépházak) átjárási útvonal nem létesíthető."**

Az eljárásban közreműködő PmkH Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatósága a 2014. július 23-án kelt PEI/001/2920-2/2014. számú szakhatósági állásfoglalásában az alábbi kikötéssel járult hozzá az engedély kiadásához:

- „A főépület alagsori büféjében (A33) az üzemi edények mosogatásához 2 medencés mosogatót és kézmosáshoz hideg-meleg vizes kézmosót kell felszerelni.
- Az éttermi épület 06. jelű büféjében (F35) az üzemi edények mosogatásához 2 medencés mosogatót kell felszerelni.
- Az éttermi épület 10. jelű büfé tálalópultjába (F48) kézmosáshoz hideg-meleg vizes kézmosót kell felszerelni.
- Az éttermi épület emeletei terasz, büfé-étteremben dolgozók részére az emeleten szociális helyiséget (WC, kézmosó) szükséges kialakítani."

Az eljárásban közreműködő Közép-Duna-völgyi KTF. a 2014. július 14-én kelt KTF.38579-2/2014. számú szakhatósági állásfoglalásában az alábbi kikötéssel járult hozzá az engedély kiadásához:

„1. A földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető. Az építés során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004.(VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg ne szennyeződjön.

2. Az építési munkák és a földmunkák végzése alatt esetlegesen tapasztalt talaj, illetve talajvíz szennyeződés, illetőleg bármilyen, a környezetet érintő rendkívüli esemény esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, a szennyezés megszüntetéséről a terület tulajdonosának, illetve a szennyezés okozójának a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség (a továbbiakban: Felügyelőség) jóváhagyásával intézkednie kell. A szennyezést az építési naplóban is rögzíteni kell.

3. A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 25. § értelmében a szennyvízkibocsátással, közcatornába vezetéssel kapcsolatos követelményeket a kibocsátó számára a vízvédelmi hatóság külön engedélyben határozza meg, amelyhez - a 25. § (2) bekezdés b) és c) pontja, valamint a 3. számú melléklet szerint összeállított dokumentáció csatolásával - kibocsátási engedély kérelmet kell a Felügyelőségre benyújtani, külön eljárás keretén belül, amennyiben ÉME

engedéllyel, vagy CE tanúsítvánnyal rendelkező szennyvíz előkezelő berendezés (zsírfogó) kerül beépítésre.

Határidő: a használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.

4. A használatbavételi engedély iránti kérelemhez csatolni kell a felelős műszaki vezető nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy ÉME engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező zsírfogó berendezés (vízi létesítmény) került-e beépítésre, és az üzemeltetésre

alkalmas állapotban van-e. A felelős műszaki vezetőnek csatolni kell továbbá az érvényes ÉME engedély másolatát, vagy a CE megfelelőségi tanúsítványt.

5. A kivitelezési munkafolyamatok során az építetőnek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (poros területek nedvesítése).

6. A munkaterületről porképződést okozó anyag csak zárt, illetve ponyvával takart szállítójárművel szállítható.

7. Diffúz forrás a lehető legkevesebb légszennyező anyag levegőbe juttatásával alakítható ki.

8. 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-KvVM együttes rendeletben [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet] előírt mértéket."

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Területi Vízügyi Hatóság – mint az engedélyezési eljárásban szakhatóságként megkeresett Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság jogutódja – a 2014. október 03-án kelt FKI-VH: 5135-6/2014.sz. állásfoglalásában az alábbi kikötéssel járult hozzá az engedély kiadásához:

- „Amennyiben a tárgyi területen a közüzemi ivó-, és szennyvízhálózat átépítése, megszüntetése szükséges, abban az esetben vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló, módosított 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet [továbbiakban: 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet] 2. §-a szerinti mellékletek csatolásával.
- Amennyiben a tárgyi ingatlanon tervezett tevékenységek a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény [a továbbiakban: 1995. évi LVII. törvény] 1. számú mellékletének 25. pontja alapján meghatározott vízi munka, illetve a 26. pontja alapján meghatározott vízi létesítmény fogalma alá tartozik (pl.: vízkivételi létesítmény), abban az esetben vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet] 2. §-a szerinti mellékletek csatolásával.
- Az ingatlanokról előkezelés nélkül a közcsonnába kizárólag kommunális jellegű szennyvizek vezethetők. A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek megfelelő előkezelését biztosítani kell.
- A területről a közcsonnába bocsátott szennyvizek minőségének meg kell felelnie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet (továbbiakban: 28/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet) 4. számú melléklete szerinti „Egyéb befogadóba való közvetett bevezetés” esetén érvényes határértékeknek.
- A jelentősebb nagyságú burkolt parkolókon összegyűlő szénhidrogénnel szennyezett csapadékvizeket - a befogadótól függő minőségben - meg kell tisztítani.
- A szennyezett felszíni vizek (csapadékvizek) csak megfelelő tisztítás és a minőség ellenőrzésére kialakított mintavételi lehetőség után engedhetők a befogadóba.
- Amennyiben a szennyvíz előkezelő berendezés építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik és egyben a tisztított szennyvíz közcsonna-hálózatba kerül elvezetésre, úgy a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet (továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet) 25. § (1) bekezdése alapján a beépítést követő 30 napon belül kibocsátási határérték megállapítását kell kérni az FKI-VH-tól. A szennyvízkibocsátás engedélyezéshez benyújtandó engedélykérelmi dokumentáció tartalmi követelményeit a 220/2004. (VII. 21.) Korm.

rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.

- A földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető. A kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszín alatti víz, illetve a földtani közeg ne szennyeződjön. A csapadékvizek szennyeződését el kell kerülni vagy azt a lehető legminimálisabb mennyiségre kell csökkenteni.
- A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról Engedélyes köteles gondoskodni.
- Tárgyi ingatlan a Duna nagyvízi medrében fekszik, árvíz veszélyeztetheti. Az esetleges károk helyreállítása a tulajdonos feladata.
- A mindenkor hatályos, jelenleg KTVF: 19538-2/2012. KTVF: 18426-2/2009., H.35.338/1998., H.27.398-2/1997., H.27.398-2/1997-I., H.16.489-3/95., H.293-6/1991., H.41.442-2/1989., H.35.100-3/1987., H.16.079-2/1982. számokon módosított, H.11.645- 3/1981.vízjogi üzemeltetési engedélyben foglaltak maradéktalanul be kell tartani."

Az eljárásban közreműködő BFKH Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága a 2014. augusztus 06-án kelt BPS/03/06231-004/2014. számú szakhatósági állásfoglalásában az alábbi kikötéssel járult hozzá az engedély kiadásához:

1. „Létesítmények tervezésekor, engedélyezésekor, építéskor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a 320/2010. (XII. 27.) Korm. rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési eljárások lefolytatását kell a Hatóságtól kérelmezni.
2. Építető vagy megbízottja 30 munkanappal a használatbavételi eljárás megkezdése előtt a villamos kivitelezési és gépészeti tervdokumentáció birtokában Hatóságunkat keresse meg.
3. A 4 db felvonó berendezés használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet 2. § 10. pontja szerinti használatbavételi alkalmassági nyilatkozatokat.
4. A felvonók használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a berendezés karbantartására kötött érvényes karbantartási-, javítási szerződés másolatát.

Felhívom a figyelmét:

- I. 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 használatbavételi engedélyezési eljárásban Hatóságom szakhatósággént részt vesz. A berendezés a használatbavételi eljárás lezárásáig ideiglenes jelleggel használható.
- II. Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad."

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

- A 2014. júniusban az ICM Kft. által a főépület vb. tartószerkezeteinek diagnosztikai vizsgálatáról készített szakértői véleményben **veszélyesnek, életveszélyesnek minősített szerkezeteket azonnal alá kell támasztani.**
- A **parti étterem veszélyes állapotú** vb. elemei miatt az épületet a **kiviteli munkák megkezdéséig le kell zárni.**
- A kiviteli tervek készítésénél a fenti szakvéleményben foglaltakat figyelembe kell venni!
- Az épület meglévő tartószerkezetei elemeinek megerősítése, cseréje, az új medencetér kialakítása miatti alapozási munkák csak fokozott mértékű, statikus és – szükség szerint – anyagvizsgálói tervezői művezetés mellett történhet.
- A **kivitelezés teljes ideje alatt statikus és építész tervezői művezetést kell biztosítani.**

- **Építető köteles** a kivágásra kerülő **fák pótlásáról** – jellegüknek és értéküknek megfelelően legalább a törzsátmérő mértékéig - **gondoskodni**. A pótlásra kerülő fák pontos helyét, fajtáját a Fővárosi Önkormányzattal kell előzetesen egyeztetni. Az egyeztetésről készült jegyzőkönyvet a határozatom jogerőre emelkedésétől számított 30 napon belül a Hivatalomhoz be kell nyújtani.
- Az előcsarnokban meglévő, de takart –Pólya Iván készítette – **himeskő restaurálását** az I. ütemre vonatkozó használatbavételi engedély megkéréséig el kell **végeztetni**, a restaurálási dokumentációt előzetesen Hivatalommal jóvá kell hagyatni.
- Az **értékeltárban** felsorolt, még **fellelhető eredeti elemeket** (berendezési tárgyak, nyílászárók, felirati elemek, stb.) a kivitelezés ideje alatt óvni kell, illetve szakrestaurátor közreműködésével **helyre kell állítani**. Minden olyan feliratot, ami utólag, engedély nélkül került kihelyezésre, a felújítás során egységes, Hivatalommal előzetesen egyeztetett táblára, felíratra le kell cserélni.
- Az újonnan kialakított vizes helyiségek víz- és szennyvíz vezeték kialakításánál az alábbiakat be kell tartani: Vízvezeték nem szabad – biztonságos átvezetés kivételével – vezetni önálló rendeltetési egységek közötti elválasztó falban, földemben, ha az huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiséget határol. Csatornavezeték nem szabad vezetni, csőkapcsolatot, tisztítódómot nem szabad létesíteni huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek légterében, ezen helyiségek földében, padozatában, továbbá megfelelő hangszigetelés nélkül önálló rendeltetési egységek közötti elválasztófalban.
- A BKK 2014. augusztus 15-én kelt 1047/3161/2014. számú forgalomtechnikai- és közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat **be kell tartani**.
- A játszótéren kihelyezésre kerülő műtárgyak (játékok) **megfelelőségi igazolását** legkésőbb a III. ütem **használatbavételi engedély kérelméhez csatolni kell**.
- 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 engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha:
 - az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.
 - a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította.
- Ez a határozat a hozzá tartozó, jóváhagyási záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos. Építető csak a jelen építésügyi hatósági engedély és az ahhoz tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt végezhet építési tevékenységet.
- Az engedélyezett építmények kivitelezése külön jogszabályban meghatározott tartalmú és részletezettségű kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.
- Tárgyi építésügyi hatósági eljárás alapjául szolgáló jogviszonyban, ha a polgári jog szabályai szerint az Építető helyébe (jogelőd) az eljárás folyamán vagy annak jogerős lezárását követően jogutód lép, akkor a jogelőd vagy a jogutód kérelmére az építésügyi hatóság dönt a jogutódlásról. Az Építető jogutódja e döntés jogerőre emelkedését követően felhasználhatja az építésügyi hatósági engedélyt.
- A jogerős építési engedélytől a külön jogszabály szerinti engedélyezéshez kötött építési tevékenység végzésével eltérni csak módosított építésügyi-, vagy örökségvédelmi hatósági engedély birtokában lehet.
- Felhívom Építető figyelmét arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezése során kötelező **építési műszaki ellenőrt** megbízni.

- Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más, arra hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
- Építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni.
- Felhívom építtető figyelmét, hogy az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj és rezgésterhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a külön jogszabályban előírtak szerint be kell tartani. A munka csak a kerületi önkormányzat zajrendeletében meghatározott időben végezhető.
- Az Építtetőnek 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. (Egy telken, egy építésügyi hatósági engedély alapján ütemezetten megépült több építményre vagy önálló rendeltetési egységre külön-külön ütemenként is lehet használatbavételi engedélyt kérelmezni.)
- Felhívom Építtető figyelmét, hogy amennyiben az engedélyhez kötött tevékenységet engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi, illetve a védetté nyilvánított, vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló **kulturális örökség elemeit jogellenesen megsemmisíti, vagy megrongálja**, illetve a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával **veszélyeztet**i, **örökségvédelmi bírsággal** (a továbbiakban: bírság) **kell sújtani**.

Régészeti szempontból a kikötések a következők:

- A tervezett beruházás megvalósítása a **teljes földmunkák során (az elejétől a végéig)** **régészeti megfigyelés mellett végezhető. A régészeti megfigyelést, annak megkezdése előtt legalább tizenöt nappal be kell jelenteni Hivatalomhoz a külön jogszabályban meghatározott tartalommal és mellékletekkel ellátott formanyomtatvány alkalmazásával.**
- Felhívom Építtető figyelmét, hogy 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 szakfeladatok elvégzésére a tárgyban megjelölt területen a **Budapesti Történeti Múzeum (BTM) jogosult**. A régészeti megfigyelést a 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 4. számú melléklete szerinti tartalommal be kell jelenteni, **annak elvégzését jegyzőkönyvben kell rögzíteni**. A beruházás csak azt követően kezdhető meg, hogy a **régészeti megfigyelés (szakfeladat) ellátására megszületett a megállapodás a beruházó és a BTM között**. A régészeti szakfelügyeletet a BTM Ásatási Irodájánál a +36-1/487-8816 telefonszámon kell egyeztetni.

A kivitelező felelős:

- az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
- az építtető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtható 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 kivitelező – jogszabályban meghatározott esetekben és módon – építési naplót vezet, és azt a jogszabályban meghatározott szervek, hatóságok és az építési műszaki ellenőr rendelkezésére bocsátja. Jogszabály előírhatja az építési napló elektronikus vezetését.

A felelős műszaki vezető felel:

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,

- kormányrendeletben meghatározott feladatai körében – az építmény, építményrész jogerős és végrehajtható építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési terveknek megfelelő megvalósításáért, továbbá
- az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért
- a munkálatok végzésének szakszerűségéért.

Az építtető felel:

- az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
- a beruházás-lebonyolító kiválasztásáért,
- az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- az építésügyi hatósági engedély, tudomásulvétel megszerzéséért,
- a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban, valamint a kivitelezési tervekben foglaltak betartásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésének az építésfelügyeleti hatósághoz történő, jogszabályban előírt bejelentéséért és az ehhez szükséges mellékletek meglétéért, az ezzel kapcsolatos változások bejelentéséért,
- 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,
- azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon, továbbá amennyiben jogszabály előírja az építési napló elektronikus vezetését, az elektronikus építési napló aktiválásáért, valamint az e törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.
- Az építtető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot – a külön jogszabályban meghatározott módon – elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.
- Építtető az építési tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - 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.

Döntésem ellen – a közléstől számított 15 napon belül – 30.000.- Ft fellebbezési illeték előzetes megfizetését követően Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalához címzett (1056 Budapest, Váci u. 62-64. szám), de Hivatalomnál előterjesztett fellebbezéssel lehet élni. 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.

Az azonnali beavatkozást igénylő munkák vonatkozásában határozatom végrehajthatónak nyilvánítom és ebben a tekintetben a fellebbezés halasztó hatályát kizárom.

A fellebbezési illeték megfizetésének módja a következő:

A fellebbezés benyújtása esetén az illetéket az eljárás megindítását megelőzően készpénz-átutalási megbízással a Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01012107** számú Eljárási illeték-bevételi számlára kell megfizetni. Készpénz-átutalási megbízással történő fizetés esetén az eljárási illeték előzetes megfizetését az eljárás megindításakor az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával a jogorvoslati kérelemhez történő csatolásával kell igazolni. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

A fellebbezésre nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag Hivatalom Örökségvédelmi Osztályán (1051 Budapest, Sas utca 19. szám), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 9⁰⁰ órától - 16⁰⁰ óráig) megtekinthető.

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

Építtető az eljárási illetéket leróta. Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Építtető meghatalmazottja útján 2014. július 03-án az ÉTDR felületén előterjesztett kérelmére a tárgyban megjelölt ügyben építésügyi hatósági (építési) engedélyezési eljárás indult. A benyújtott kérelem hiányos volt, a hiányokat Építtető a megadott határidőn belül pótolta.

A kérelmet és mellékleteit megvizsgálva, a tervezett építési munkák tekintetében a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályi előírásokban foglaltakra figyelemmel a következőket állapítottam meg:

Tárgyi ingatlan a **15748** és a **16335** törzsszámon műemléki védelem alatt áll, továbbá a **66506**, **66508** és **15225** számon nyilvántartott régészeti lelőhely, valamint a **15001** törzsszám műemléki jelentőségű területen fekszik.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) a 38. § (1) bekezdése következőképpen szabályoz: „38. § (1) *Építési tevékenységet végezni - ha jogszabály eltérően nem rendelkezik - csak a jogerős építésügyi hatósági engedélynek, továbbá a hozzájuk tartozó, jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak, valamint az ezek alapján készített kivitelezési dokumentációnak megfelelően szabad.*”

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Kötv.) 63. § (3) bekezdése és a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 393/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban 393/2012.R.) 3. § (4) bekezdés alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési munka egy része az örökségvédelmi hatóság engedélyéhez kötött tevékenység.

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, a létesítést, az áthelyezést, az átalakítást, a használatbavételt, a bontást az építésügyi hatósági engedély iránti kérelemmel egyidejűleg az általános vagy a sajátos építésügyi hatóságtól kell kérni.*”

Hivatalom illetékes műemlék-felügyelője 2014. október 09-én tartott helyszíni szemlén megállapította, hogy tárgyi ingatlanon a tervezett építési munkákat nem kezdték meg, a benyújtott dokumentáció a valós állapotot rögzíti.

Megállapítottam, hogy az építési engedély iránti kérelem ÉTDR rendszerbe feltöltött melléklete tartalmazza a 312/2012. R. 8. számú melléklet I. bekezdésében részletezett tartalmú dokumentációt. Megállapítottam továbbá, hogy a benyújtott tervdokumentáció a 393/2012.R. 3. számú melléklet B. pont IV. fejezetben előírt szempontoknak megfelel.

A tervezett építési munka –a kikötések betartása esetén – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (továbbiakban: OTÉK) foglaltakkal, valamint a fővárosi (BVKSZ/FSZKT) építésügyi előírásokkal nem ellentétes. A tervezett építési tevékenység műemléki értéket nem semmisít meg, az átépítés során az eredeti –építéskori– tömeg kerül visszaállításra, továbbá a belső munkák, restaurálások, homlokzati felújítás, a kert felújítása is a még megmaradt műemléki értékek megőrzését szolgálják. Az ingatlan beépítettsége az átalakítás során –a bontások miatt– **csökken**.

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. § (2) bekezdése szerint, amennyiben az adott területre vonatkozóan nincs hatályban helyi építési szabályzat, 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. Jelen kérelem szerinti építési munkák során az ingatlan hasznosítása nem változik, új telek nem kerül kialakításra, új épület nem kerül elhelyezésre, illetve az ingatlan beépítettsége nem nő. A fentiek alapján a tervezett építési munka az Étv. 18. § (2) bekezdésében meghatározott **illeszkedési követelményeinek megfelel**.

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

A fentiek alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési munkák elvégzésének műszaki- és örökségvédelmi szempontból nincs akadálya. A kérelem és mellékletei a fent idézett jogszabályhelyein előírt rendelkezéseknek megfelel, ezért az **építési és örökségvédelmi engedélyt megadtam**. A benyújtott dokumentáció nem tartalmazta a Pólya-féle hímeskő restaurálási dokumentációját, így arra engedélyem nem vonatkozik.

Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban szakhatósági állásfoglalást igénylő kérdésekben csak az érdekelt szakhatóság hozzájárulásának figyelembevételével rendelkezhet. Döntésemnél figyelembe vettem a közreműködő szakhatóságok állásfoglalását.

A BFKH Budapest V. kerületi Népegészségügyi Intézet a szakhatósági állásfoglalásban tett kikötését az alábbiakkal indokolta:

„Megállapítottam, hogy a szakhatóságom hatáskörébe tartozó szakkérdések tekintetében az alábbi okok miatti kikötésekkel az építési engedély kiadható.

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. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 99. § (4) bekezdésének előírása.

ad 4. A közfürdők létesítéséről szóló 121/1996. (VII. 24.) Korm. rendelet 3. § (1) és (2) bekezdésének előírása, ezért az alagsorban létesítendő termál-és merülő-medence töltő-ürítő rendszerű létesítéséhez OTH engedély hiányában nem áll módomban hozzájárulni.

ad 5. A közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM rendelet előírása szerint, a megfelelő vízmintavételezés kivitelezéséhez szükséges előírás.

ad 6. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 53. § (2) bekezdésének f) pontja miatti követelmény.

ad 7.,8 A közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X. 18.) NM rendelet előírásainak teljesülése (a medenceterület védelme) érdekében tett kikötés.

Megjegyezni kívánom, hogy valamennyi étkeztetést biztosító egységben a kézmosó helyekre

kiöntővel rendelkező (kombinált) szerelvények felszerelése javasolt."

A PmkH Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatósága a szakhatósági állásfoglalásban tett kikötését az alábbiakkal indokolta:

„A hatóságunk rendelkezésére bocsátott dokumentáció alapján megállapítható, hogy az egység kialakítása a fenti kikötésekkel megfelel a 852/2004/EK, valamint a 62/2011.(VI.30.) VM. rendelet előírásainak."

A Közép-Duna-völgyi KTF. a szakhatósági állásfoglalásban tett kikötését az alábbiakkal indokolta:

„ A megkeresést, valamint a csatolt engedélyezési tervdokumentációt átvizsgáltam. Kérelmező többek között az éttermi épület átalakítását tervezi. Az épület földszintből és egy emeleti szintből áll. A tervezett átalakítással a földszinten és az emeleten éttermek, büfék és azok kiszolgáló helyiségei, irodák, vizesblokkok létesülnek. A földszinten meglévő vegyszer-raktárak, gázelosztó helyiségek megmaradnak, azok jelenlegi formájukban tovább üzemelnek. Vízvédelmi szempontból megállapításra került, hogy a konyhai zsíros szennyvizet zsírfogón történő előtisztítás után közcsonnába tervezik vezetni. A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdése alapján a vízügyi hatóság engedélye szükséges – a külön jogszabály szerinti építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező szennyvízkezelő berendezések kivételével – a szennyvíz és a csapadékvíz tisztításához, előtisztításához és elhelyezéséhez szükséges berendezés létesítéséhez, a használatbavételéhez, üzemeltetéséhez.

A környezetvédelmi, természetvédelmi, vízvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet] 9. § (1) bekezdése szerint a Kormány vízvédelmi hatóságként

- a) a minisztert,*
- b) az Országos Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főfelügyelőséget,*
- c) a környezetvédelmi és természetvédelmi felügyelőséget,*
- d) a fővárosi főjegyzőt,*
- e) a települési önkormányzat jegyzőjét,*
- f) a fővárosi kerületi önkormányzat jegyzőjét jelöli ki.*

A 481/2013. (XII. 17.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése szerint vízvédelmi hatóságként – ha e rendelet másként nem rendelkezik – a felügyelőség jár el. A fentiek értelmében a CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező vízi létesítmény beépítése esetén a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklet szerint összeállított dokumentáció csatolásával kibocsátási engedély kérelmet kell a Felügyelőségre benyújtani, a szennyvízkibocsátással, illetve közcsonnába vezetéssel kapcsolatos környezetvédelmi követelmények meghatározásához.

A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. §-a értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését. A fentiek figyelembevételével írtam elő a rendelkező rész vonatkozó kikötéseit.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból kikötéseimet a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (2) és 28. § (2) bekezdése alapján adtam meg. A hatáskörömbé utalt kérdések tekintetében a rendelkezéseimre álló dokumentációt elbírálva megállapítottam, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a tervezett tevékenység környezetvédelmi és természetvédelmi érdeket nem sért, ezért szakhatósági hozzájárulásomat megadtam.

Felhívom a figyelmet a következőkre:

- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet] 13. § (3) bekezdésének j) pontja alapján, **a felelős műszaki vezetőnek az építmény használatbavételi engedélyezéséhez a 14. § szerinti tartalmú nyilatkozatot kell tennie.**

- A 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdésének i) pontja értelmében, az **építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor**, - az építési napló alapján - az építési és bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról a felelős műszaki vezetőnek el kell készíteni az 5. számú melléklet szerinti **I. jelű építési hulladék nyilvántartó lapot,**

melyet a hulladék kezelését igazoló dokumentumokkal (14. § g) pont) együtt be kell nyújtani a használatbavételi engedélyezési eljárás során a felelős műszaki vezető nyilatkozatához csatolva.

- A felelős műszaki vezetőknek a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdés n) pontja alapján **értesítenie kell a Felügyelőséget** arról, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési és bontási hulladék mennyisége eléri a 45/2004.
- (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. sz. mellékletében előírt mennyiségi küszöbértéket.
- Amennyiben az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően az építkezés során keletkezett hulladék mennyisége egyik csoportban sem éri el a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM. együttes rendelet 1. sz. mellékletében előírt mennyiségi küszöbértéket, a **felelős műszaki vezető használatbavételi engedélyezéshez megtett nyilatkozatának erre is ki kell térnie.**
- Az építés során keletkező hulladékok szelektív gyűjtését és lehetőség szerint minél nagyobb arányú hasznosítását biztosítani kell. A szelektíven gyűjtött hulladék esetében előnyben kell részesíteni a hulladékhasznosítást az ártalmatlanítással szemben.
- Az építés során keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szállító szállíthatja el és arra engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át (hasznosításra, ártalmatlanításra).
- Az építési tevékenység során keletkező hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettséget a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló 440/2012. (XII. 29.) Korm. rendelet előírásai szerint kell betartani. „

A BFKH Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatósága a szakhatósági állásfoglalásban tett kikötését az alábbiakkal indokolta:

„A benyújtott iratok, dokumentumok, melléletek alapján megállapítottam, hogy a szakhatósági hozzájárulás a rendelkező részben tett kikötésekkel megadható. Kikötéseimet az alábbiakkal indokolom.

A 146/2014 (V.5.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése.

A 146/2014 (V.5.) Korm. rendelet 2. melléklet II. pont.

A figyelemfelhívás 1. pontját a Felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fmr.) 4 §.(2) pontja és a 3. § (1) bekezdése szerint tettem.

Állásfoglalásomat a 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet alapján, valamint a Fmr. 3.§ (1) bekezdése alapján adom ki.”

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Területi Vízügyi Hatóság a szakhatósági állásfoglalásban tett kikötését az alábbiakkal indokolta:

„Kérelmező hatóság szakhatósági megkeresésére a 2014. július 10. napján érkezett dokumentációk érdemi vizsgálatát követően az alábbi jogszabályi hivatkozásokat figyelembe véve a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Előírásaimat a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) pontja, a 18/1996.(VI. 13.) KHVM rendelet 2. §-a, a 220/2004. (VII. 21) Korm. rendelet 9. §-a és a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 5. § (1) bekezdése és 4. számú mellékletében foglaltak alapján tettem.

A 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdése értelmében „Tilos a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe bármilyen halmazállapotú, vízszennyező okozó anyagot juttatni az engedélyezett kibocsátások kivételével.”

Fentiek mellett megállapításra került, hogy a Budapest XIII. kerület, Margitsziget, a 23800/4 hrsz-ú ingatlanon üzemelő Palatinus Strandfürdő vízi létesítményi rendelkeznek hatályos vízjögi üzemeltetési engedéllyel.

A Budapest 13. kerület, 23800/4 hrsz. alatti ingatlan a Duna folyam nagyvízi medrében helyezkedik el, vonatkoznak rá a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet)

5. §-ának előírásai. Az ingatlantulajdonos a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. melléklet szerinti, 2014. július 28. napján kelt nyilatkozatot adott arra vonatkozóan, hogy az építménynek a nagyvízi mederben való elhelyezésével összefüggésben keletkezett károk tekintetében kártalanítási igényt nem érvényesít.---/

Állásfoglalásom kialakításánál figyelembe vettem a folyószakasz mederkezelője, a Közép-Duna- völgyi Vízügyi Igazgatóság 02894-0003/2014. számú mederkezelői állásfoglalását, mely szerint az ingatlan földrajzi fekvésének-, területi adottságainak figyelembe vételével, a tárgyi építési munkálatok nem befolyásolják számottevően az árvízi lefolyási viszonyokat, valamint káros visszaduzzasztást nem okoznak.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § b) és c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak ellenőrzött körülmények között történhet, beleértve a monitoring kialakítását, működtetését és az adatszolgáltatást és úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

Tárgyi terület a vízbázisok a távlati vízbázisok valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázist nem érint.

Jelen szakhatósági állásfoglalást a Két. 44. §-ának figyelembevételével adtam ki.

A szakhatósági állásfoglalás elleni önálló fellebbezés lehetőségét a Két. 44. § (9) bekezdése zárja ki. Az igazgatási szolgáltatási díj mértékét a környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet] 1. számú melléklet. VI. fejezet, 2. sorszám 2.1. pontja alapján állapítottam meg.

Tájékoztatom, hogy az FKI-VH a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 17. § (2) bekezdés e) pontja alapján vízvédelmi hatósági és szakhatósági feladat- és hatáskörében a Közép-Duna-völgyi Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség jogutódja, a 18. § (2) bekezdés e) pontja alapján a Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság jogutódja."

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a szakhatósági állásfoglalásban tett kikötéseit az alábbiakkal indokolta:

- „ ad./1. Az országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011.(IX.6.) BM. rendelet (OTSZ) 219. § és a 226. § (1) bekezdése alapján szükséges.
- ad./2.Az OTSZ 390.§ (3) bekezdése és az MSZ HD 60364-6. számú szabvány 61.1.1., valamint a 61.4.1. pontjában foglaltak alapján szükséges.
- ad./3. Az OTSZ 329.§ alapján a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi előírások érvényesítése érdekében szükséges az okmányok bemutatása."

A tervezett munkákhoz a Budapesti Közlekedési Központ a 1047/3161/2014. iktatószámú nyilatkozatában a forgalomtechnikai és közútkezelői hozzájárulást megadta.

A Központi Építészeti Tervtanács támogató szakmai véleményében megfogalmazott javaslatokat döntésembe nem foglaltam bele, az alábbiak miatt:

- A női öltöző körüli paravánfalak magassága a belátás megakadályozása miatt nem csökkenthető.
- A paravánfal az állékonyság biztosítása miatt síkba nem helyezhető.

A határozatom rendelkező részében ismertetett feltételeket, figyelemfelhívásokat, általános előírásokat a 393/2012.R., az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban Étv.), az OTÉK-ban, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Föv. Kgy. rendelet (BVKSz) 15.§. (4) bekezdésében, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvényben (továbbiakban Kötv.), a 312/2012. R. -ben, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben

meghatározottak alapján tettem. A régészeti szempontból tett kikötéseket a Kötv. 22.§ (2) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján, a Kötv. 19. § és 27. §-okban, a 82. § (1-2) bekezdésében, a 80/2012. (XII. 28.) BM rendelet 10. § -20. §-ban szabályozottak szerint, valamint a 393/2012. R. 21. § (1) bekezdése alapján tettem.

Határozatomat a fenti jogszabályi helyek, a Ket. 71. § (1) bekezdése, valamint a 312/2012.R.17.§ (5) bekezdése alapján hoztam meg.

Tárgyi közigazgatási hatósági eljárásban az ügyfélkört a Ket. 15. § -ban, valamint a 312/2012. R. 4. §-ban meghatározottak alapján állapítottam meg. A BP-5D/3311-3/2014. számú levelemmel a tárgyi építési tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosát – aki egyben a szomszéd ingatlanok tulajdonosa is – és az ingatlanon vezetékgjoggal rendelkező szervezeteket értesítettem, amellyel egyben meghatároztam jelen eljárásban az ügyfélkört. (A közreműködő szakhatóságok ügyféli kört. hatásterületet nem állapítottak meg.)

Hivatkozott számú levelemben – a 312/2012. R. 10. § (4) f) alapján – tájékoztatást adtam az ügyfeleknek arról, hogy az az ügyfél, aki eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja.

Építtető az eljárási illetéket lerőta, eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, így annak viseléséről a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 158. § (1) – (3) bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével rendelkezniem nem kellett.

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

A fellebbezési jogot a Ket. 98. § (1) és (4) bekezdése értelmében biztosítottam. A fellebbezés indokolási kötelezettségéről a Ket. 98.§ (1a) bekezdése és az Étv. 53/C. § (12) bekezdése alapján adtam tájékoztatást. A fellebbezés előterjesztésére rendelkezésre álló határidőt a Ket. 99. § (1) bekezdése, a fellebbezési illeték mértékét az Itv. XV. melléklet III. szakasza határozza meg. A halasztást nem tűrő munkák elvégzésére az életveszély miatt Ket. 101. § (1) bekezdés. illetve (5) bekezdés a) pontja alapján a határozat azonnali végrehajtását rendeltm el és egyben kizártam a fellebbezés halasztó hatályát.

A Hivatal döntési hatásköre és illetékessége a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontján, a 343/2006. Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésében, az 1. számú melléklet II. részének 20. sorában meghatározottak, a 393/2012. R. 2. § (1) bekezdés a) pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény (Khtv.) 5. § (2) bekezdésén, a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 218/2012. (VII. 13.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdésén, 2. § (1) bekezdésének c) pontján, 4. § (1) bekezdésén alapul.

Budapest, 2014. október 13.

Pamuki Réka sk.
hivatalvezető

Kiadmány hitelél:
Czakóné Völgyes Cecília
műemlék-felügyelő

A BP-5D/001/3311- 16/2014. számú határozatomról ügyfélként értesül:

Budapest Gyógyfürdői Zrt. építető Szóke László vezérigazgató	1138 Bp. Népfürdő u. 38.
Bujdosó Győző tervező/meghatalmazott	ÉTDR felületen
Budapest Főváros Önkormányzata tulajdonos	1052 Bp. Városház u. 9-11.
Budapesti Közlekedési Központ közútkezelő	1075 Bp. Rumbach S. u. 19-21.
ELMŰ Hálózati Kft. vezetékjog.	1132 Bp. Váci út 72-74.
Fővárosi Vízművek használati jogosult	1132 Bp. Váci út 23-27.
BTM	1250 Bp. Szent György tér 2. Pf.: 4.

Az eljárásba bevont szakhatóságok, ÉTDR felületen:

BFKH V. kerületi Népegészségügyi Intézete
 BFKH Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Hatóság
 Közép-Duna-völgyi KTF
 Közép-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság
 Föv. Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Kirendeltsége
 PmkH Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Igazgatóság

irattár

helyben



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI HIVATALA
ÖRÖKSÉGVÉDELMI OSZTÁLY

Ügyiratszám: BP-5D/001/3311-18/2014.
Ügyintéző: Czakóné Völgyes Cecília
Telefon: 06-1-354-2955/223
E-mail: volgyes.cecilia@05kh.bfk.gov.hu
ÉTDR azonosító: 20140044375
ÉTDR
iratazonosító: IR-000558895/2014

Ügyfél neve: Budapest Gyógyfürdői és Hévízei Zrt.
Ügyfél címe: 1138 Bp. Népfürdő u. 38.

Tárgy: Budapest, Margitsziget
23800/4 helyrajzi számú ingatlan.
Palatinus Strandfürdő főépület,
büfé-épület, külső medence téri
elemek átépítésére, felújítására,
felvonók telepítésére, valamint
kertrendezésre vonatkozó
építésügyi hatósági engedélyezési
eljárás ügye.

Értesítés jogerőre emelkedésről

Műemléki törzsszám: 15748,
16335
MJT: 15001
Régészeti lelőhely: 66506,
66508,15225

Tisztelt Ügyfelünk!

Tájékoztatom, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala által kiadott, 2014. október 13-án kelt BP-5D/001/3311-16/2014. számú határozata 2014. november 06-án jogerőre emelkedett és végrehajthatóvá vált.

Budapest, 2014. november 13.

Pamuki Réka hivatalvezető
megbízásából és felhatalmazásával:

Czakóné Völgyes Cecília
műemlék-felügyelő

Erről értesül:
Budapest Gyógyfürdői Zrt.
Bujdosó Győző meghatalmazott
irattár

1138 Bp. Népfürdő u. 38.
ÉTDR felületen
helyben