



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám: BP-05/107/02701-21/2019.
ÉTDR azonosító: 201900012724
ÉTDR iratazonosító: IR-000276932/2019
Ügyintéző: Kosztyu Anikó / Erdélyi Veronika
Telefon: 06-1-485-6986
E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest XIV. kerület, 29732/11 helyrajzi számon felvett ingatlan.

A Liget Budapest projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügy.

A Városliget parkrekonstrukciós munkáinak III. ütemében 1 db új, I12 jelű illemhely épület építésére vonatkozó építési engedély iránti kérelem ügye.

MJT: 15001

Világörökségi terület: 30479, 30480

Régészeti lelőhely: 15198

Ügyfél neve: Városliget Ingatlanfejlesztő Zrt.
Ügyfél címe: 1146 Budapest, Dózsa György út 41.

Melléklet: –
Hiv. szám: –

Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala (a továbbiakban BFKH V. Kerületi Hivatala) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó nemzetgazdasági szempontból kiemelt közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi döntést.

H A T Á R O Z A T

A Magyar Állam nevében és javára eljáró Városliget Ingatlanfejlesztő Zrt. (1146 Budapest, Dózsa György út 41. szám, a továbbiakban Építető) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban ÉTDR) előterjesztett kérelmére, a Budapest XIV. kerület, 29732/11 helyrajzi számú – a Magyar Állam, Budapest Főváros Önkormányzata (1052 Budapest, Városház utca 9-11. szám) és Budapest Főváros XIV. kerület Zuglói Önkormányzata (1149 Budapest, Pétervárad utca 2. szám) tulajdonában, a Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (1133 Budapest, Pozsonyi út 56. szám), a Szépművészeti Múzeum (1146 Budapest, Dózsa György út 41. szám), a Magyar Mezőgazdasági Múzeum (1146 Budapest, Vajdahunyadvár) és a Városliget Ingatlanfejlesztő Zrt. (1146 Budapest, Dózsa György út 41. szám) vagyonkezelésében lévő, a Budapesti Elektromos Művek Nyrt. (1132 Budapest, Váci út 72-74. szám), valamint az Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74. szám) vezetékgójával terhelt – kivett közpark megnevezésű, 962.303,00 m² területű ingatlanon a Városliget parkrekonstrukciós munkáinak III. ütemében 1 db új, I12 jelű illemhely épület építésére vonatkozóan – a kérelem mellékleteként az ÉTDR rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentációkban foglaltak szerint –

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

Tájékoztatom, hogy a 2019. június 12-én kelt, BP-05/107/02701-4/2019. számú függő hatályú döntésemhez joghatások nem kapcsolódnak, mivel a tárgyi ügyben az érdemi döntést az ügyintézési határidőn belül, 2019. év július hó 09. napját megelőzően meghoztam.

A tervezett építési munkák főbb műszaki jellemzői a következők:

A tervezett illemhely épület kör alaprajzra szerkesztett földszintes épület. A vízszintesen lamellázott homlokzatképzéssel készül, amellyel illeszkedik a többi Városligetbe tervezett kiszolgáló épület

Hatósági Főosztály

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

cím/levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - postafiók: 1368 Bp. Pf. 205.-Telefon:+36 (1) 485-6906

E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

megjelenéséhez. A lamellázat mélyzöld színre színterezett alumínium lemezből készül, amely a bejáratot jelölő "kiharapást" leszámítva körbefogja az épületet.

A nyilvános illemhely egy közös előtérből nyíló női, férfi és egy családi blokkot, illetve egy külső megközelítésű 0-24 üzemben működő mosdót tartalmaz. A családi és a 0-24 üzemben működő mosdót mozgáskorlátozottak számára alkalmas, akadálymentesített módon alakítják ki. A női, illetve férfi blokkban gyerekeknek kialakított mosdót is terveztek. Az illemhelyek előterében egy munkaállomás készül, amely a bejáratra néz. A takarítás céljából közvetlen kapcsolatban áll a takarítószer raktárral, amely elegendő helyet biztosít a fogyó termékek raktározására is. Az épület a tömegébe elrejtett kukatárolóval és külső gépészeti térrel rendelkezik. Ezek fedett-nyitott terek, amelyeket oldalról a homlokzaton futó áttört vízszintes lamella burkolat határol. Az épület extenzív zöldtetővel tervezett. A tető megközelítésének céljából a homlokzat síkjához rögzített létra kengyelt alakítottanak ki. A karbantartás végzését, alpinechnikai rögzítési pontok teszik biztonságossá. A zöldtetőhöz automata öntözőrendszert nem terveztek.

A tervezett kisméretű épület alapozására vasbeton alaplemez. A felmenő szerkezetet acél vázszerkezet adja, amelyre ugyancsak acél gerendák támaszkodnak. Az így kialakult vázszerkezetet kisméretű csőszelvényekből kialakított andrás-kereszttel merevítik az adott síkokban. A gerendára magas hullámú trapézlemez támaszkodik, amelyre kerül felépítésre a födémrendszer. A belső és külső falak kitöltő falazatok ívesre szabott habtéglaiból készülnek. A födém peremén szerelt attika fut körbe, amelyet egy zártszelvényű acél szerkezet támaszt.

Az épület vízellátása közüzemi hálózatról történik, a melegvíz előállítását elektromos működésű bojler látja el. A takarítószer tároló helyiségben a tisztításhoz szükséges vízvételi hely létesül, ahogyan a külső térből elérhető kukatárolóban is. Az épület zárófödémén kialakított extenzív zöldtetőről hagyományos gravitációs rendszerben gyűjtik össze a csapadékvizet, amelyet tároló, szikkasztó tartályokba vezetnek. Az épület körüli burkolt felületek csapadékvizeit az épület határoló falától lejtésben kifelé vezetik el és természetes módon, a talajon elszikkasztják.

Az épület temperálását és fűtését padló rétegrendbe helyezett, elektromos működésű fűtőszőnyeg típusú rendszer biztosítja. Az épületben gépi hűtés nem készül. Az illemhely épület valamennyi helyiségét mesterséges szellőző berendezéssel látják el.

Az I12 jelű földszintes illemhely épület nettó és egyben hasznos alapterülete 74,63 m² lesz.

Jelen építési engedélyezési eljárásba BFKH V. Kerületi Hivatala által bevont szakhatóság állásfoglalása a következő:

1. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (1081 Budapest, Dologház utca 1. szám) által kiadott, **BFKH V. Kerületi Hivatala** részére 2019. július 02-án megküldött, **35100-10615-2019.ált.** számú, **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **vízügyi és vízvédelmi szempontból kikötésekkel** hozzájárult, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

„A Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1051 Budapest, Sas u. 19.; továbbiakban: Kérelmező hatóság) szakhatósági megkeresésére a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) az alábbi szakhatósági állásfoglalást adja: A Városliget Ingatlanfejlesztő Zrt. (1146 Budapest, Dózsa György út 41.) kérelmére indult eljárásban a Budapest XIV. kerület, 29732/11 helyrajzi számon felvett ingatlanon a Városliget parkrekonstrukciós munkáinak III. ütemében 1 db új, I12 jelű illemhely épület építéséhez vízügyi és vízvédelmi szempontok alapján az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:

1. Az építési tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőségromlást.
2. A tevékenységek során a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait.

3. A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.
4. A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a környezetszennyezés elkerülése érdekében – gondoskodni kell. Az építési, felvonulási területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása tilos.
5. A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell a műszaki átadás-átvételi eljáráson felvett jegyzőkönyvet.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. számú melléklet 11. sorszámában meghatározott 14.000 Ft, amely megfizetésre került.

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

I. Népegészségügyi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg a létesítmények vízvezeték hálózatából mintavételre akkreditált mintavevő által vett vízminta ivóvíznek megfelelő bakteriológiai minőségét akkreditált laboratórium vizsgálati eredményével igazolni szükséges.

II. A táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A bontási és a kivitelezési munkafolyamatok során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával az építetőnek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (pl.: poros felületek nedvesítése).
2. Anyagszállítás, rakodás, szabadtéri tárolás esetén gondoskodni kell megfelelő intézkedés megtételével, hogy a mozgatott anyag levegőterhelést ne okozzon.
3. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a terület és a szállítási útvonalak rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról kell gondoskodni.
4. A munkagépeknek és a szállítójárműveknek meg kell felelniük a hatályos jogszabályokban előírt levegővédelmi követelményeknek.
5. 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 a külön rendeletben előírt mértéket.

A felelős műszaki vezető nyilatkozatának ki kell tennie arra is, hogy az építési-bontási hulladékokat az előírások szerint kezelték, és legkésőbb az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről – engedéllyel rendelkező szervezet által engedéllyel rendelkező kezelőnek – hasznosításra, illetve ártalmatlanításra elszállították.

Amennyiben a keletkezett hulladék mennyisége elérte a vonatkozó rendelet szerinti küszöbértéket, az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló rendelet melléklete alapján elkészített építési/bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladék kezelését igazoló dokumentumokat is be kell nyújtani.

6. Az építési tevékenység nem veszélyeztethet vagy károsíthat védett természeti értéket.

Az építési tevékenység során keletkező munkagödöröket és árkokat reggelente ellenőrizni kell, az esetlegesen bekerült védett kisemlősöket, hüllőket, kételtűeket ki kell emelni és szabadon kell engedni.

III. Örökségvédelmi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A tervezett építési tevékenységgel összefüggésben szükséges földmunka végzése (az elejétől a végéig) régészeti megfigyelés mellett végezhető. A régészeti megfigyelés megkezdését, annak megkezdése előtt legalább egy munkanappal a külön jogszabályban meghatározott adattartalommal Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához (1051 Budapest, Sas u. 19. szám, a továbbiakban: BFKH V. Kerületi

Hivatala) be kell jelenteni. A régészeti megfigyelés megtörténtét igazoló iratot BFKH V. Kerületi Hivatalának meg kell küldeni.

A régészeti megfigyelés elmulasztása esetén a jelen engedély jogosultját örökségvédelmi bírsággal kell sújtani.

2. Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor 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 **BFKH V. Kerületi Hivatalához** be kell jelenteni.
3. Ha a régészeti megfigyelés mellett végzett kivitelezési munkák során régészeti leletek kerülnek elő, azok szakzerű 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. Felhívom az **Építető** figyelmét arra, hogy **örökségvédelmi bírsággal** (a továbbiakban: **bírság**) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)
 - a kulturális örökség védelméről szóló törvényben vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen **engedély vagy tudomásul vétel 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 veszélyeztet,**
 - régészeti feltárást feltárási **jogosultság nélkül** vagy műemléki területen szakértői tevékenységet szakértői jogosultság nélkül végez,
 - nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.

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

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

1. Felhívom az **Építető** figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység és a használat során a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani kell. Építési tevékenységgel a már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad.
2. Az építési munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt **kerítéssel kell körülvenni,** és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását és a balesetveszélyes állapot kialakulását meg kell akadályozni.
3. A tetőre való kijutás vagy feljutás és karbantartás lehetőségét biztosítani kell.
4. Az épületet elhelyezni csak teljes közművesítettséggel lehet. Újonnan létesülő közműépítményt csak épületben vagy föld alatt lehet elhelyezni, a nyomvonalas létesítmények csak föld alatti kivételben tervezhetők és építhetők. A területen keletkező szennyvizet és előkezelte szennyvizet a közcsonthoz kell vezetni. A területre új beépítés következtében elvezetésre kerülő csapadékvíz mennyisége nem nőhet.
5. Jelen engedélyem fakivágásra nem vonatkozik, arra szükség esetén külön engedélyt kell kérni BFKH V. Kerületi Hivatalától.

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

Felhívom **Építető** figyelmét, hogy az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj- és rezgésterhelési határértékeit a zajtól védendő területeken (lakóterület stb.) a külön jogszabályban előírtak szerint be kell tartani.

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 véglegesé válásának napjától számítva 3 évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az **építési engedély hatályát** az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

Felhívom Építető figyelmét, hogy az **építési engedély hatálya** annak lejárta előtt kérelemre, meghatározott feltételek mellett **legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel meghosszabbítható**

- a) az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint
- b) megkezdett építési tevékenység esetén.

A 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszeri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén

- a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig,
- egyéb épület esetében 2020. december 31-ig

az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével kell rendelkeznie.

Felhívom Építető figyelmét, hogy **új épület létesítése** során

- 2020. december 31-e után használatba vételre kerülő minden épület esetén az épületnek meg kell felelnie, a külön jogszabályban rögzített, a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének.
- 2018. december 31-e után használatba vételre kerülő, hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban álló épület esetén, az épületnek meg kell felelnie a külön jogszabályban rögzített, a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének.
- 2017. december 31-e után a fenti pontok alá nem tartozó épületnek meg kell felelnie a külön jogszabályban rögzített, költségoptimalizált követelményszintnek.

Felhívom Építető figyelmét, hogy **meglévő épület**

- bővítése vagy energiamegtakarítási célú felújítása esetén az építési-szerelési munkával érintett gépészeti rendszereknek meg kell felelniük a külön jogszabályban rögzített követelményeknek,
- bővítéssel létesített vagy energiamegtakarítási célú felújítással érintett szerkezetének meg kell felelnie, a külön jogszabályban rögzített, a határoló- és nyílászáró szerkezetek hőátbocsátási tényezőire vonatkozó követelményeknek,
- jelentős felújítása vagy olyan bővítése esetén, ahol a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át, az épületnek - a fentiekén túl - meg kell felelnie a külön jogszabályban meghatározott, az épületek nyári túlmelegedésének kockázata, az épületgépészeti rendszerre vonatkozó előírások, a hőveszteség tényező követelményértékeire és az összesített energetikai jellemző követelményértékére vonatkozó követelményeknek.

Ez a határozat a hozzá tartozó, jóváhagyási záradékkal és bélyegzőlenyomattal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

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 véglegessé válását követően felhasználhatja az építésügyi hatósági engedélyt.

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

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

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

Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban a jogszabályban meghatározottak szerint kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a használatbavételi engedélyezési vagy használatbavételi tudomásulvételi eljárás megindításának feltétele.

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

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

Az Építető felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzéséért, szerződések megkötéséért,
- az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
- az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- az építésügyi hatósági engedély építésügyi vagy építésfelügyeleti tudomásulvétel megszerzéséért,
- a végleges építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentáció meglétéért, és az azokban foglaltak betartatásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges jogszabályban előírt dokumentumok (tervek) meglétéért,
- az építési napló készenlétbe helyezéséért,
- 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,
- jogszabályban meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

A Kivitelező felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
- az építető által rendelkezésére bocsátott, hatósági eljárásban záradékoltt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban előírtak betartásáért és betartatásáért,
- az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építetőtől (alvállalkozó kivitelező esetében a megrendelő vállalkozó kivitelezőtől) az építési munkaterület átvételéért, annak szükség szerinti lőszementesítéséért,
- az építési napló megnyitásáért,
- az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának az építési naplóban való folyamatos vezetéséért.
- az építés során már meglévő, illetve előkerülő természeti, kulturális örökségi, építészeti értékek megőrzéséért,
- annak biztosításáért, hogy az építési munkaterületen csak olyan személyek tartózkodjanak, akik a vállalkozói nyilvántartásban szerepelnek, illetve erre jogosultsággal rendelkeznek, és az építési napló által igazoltan részt vesznek a napi munkában, annak ellenőrzésében és irányításában,

- a műszaki átadás-átvételi eljárás során a berendezések, rendszerek működési próbájáért és a tapasztalt rendellenességek, hiányosságok megszüntetéséért, szükség esetén a próba megismétléséért,
- a kivitelezés befejezésével a mérési jegyzőkönyvek kiállításáért, az alkalmazott építési termékek teljesítménynyilatkozatainak rendelkezésre bocsátásáért,
- a kivitelezési szerződés szerint a kivitelezési munkaterület visszaadásáért az építtetőnek, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek,
- az építési munkaterület őrzésének biztosításáért,
- az építési munkák befejeztével az építési területről való levonulás végrehajtásáért,
- fővállalkozó kivitelezőként az építési műszaki ellenőr vagy eltérő megállapodás esetén az építtető által kiadott teljesítésigazolásnak és a teljesítésigazolás alapján a szerződés szerinti teljesítésről (részteljesítésről) kiállított számlának az építtető, valamint építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő részére történő eljuttatásáért,
- építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén, ha a kivitelezési tevékenység megvalósításában alvállalkozóként vesz részt, a szerződése adatainak felviteléért - legkésőbb a kivitelezési tevékenységének megkezdéséig - a fedezetkezelő által internetes alapon működtetett alvállalkozói nyilvántartásba,
- a saját munkájához kapcsolódó elkészült munkarészek ellenőrzéséért, az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének, és az építtető, építési műszaki ellenőr felhívása alapján további vizsgálatok feltételeinek biztosításáért, valamint az ellenőrzésekhez kapcsolódó tények és adatok építési naplóban történő rögzítéséért,
- az építési tevékenység megvalósítása során legalább a kivitelezési dokumentációban meghatározott, elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező építési termék beépítéséért,

A felelős műszaki vezető felel:

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- kormányrendeletben meghatározott feladatai körében - az építmény, építményrész végleges építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési dokumentációnak megfelelő megvalósításáért,
- az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért,
- a munkálatok végzésének szakszerűségéért
- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatásáért, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzéséért,
- az építési napló vezetéséért, ellenőrzéséért és lezárásáért, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,
- az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezéséért,
- a kivitelezés során a minőségi követelmények biztosításáért, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatásáért,
- a kizúzás helyességének, valamint a geotechnikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzéséért,
- a minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégzéséért,
- az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározásáért és irányításáért,
- a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetéséért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján az külön jogszabály szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltéséért és az építtetőnek történő átadásáért,
- az építmény használatbavételi (fennmaradási) engedélyezéséhez, tudomásulvételéhez a felelős műszaki vezetőnek szakterületére vonatkozó - külön jogszabály szerinti tartalmú - nyilatkozat megtételéért,
- az átadás-átvételi eljárásban és a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködésért és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtételéért,
- a külön jogszabályban meghatározott tartalmú alvállalkozói teljesítésigazolás kiállításáért és átadásáért vagy megküldéséért az alvállalkozó részére, valamint rögzítéséért az építési naplóban, az alvállalkozó kivitelező által megküldött, teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől - ha szerződés vagy jogszabály

átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától - számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül,

- az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének naprakész vezetéséért és az építető értesítéséért, ha az építési-bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló jogszabályban előírt küszöbértéket,
- annak ellenőrzéséért, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, a külön jogszabály szerinti, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzéséért,
- az építési naplóban történő rögzítés mellett a tervező által a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termék helyett a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék kiválasztásáért a tervező jóváhagyásával és az építető egyetértésével.
- az alvállalkozó kivitelezővel, az alvállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetőivel és a szakági felelős műszaki vezetőkkel való együttműködésért, a velük történő egyeztetések koordinálásáért, tevékenységük összehangolásáért,
- a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadásáért az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján
- a természetes építőanyagok és a bontott építési termékek - szükség szerint szakértővel történő - vizsgálatát követően azok kezeléséről, építési célra való megfelelőségéről, ismételt felhasználhatóságáról, beépíthetőségéről való döntésért és a döntés építési naplóba bejegyzéséért.

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

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

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

Felhívom **Építető** figyelmét, hogy az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj- és rezgésterhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a külön jogszabályban előírtak szerint be kell tartani.

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

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

Felhívom **Építető** figyelmét arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezése során **kötelező építési műszaki ellenőrt megbíznia.**

Felhívom a figyelmet arra, hogy a kivitelező az építési munkahely kialakításának megkezdése előtt a külön jogszabályban előírtak szerinti előzetes bejelentést köteles megküldeni az építési munkahely szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal járási hivatalának mint munkavédelmi hatóságnak abban az esetben, ha

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

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

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

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

Felhívom az Építető figyelmét a következőkre:

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

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

Felhívom a figyelmet arra, hogy az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, ha az építési munkaterület átadására, vagy az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény, vagy építményrész tulajdonosának az előzőekben meghatározott nyilatkozata hiányában kerül sor.

Az építési munkaterület átadása előtt az építető köteles az e-építési naplót, majd ezt követően az első elektronikus építési főnaplót - a vállalkozó kivitelező adatainak megadása mellett - készenlétbe helyezni. Az építető az e-építési napló alkalmazási felületén az építési munkaterületet átadja a vállalkozó kivitelezőnek. Az e-főnapló megnyitottá válik, miután a vállalkozó kivitelező a munkaterület átadását elfogadta. Az építési munkaterület átadását az építési naplóban - eseti bejegyzés mellett - az első e-főnaplóban rögzíteni kell, ezt követően lehet a helyszínen építési munkavégzést elkezdeni.

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

Az építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés. Ha munkavégzés nem történik, napi jelentés nem szükséges, viszont ezt a tényt - a várható munkafolytatási nap megjelölésével - az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni. Az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ideje alatt - a külön jogszabályban foglaltak figyelembevételével - az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.

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

- ha az e-főnaplót az építésügyi hatósági engedély hatályossága alatt nem nyitottak meg és az engedély hatályának hosszabbítását sem kérelmezték, vagy
- a használatbavételi engedélyhez előírt kikötés esetén, ha a teljesítés igazolás feltöltése megtörtént.

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

Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó vagy integrált építési engedély alapján végzendő építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni

- a) az építető nevét, megnevezését,
- b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,
- c) a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát,
- d) a tervező nevét, megnevezését,
- e) építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét,
- f) az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.

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

Az **építmény csak használatbavételi engedély kiadását követően, és - a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben - szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.**

Az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően az **Építető** köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot. A bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az **Építető** köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani.

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

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

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

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

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

Amennyiben az építési és bontási hulladék mennyisége egyik csoportban sem éri el a meghatározott mennyiségi küszöbértéket, az építető mentesül az építési és a bontási hulladék nyilvántartó lap elkészítésének és benyújtásának kötelezettsége alól.

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

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

E döntést hirdetményi úton közlöm.

A döntés közlésének napja a hirdetmény kifüggesztését követő 1. nap.

Jelen döntésem a közléssel végleges.

E döntés hirdetménye BFKH V. Kerületi Hivatalának hirdetőtáblájára kerül kifüggesztésre, valamint BFKH V. Kerületi Hivatala elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján kerül közzétételre.

A hirdetmény az alábbi weboldalon tekinthető meg:

www.kormanyhivatal.hu

Jelen döntésemet meghatározott ügyfelek részére csak tájékoztatásul küldöm meg.

Döntésem ellen nincs helye fellebbezésnek. A döntés ellen az ügyfelek jogsérelemre hivatkozással 15 napon belül közigazgatási pert indíthatnak.

A perben a jogi képviselő kötelező.

A keresetlevél az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújtható be, a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címezve.

A perben a beadványok benyújtása és a hivatalos iratok kézbesítése elektronikus úton történik.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

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

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

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

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

Perbeállítás csak a keresetlevélben, a védíratban, illetve a perbelépés bejelentésével egyidejűleg kérhető. A perbelépést a perbelépés lehetőségéről való bírósági értesítés közlését követő nyolc napon belül kell bejelenteni. E határidő elmulasztása esetén igazolásnak nincs helye. A keresetet csak a perindításra nyitva álló határidőn belül lehet megváltoztatni, illetve kiterjeszteni.

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

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

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH V. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályán** (1051 Budapest, Sas utca 19. szám), **előre egyeztetett időpontban**, ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 9⁰⁰ órától - 16⁰⁰ óráig) megtekinthető.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Az **Építető** az EDR rendszerben **BFKH V. Kerületi Hivatala** előtt 2019. május 31-én előterjesztett kérelmére a tárgyi ügyben **építésügyi hatósági engedélyezési eljárás** indult.

A **tárgyi beruházást** a **Kormány** a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló **2006. évi LIII. törvény** (a továbbiakban **Ngt.**) **12. § (5)** bekezdésében kapott felhatalmazása alapján a Liget Budapest projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló **546/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **546/2013. R.**) **1. § (1)** bekezdés **b)** pontjában **nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügyé nyilvánította.**

Az **Ngt. 1/A. § (1)** bekezdésének **a)** pontjában rögzítettek szerint, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **343/2006. R.**) **1. § (2)** bekezdésének **a)** pontja alapján a **Kormány által rendeletben meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásokkal összefüggő, tárgyi építésügyi hatósági eljárás** tekintetében **BFKH V. Kerületi Hivatala rendelkezik hatáskörrel.**

BFKH V. Kerületi Hivatala előtt a tárgyi építésügyi hatósági engedélyezési eljárás **2019. június 05-én indult.**

Az Építtető által benyújtott építésügyi hatósági engedély iránti kérelem elbírálásakor a következőket állapítottam meg:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **34. § (1)** bekezdése szerint építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.

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

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

BFKH V. Kerületi Hivatala illetékes építésügyi szakügyintézői **2018. augusztus 14.** napján a tárgyi ingatlanon helyszíni szemlét tartottak, ahol megállapították és jegyzőkönyvben rögzítették, hogy az építési engedély megadásához szükséges, jogszabályokban rögzített feltételek fennállnak, a tervezett építési munkálatokat nem kezdték meg, továbbá a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma a helyszínen tapasztaltakkal összhangban van.

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

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

Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban az **Ákr. 55. § (1)** bekezdése és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló **531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **531/2017. R.**) **1. §-a**, valamint az **1. számú melléklet 4. táblázata** alapján az ott meghatározott szakkérdések tekintetében, csak az illetékes szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével rendelkezhet.

Jelen eljárásban az **Ákr. 55. § (1)** bekezdése, az **531/2017. R. 1. § (1)** bekezdése és az ott megjelölt **1. melléklet 4. táblázat 17-18. pontjai** alapján a **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (vízügy, vízvédelem) szakhatóságként való bevonásának feltételei állnak fent.

Az **Ákr. 81. § (1)** bekezdése alapján az építési engedélyezési eljárásba **BFKH V. Kerületi Hivatala** által bevont szakhatóságok állásfoglalásainak indokolásai a következők:

1. A **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (1081 Budapest, Dologház utca 1. szám) által kiadott, **BFKH V. Kerületi Hivatala** részére 2019. július 02-án megküldött, **35100-10615-2019. ált. szakhatósági állásfoglalásában** az építésügyi hatósági engedély kiadásához **vízügyi szempontból kikötésekkel** hozzájárult, amely állásfoglalás indokolási része szerint:

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

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

Tárgyi létesítmény vízellátása és szennyvíz elvezetése közüzemi hálózatról biztosítható. Az épület zárófödémje extenzív zöldtetőként lesz kialakítva, melyről a csapadékvíz tároló, szikkasztó tartályokba vezetik.

Tárgyi ingatlan a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet] szerint kijelölt vízbázist nem érint.

Tárgyi létesítmény a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott nagyvízi medret, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott parti sávot nem érint.

A tervezett beruházást a Liget Budapest projekt keretében megvalósuló egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 546/2013. (XII. 30.) Korm. rendelet kiemelt jelentőségűvé nyilvánította.

A tevékenység során kikötéseim betartása mellett a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerinti előírások érvényesíthetők.

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 vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet], a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt.

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

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

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

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

„11/A. § (2) A kiemelt építésügyi hatóság 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. táblázata szerint az engedélyezési eljárásokban az építésügyi hatóságnak kell vizsgálnia meghatározott feltételek esetén közegészségügyi, az örökségvédelmi, a táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szakkérdéseket.

A fenti jogszabályhelyeken foglaltaknak megfelelően jelen döntésem rendelkező részében a közegészségügyi, az örökségvédelmi, a táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szakkérdéseket vizsgáltam valamint kikötéseimet feltüntettem.

I. A közegészségügyi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdések tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésben foglaltak figyelembevételével közegészségügyi érdeket nem sért.

A benyújtott tervdokumentáció alapján megállapítást nyert, hogy a takarítószer tárolókban a tömlővéges csatlakozású vízvétel és kiöntési lehetőség biztosított. A kommunális hulladékgyűjtés megoldott.

Közegészségügyi szempontból tett kikötésem a következő jogszabályon alapul:

1. Az építkezés során a létesítmény ivóvízhálózata szennyeződhet, az ivóvíz minőségű víz biztosítása járványügyi érdekből szükséges. Az ivóvízzel szembeni bakteriológiai követelményeket az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja határozza meg.

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

A vizsgált szakkérdések:

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

Az érintett **Budapest XIV. ker. 29732/11** helyrajzi számú közterületi 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. Az érintett terület 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.) KvVM rendelet** által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló **16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet** által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érint. Az Országos Területrendezési Tervről szóló **2003. évi XXVI. törvényben** lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének a tárgyi ingatlan sem része.

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. **6. § (2)** bekezdése értelmében „a tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.”

A Tvt. **6. § (4)** bekezdése szerint „Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv az Igazgatóság feladata.

A Tvt. **6. § (5)** bekezdés alapján „A településrendezési terv tartalmazza a tervezési területen található egyedi tájértékek felsorolását.”

A Tvt. **7. § (2)** bekezdés a) és c) pontja alapján (2) a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében:

a) gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről;

c) a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére.”

A Tvt. **8. § (1)** bekezdése szerint „A vadon élő szervezetek, továbbá ezek állományai, életközösségei megőrzését élőhelyük védelmével együtt kell biztosítani.”

A Tvt. **42. § (1)** bekezdése szerint „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.” Ugyanez **§ (2)** bekezdés alapján: „Gondoskodni kell a védett növény- és állatfajok, társulások fennmaradásához szükséges természeti feltételek, így többek között a talajviszonyok, vízháztartás megőrzéséről.”

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 bűvőhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelmények való megfelelés kérdése.

A Városligeten belül, az épülő Néprajzi Múzeum közvetlen környezetére vonatkozóan, a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalánál PE-06/KTF/20886/2018. számon környezeti kármentesítés van folyamatban.

A parkrekonstrukciós munkák III. ütemében tervezett I12 jelű illemhely építése a folyamatban lévő kármentesítést nem érinti.

A felszín alatti vizek védelméről szóló **219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 6. § (1)** bekezdés a) pontja alapján a vízvédelmi és vízügyi hatóság önállóan, illetve a vízügyi igazgatóság bevonásával intézkedéseket tesz a szennyező anyagok felszín alatti vízbe, földtani közegbe történő bevezetésének megelőzésére vagy korlátozására a **10-11. §** figyelembevételével.

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

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

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

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 4. § (1) bekezdése szerint zaj- és rezgésvédelmi ügyekben az elsőfokú hatósági jogkört a települési önkormányzat jegyzője gyakorolja az 1. számú melléklet szerinti tevékenységek esetében. A tervezett tevékenység besorolható a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. számú mellékletébe (56 vendéglátás, 81 építmény-üzemeltetés). A tevékenységből eredő zajterhelés vizsgálata nem tartozik a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala hatáskörébe.

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

Az épület hőellátási és hűtési rendszerét osztott rendszerű, levegő-víz hőszivattyú berendezés (kültéri-beltéri berendezés) telepítésével oldják meg, a melegvíz előállítását pedig elektromos bojler biztosítja.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala levegőtisztaság-védelmi hatáskörébe tartozó bejelentés köteles légszennyező pontforrás nem kerül kialakításra.

A kivitelezési munkák során diffúz porszennyezés következhet be, így a diffúz forrásra vonatkozó levegővédelmi követelményeket kell érvényesíteni a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] 26. § (1) bekezdése értelmében.

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

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

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

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

A felelős műszaki vezető nyilatkozatának ki kell térnie arra is, hogy az építési-bontási hulladékokat az előírások szerint kezelték, és legkésőbb az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről – engedéllyel rendelkező szervezet által engedéllyel rendelkező kezelőnek – hasznosításra, illetve ártalmatlanításra elszállították.

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

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

III. Az örökségvédelmi szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésekben foglaltak figyelembevételével örökségvédelmi érdeket nem sért.

A 312/2012. R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 15. sora és 17. sorai szerint vizsgálandó szakkérdések és a vizsgálat feltételei az alábbiak:

A 15. sor szerint:

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

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

A 17. sor szerint:

A vizsgálat feltétele: „A kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplő nyilvántartott műemléki értéket, műemléket érintően, továbbá műemlék telkén, műemléki jelentőségű területen, műemlék történeti tájon vagy világörökségi helyszínen vagy világörökségi területen új épület építése vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítése, átalakítása vagy bontása esetén.”

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

A kulturális örökség védelméért felelős Miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett **Budapest XIV. kerület, 29732/11** helyrajzi számú ingatlan a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban **Kötv.**) **7. § 35. pontja** szerinti régészeti lelőhely, amely a nyilvántartásban **15198** azonosító számon szerepel, továbbá a **15001** törzsszámon nyilvántartott műemléki jelentőségű területen, és a világörökségről szóló **2011. évi LXXVII. törvény 1. számú melléklete** szerinti világörökségi területen található, továbbá az érintett ingatlanon a következő egyedileg védett örökségi értékek találhatók: **15764** (Szépművészeti Múzeum), **15765** (Múcsarnok), **15766** (Millenniumi emlékmű), **15771** (Vajdahunyad vára, Mezőgazdasági Múzeum, r.k. kápolna, történelmi épületcsoport), **15983** (Széchenyi Gyógyfürdő épülete), **16096** (Korcsolyacsamok) törzsszámokon nyilvántartott műemlékek.

Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján megállapítást nyert, hogy a tárgyi kérelemmel érintett Budapest XIV. kerület, 29732/11 helyrajzi számú ingatlan telekmegosztás során a Budapest XIV. kerület, 29732/1 helyrajzi számú ingatlan területéből alakult ki.

Az egyes ingatlanok műemléki védettségének megszüntetéséről és egyes miniszteri rendeletek módosításáról szóló **4/2016. (I. 11.) MvM rendelet** (a továbbiakban **4/2016. R.**) **19. §-a** az alábbiak szerint rendelkezik:

„19. § (1) A Budapest XIV. kerület 29732/1 helyrajzi számon nyilvántartott

a) az 5053/1991. KTM 58757/1991. MKM együttes miniszteri határozattal műemlékké nyilvánított, Vajdahunyad vára, Mezőgazdasági Múzeum, r.k. kápolna, történelmi épületcsoportnak a földrészletre,
b) az egyes műemlékek védetté nyilvánításáról, illetőleg műemléki védettség megszüntetéséről szóló **7/1997. (I. 31.) KTM–MKM együttes miniszteri rendelet** (a továbbiakban: **R3.**) **5. § (1) bekezdésével műemlékké nyilvánított Széchenyi Gyógyfürdő épületének az épület közvetlen környezetére kiterjedő műemléki védettségét – tekintettel arra, hogy a műemlékké nyilvánítás céljának nem felel meg – megszüntetem.**

(2) Az (1) bekezdés a) és b) pontjában foglaltak nem érintik a Vajdahunyad vára, Mezőgazdasági Múzeum, r.k. kápolna, történelmi épületcsoport, valamint a Széchenyi Gyógyfürdő épülete már fennálló műemléki védettségét.

(3) Műemléki környezetnek a Budapest 29732/1 helyrajzi számon nyilvántartott ingatlannak az (1) bekezdésben meghatározott épületeken túl fennmaradó részét jelölöm ki.”

A 68/2018. R. 87. § (1) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

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

A tervezett építési tevékenység a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelyen valósul meg, ezért a **312/2012. R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 15. sorai szerinti szakkérdés vizsgálatának feltételei jelen eljárásban fennállnak.**

Az **546/2013. R.** alábbi jogszabályhelyei szerint:

„5. § Az 1. § (1) bekezdésében meghatározott beruházások esetén az előzetes régészeti dokumentáció elkészítéséhez próbafeltárást csak akkor lehet alkalmazni, ha a beruházó rendelkezésére állnak annak elvégzéséhez szükséges földrésztetek. A földrésztetek rendelkezésre állása tekintetében a beruházó nyilatkozata az irányadó.”

A 68/2018. R. 88. §-a szabályozza, hogy a régészeti lelőhelyet érintő örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság milyen szempontok alapján jár el.

A 68/2018. R. 88. § (1) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„88. § (1) A régészeti lelőhelyet érintő szakhatósági eljárásokban vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság vizsgálja

a) a nyilvántartott régészeti lelőhely, lelőhelyrész ismert és várható horizontális és vertikális kiterjedését az érintett ingatlan vagy ingatlanok területén,

b) a nyilvántartott régészeti lelőhely jellegét, ezen belül:

ba) történeti jelentőségét,

bb) védettségi fokozatát,

bc) tájban való elhelyezkedését, tájképi megjelenését,

bd) állapotát, bolygatottságának mértékét,

be) régészeti jelenségek jellegét, különösen az ismert vagy várható épített örökségi elemek meglétét,

bf) a nyilvántartott régészeti lelőhelyen belül a régészeti jelenségek elhelyezkedésének sűrűségét, fedettségét, intenzitását, rétegzettségét,

bg) kutatottságát, feltártságát,

c) a tervezett beavatkozás jellegét és mértékét, ezek hatását a régészeti örökség elemeire, különösen:

ca) nyomvonalas beruházás, beleértve ennek védősávját is,

cb) sáv-, illetve pontalapozási technikákkal tervezett beruházás,

cc) pinceszinti vagy földfelszín alatti beépítés,

cd) elfedés esetében,

d) a régészeti lelőhely elkerülése lehetőségét.”

A Kötv. 7. § 20. a) pontja és a 23/C. § (1) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„7. § E törvény alkalmazásában:

20. Nagyberuházás: az alábbi földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás:

a) a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás”

„23/C. § (1) Nagyberuházás esetén - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.”

A tárgyi beruházás teljes bekerülés költsége meghaladja a Kötv. 7. § 20. pont a) alpontjában meghatározott bruttó 500 millió forintos értékhatárt.

Építető benyújtotta a Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. által 2017-ben elkészített, a „Budapest, Városliget parkrehabilitáció” tárgyú, a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerinti előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban ERD), amely a 68/2018. R. 38. § (1) bekezdése értelmében próbafeltárást elvégzése nélkül, egyszerűsített ERD-ként készült.

Az ERD-ben a következők szerepelnek:

„Az ERD II. fázisának készítése során egy régészeti lelőhelyet azonosítottunk, melyet a beruházás érint és veszélyeztet. A terület minimális régészeti fedettsége, és a szórványosan előforduló leletek alapján a beruházás földmunkái során (humuszolás, tereprendezés, bővíítés) folyamatos régészeti megfigyelést javasolunk.”

Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során – figyelemmel a benyújtott ERD-ben foglaltakra – megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység a jelen határozatom rendelkező részében tett kikötések betartása mellett a Kötv.-ben és a 68/2018. R.-ben foglaltaknak megfelelő, ezáltal a régészeti örökség védelme szempontjából örökségvédelmi érdeket nem sért.

A tervezett építési munkák műemléket, nyilvántartott műemléki értéket nem érintenek, azonban a tervezett építési tevékenység a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartásban szereplő műemléki jelentőségű területen és világörökségi területen valósul meg, ezért

a 312/2012. R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 17. sorai szerinti szakkérdés vizsgálatának feltételei jelen eljárásban fennállnak.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban 68/2018. R.) 87. § (3) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„87. § (3) A világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő szakhatósági eljárásban vagy az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság - legalább tíznapos határidő kitűzésével - kikérheti a miniszter véleményét, állásfoglalását ennek figyelembevételével adja meg.”

Az előzőekben hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során jelen eljárásban a 2019. június 12-én kelt, BP-05/107/02701-4/2019. számú végzésemmel a kulturális örökség védelméért felelős Miniszter véleményét kikértem.

A kulturális örökség védelméért felelős Miniszter a 2019. június 25-én kelt, KSZ-7/1898/2/2019. számú levelében az építési engedély kiadását támogatta, az alábbiak szerint:

„A Budapest, XIV. kerület, 29732/11 helyrajzi alatti ingatlanon a Városliget parkrekonstrukciós munkáinak III. ütemében 1 db. új illemhely épület építésére vonatkozó építési engedély kiadását támogatom.

A 1146 Budapest, 29732/11 helyrajzi szám alatti ingatlan a 15001 azonosítószámú műemléki jelentőségű területen, a [30479] és [30480] azonosítószámú világörökségi területen helyezkedik el.

A benyújtott dokumentációban bemutatott építészeti és gépészeti megoldások összhangban vannak a nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházással szemben támasztott műemléki, esztétikai és magas építészeti minőségi elvárásokkal.

A hivatkozási számhoz csatolt építészeti-műszaki dokumentáció alapján, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Övr.) 89. § (3) bekezdés b) pontjában, a világörökségről szóló 2011. évi LXXVII. törvény (a továbbiakban: Vötv.) 3. § (4) bekezdésében foglaltakra tekintettel megállapítottam, hogy a tárgyi építési engedélyezési terv a „Budapest – a Duna-partok, a Budai Várnegyed és az Andrássy út” világörökségi helyszín kiemelkedő egyetemes értékének megőrzésével nem áll ellentétben, azt nem veszélyezteti.

A véleményezési eljárás az Övr. 87. § (3) bekezdésén és a Vötv. 9. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 94/2018. (V. 22.) Kormányrendelet 14. § (1) bekezdés 14. pontja, valamint a Miniszterelnökség Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2018. (VII. 3.) MvM utasítás 6. § (2) bekezdés b) pontja és 117. § (2) bekezdés d) pontja jelöli ki.”

A 68/2018. R. 89. § (1)-(3) bekezdései az alábbiak szerint szabályoznak:

„89. § (1) A szakhatósággént közreműködő vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a tervezett tevékenység engedélyezéséhez történő hozzájárulást megtagadja, ha az eljárás során megállapítható, hogy a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelmények nem teljesülnek.

(2) A műemléki környezetet vagy a műemléki jelentőségű területet érintő szakhatósági eljárásokban vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság a műemlék érvényesülése, illetve a terület védetté nyilvánításának alapjául szolgáló értékek megőrzése és hangsúlyos érvényesülése érdekében vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.

(3) A történeti tájat, világörökségi helyszínt és területet vagy világörökségi területet érintő szakhatósági eljárásokban vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság vizsgálja

a) a történeti tájon azon jellemzők fennmaradásának és érvényesülésének biztosítását, amelyek a védetté nyilvánítás céljaként meghatározásra kerültek,

b) a világörökségi helyszínen és területen vagy világörökségi területen az érintett világörökségi helyszín kiemelkedő egyetemes értéke fennmaradásának és érvényesülésének biztosítását,

c) a tervezett tevékenység, különösen a tájhasználat megváltozása következtében potenciális hatásviselővé váló, a védett műemléki értéket megtestesítő környezeti elem vagy rendszer érintettségét, illetve a környezetveszélyeztetés előfordulásának valószínűségét és mértékét.”

A tervezett építési tevékenység műemléket, nyilvántartott műemléki értéket közvetlenül nem érint.

Az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során – a benyújtott tervdokumentáció alapján – megállapítottam, hogy a tervezett építmény környezetében meglévő műemlékek érvényesülése, illetve az érintett terület védetté nyilvánításának alapjául szolgáló értékek megőrzése és hangsúlyos érvényesülése továbbra is biztosított, a tervezett építési tevékenység az érintett világörökségi

helyszín kiemelkedő egyetemes értéke fennmaradását és érvényesülését nem veszélyezteti, ezáltal örökségvédelmi érdeket nem sért.

Örökségvédelmi (régészeti örökség védelme) szempontból tett kikötéseim a következő jogszabályhelyeken alapulnak:

1. A Kötv. 22. § (1)-(2b) bekezdései és (3) bekezdésének a) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„22. § (1) A nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.

(2) A földmunkával járó beruházások előkészítése során a földterület-kiválasztáshoz és nyomvonal-kijelöléshez a beruházó előzetes régészeti dokumentációt készíttethet.

(2a) A földmunkával járó, nagyberuházásnak nem minősülő, új nyomvonalú, külterületi közútépítések előkészítése során - a kerékpárút kivételével - a beruházó köteles a régészeti érintettség felderítése érdekében előzetes régészeti dokumentációt készíttetni.

(2b) A (2) és (2a) bekezdés szerinti előzetes régészeti dokumentáció készítésére a 23/C. és 23/D. §-ban foglaltak alkalmazásával a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv jogosult.

(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 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 fent leírtak alapján a tervezett földmunkák idejére jelen döntésem rendelkező részében a Kötv. 22. § (1) bekezdésében és (3) bekezdésének a) pontjában előírtak alapján régészeti megfigyelést írtam elő.

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

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

2. Az e pont szerinti kikötést a 68/2018. 35. § (1)-(2) bekezdése 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 építető vagy a kivitelező köteles

a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,

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

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

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

4. A Kötv. 82. § (1) bekezdésének a) pontja, valamint a c)-f) pontjai és (2) bekezdése alapján.

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

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

a) a települési önkormányzat polgármestere vagy a főpolgármester településképi véleményt adott, vagy

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

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

Az 546/2013. R. alábbi jogszabályhelye a következőképpen rendelkezik:

„3. § (1) Az 1. § (1) bekezdésében megjelölt beruházásokkal összefüggésben építésügyi hatósági eljárásokban

- a) nem kell építészeti-műszaki tervtanácsai véleményt beszerezni,
- b) nem kell településképi véleményezési eljárást lefolytatni.”

A fentiek alapján tárgyi eljárásban az építészeti-műszaki tervtanács véleményét nem kell beszerezni és településképi véleményezési eljárást sem kell lefolytatni, ezért Építetőnek az építészeti-műszaki tervtanács véleményét illetve településképi véleményt nem kell benyújtania.

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

A tárgyi építési területet magába foglaló területen a Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II.16.) Önkormányzati rendelete (a továbbiakban FRSZ) és mellékletei, valamint Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlésének a Városligeti építési szabályzatról szóló 32/2014. (VII. 15.) számú Önkormányzati rendelete (a továbbiakban VÉSZ) és 1. számú mellékletét képező szabályozási terv (a továbbiakban SZT) a hatályos.

A tervezett építési munkákkal érintett ingatlan az FRSZ szerint Zpv jelű – „Városi park” területfelhasználási egységbe, a VÉSZ a Z-VI jelű – „Városligeti park” építési övezetbe tartozik.

A VÉSZ 15. § (1) és (2) bekezdése az övezet területén elhelyezhető épületek rendeltetését határozza meg:

„15. § (1) A városligeti park övezete jellemzően növényzettel fedett közterület, amely elsősorban település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, és a különféle rekreációs és kulturális igények kielégítését szolgálja.

(2) Az övezet területén

- a) kulturális,
- b) turisztikai,
- c) vendéglátó,
- d) közlekedési,
- e) biztonsági,
- f) kiskereskedelmi

rendeltetésű épület, valamint gépjárművek, illetve kerékpárok elhelyezését biztosító építmény helyezhető el.”

A VÉSZ 16. § (4) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„16. § (4) Önálló nyilvános illemhelyet csak az 1. mellékleten jelölt „IH” jelű építési helyeken lehet építeni, egyenként legfeljebb 100 m² bruttó alapterülettel. Az illemhelyek elhelyezésekor 300 méternél kisebb gyaloglási távolság biztosítandó a parkhasználók számára.”

A kérelem tárgyát képező I12 jelű illemhely épület az SZT-n jelölt „IH” jelű építési helyen tervezett.

Az I12 jelű illemhely épület bruttó alapterülete 99,93 m² lesz.

A VÉSZ 15. § (6) bekezdésében foglaltak szerint, a Z-VI övezet határértékeit a VÉSZ 2. melléklet 4. pontja határozza meg.

A Z-VI jelű övezetben az ingatlan beépítési módja szabadonálló, a telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke 7%, legnagyobb szintterületi mutatója 0,30 m²/m², legnagyobb terepszint alatti beépítés mértéke 15%, legkisebb zöldfelületi mértéke 65 %.

Az 546/2013. R. alábbi jogszabályhelyei szerint:

„3. § (5) Az 1. § (1) bekezdés b) pontjában meghatározott beruházásokkal érintett építmények, önálló rendeltetési egységek esetében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletet (a továbbiakban: OTÉK) a következő eltérésekkel kell alkalmazni:

c) az építési és a használatbavételi engedélyezési eljárás során az építési és a használatbavételi engedélyben meghatározott zöldfelület kialakítására vonatkozó határidőt 2019. december 31. napjában kell meghatározni.”

A Z-VI építési övezet területe geodézia felmérés alapján: 910.977,52 m².

A benyújtott tervdokumentáció alapján 2019. december 31-re a tervezett építési munkákkal érintett Budapest XIV. kerület, 29732/11 helyrajzi számú ingatlanon a tervezett épület tekintetében a beépítési módja szabadonálló lesz, a terepszint feletti beépítési mértéke 6,54 %, a terepszint alatti beépítési mértéke 6,01 %, szintterületi mutató 0,24 m²/m², a zöldfelületi mutató mértéke 66,47 % lesz.

A VÉSZ 16. § (9) bekezdés c) pontja alapján:

„16. § (9) Az övezetben az 1. mellékleten jelölt építési helyeken megengedett legnagyobb párkánymagasság:

c) „IH”, „V”, „K” 5,0 méter.”

A tervezett épület párkánymagassága 3,95 m lesz.

A VÉSZ 21. § (1) bekezdése alapján:

„21. § (1) A teljes értékű zöldfelület nem lehet kevesebb, mint az övezet területének 61%-a.”

A tervezett teljesértékű zöldfelület az ZV-I övezet területének 61,77 %-a lesz.

A VÉSZ 21. § (3) bekezdés c) pontja alapján:

„21. § (3) Új vagy bővített lapostetős épületek tetőfödémén zöldtetőt az alábbiak szerint kell létesíteni:

c) az egyéb építési helyeken a tetőfelülvilágítók és gépészeti berendezések számára szükséges tetőfelületeken, és az eredeti tervek alapján újjraépülő épületeken nem kell zöldtetőt létesíteni.”

A kérelem tárgyát képező épület extenzív zöldtetővel tervezett.

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációt megvizsgálva megállapítottam, hogy a tervezett építési munka az FRSZ és a VÉSZ előírásainak megfelel.

A kérelemmel érintett ingatlan rendezett.

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

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

Az országos építési szakmai követelményeket az OTÉK rögzíti.

Az OTÉK 42. § (1)-(2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

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

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

Az OTÉK 4. számú mellékletében foglaltak alapján az illemhely épülethez nem kell személygépjármű-várakozóhelyet biztosítani.

A fentiek alapján a tervezett építési tevékenységgel összefüggésben Építetőnek személygépjármű-várakozóhely létesítési kötelezettsége nem keletkezik.

Az OTÉK 42. § (5) bekezdése szerint:

„42. § (5) A telken a 7. számú melléklet szerint számított kerékpár elhelyezését kell biztosítani minden olyan rendeltetésű építményhez, ahol rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.”

Az OTÉK 7. számú mellékletében foglaltak alapján az illemhely épülethez nem kell kerékpár elhelyezését biztosítani.

A fentiek alapján a tervezett építési tevékenységgel összefüggésben Építetőnek kerékpár elhelyezési kötelezettsége nem keletkezik.

A fent leírtak alapján a tervezett építési tevékenység az Étv., az OTÉK, a VÉSZ és az 546/2013. R. vonatkozó előírásainak megfelel.

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

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

A tervezett építési munkák a fentiek szerint, a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki leírásban foglaltak figyelembevételével kielégítik a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, műszaki, örökségvédelmi és egyéb követelményeket.

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

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

1. Az OTÉK 108. §-ban és a 109. §-ban foglaltak alapján.
2. Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet (a továbbiakban 4/2002. R.).
3. Az OTÉK 60. § (3) bekezdése alapján.
4. A VÉSZ 8. § rendelkezései alapján:
 - „8. § (1) Épületet elhelyezni csak teljes közművesítettség mellett lehet.
 - (2) Újonnan létesülő közműépítményt csak épületben vagy föld alatt lehet elhelyezni, a nyomvonalas létesítmények csak föld alatti kivételben tervezhetők és építhetők.
 - (5) A területen keletkező szennyvizeket és előkezelte szennyvizeket a közcsatomba kell vezetni.
 - (6) A területről új beépítés következtében elvezetésre kerülő csapadékvizek mennyisége nem nőhet.”
5. Az 546/2013. R. 1. melléklet 21. pontja és 2. melléklet 12. pontja, valamint a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet alapján.

Továbbá:

- Étv. ;
- OTÉK. ;
- 312/2012. R.;
- Kötv.;
- 146/2014. R.
- az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. § (1) és (2) bekezdései.
- a hulladékok jegyzékéről szóló 16/2001 (VII. 18.) KÖM rendelet, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004 (VII. 26.) BM-KvVm együttes rendelet, a foglalkozási

eredetű rákkeltő anyagok elleni védekezésről és az általuk okozott egészségkárosodások megelőzéséről szóló 26/2000. (IX. 30.) EüM rendelet, az azbeszttel kapcsolatos kockázatoknak kitett munkavállalók védelméről szóló 12/2006. (III. 23.) EüM rendelet előírásai alapján,

- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet;

- 4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről

- hulladékok jegyzékéről szóló 72/2013 (VIII. 27.) VM rendelet

- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet;

- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet.

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

Az Étv. 48. § (1) bekezdése:

„48. § (1) Szabálytalan a

a) jogszerűtlenül,

b) jogosulatlanul vagy

c) szakszerűtlenül

megkezdett és végzett tevékenység.”

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

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

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

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

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

Tekintettel arra, hogy az eljárásba bevont szakhatóság az építési engedély kiadásához kikötésekkel járult hozzá, valamint határozatom rendelkező része a vizsgált szakkérdések tekintetében kikötéseket tartalmaz, ezért a jelen engedély alapján elvégezett építési tevékenységet követően az Építtetőnek 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 hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosa.

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

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

Az eljárásba bevont szakhatóság hatásterületet nem állapított meg.

A fent idézett jogszabályi hivatkozások, valamint az Ákr. 10. §-ban meghatározottak alapján a 2019. június 12-én kelt, BP-05/107/02701-4/2019. számú, az eljárás megindításáról való tájékoztatást is tartalmazó függő hatályú határozatot az Építetőnek, a tárgyi ingatlan tulajdonosainak és vagyonkezelőinek, valamint a Civil Zugló Egyesületnek (1145 Budapest, Gyarmat utca 6. szám) megküldtem, amellyel egyben meghatároztam jelen eljárásban az ügyfélkört.

A függő hatályú határozatot a Civil Zugló Egyesület részére postai úton küldtem meg, valamint jogi képviselője részére az ÉTDR rendszerben is továbbítottam 2019. június 12-én, amelyet a jogi képviselő 2019. június 28-án vett át.

A Civil Zugló Egyesület (1145 Budapest, Gyarmat utca 6. szám) képviselőjében eljáró jogi képviselő, dr. Bedő Katalin ügyvéd 2019. június 28-án az ÉTDR rendszerben előterjesztett kérelmében kérte a tárgyi ügy iratanyagaiba történő betekintés elektronikus úton történő biztosítását, és mellékelte a 2017. január 23-án kelt meghatalmazását.

A Civil Zugló Egyesület jogi képviselője számára a tárgyi ügy irataiba – köztük az építészeti-műszaki tervdokumentációba – történő betekintést, azok tartalmának megismerését a 2019. július 04-én kelt, BP-05/107/02701-18/2019. számú levelem mellékleteként az ÉTDR rendszerben rendelkezésre álló dokumentumok hiteles elektronikus másolatának a jogi képviselő számára történő kézbesítésével biztosítottam.

A BP-05/107/02701-18/2019. számú levelemmel a Civil Zugló Egyesület jogi képviselője számára az eljárás ÉTDR tárhelyén lévő valamennyi iratot, dokumentumot megküldtem.

A 312/2012. R. 10. § (4) bekezdés i) pontja alapján a BP-05/107/02701-4/2019. számú függő hatályú határozatomban tájékoztatást adtam az ügyfeleknek arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja.

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

Jelen döntésem meghozatalának időpontjáig a BP-05/107/02701-4/2019. számú függő hatályú határozatommal értesítettek nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, valamint a kapcsolattartás módjáról sem nyilatkoztak.

Azon ügyfelek, akik a kapcsolattartás tekintetében nyilatkozat adását elmulasztották, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az ÉTDR rendszer Általános tájékoztatás felületén értesülnek.

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

Az Itv. 5. § (1) bekezdésének a) pontja alapján tárgyi eljárásban Építető, mivel a Magyar állam nevében jár el, teljes személyes illetékmentességben részesül.

Az Építető a vízügyi szakhatóság eljárásáért járó igazgatási szolgáltatási díjat és a környezetvédelmi szakkérdés vizsgálatáért járó egyéb eljárási költséget megfizette, eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, annak viseléséről az Ákr. 129. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembevételével rendelkezniem nem kellett.

A döntés hirdetményi úton történő közlését az Ngt. 2. § (1) és (2) bekezdései szabályozzák, miszerint:

„2.§ (1) A kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket - az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével - hirdetményi úton közli.

(2) Az (1) bekezdés szerinti hirdetményi úton történő közlés esetén, ha a döntés az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, vagy alapvető jogát vonja el vagy korlátozza, a kiemelt jelentőségű ügyben a hatóság az ismert ügyfelet a döntés szövegéről - a hirdetmény kifüggesztésével egyidejűleg - az ügyfél tekintetében az adott ügyfajtára vonatkozó külön jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is tájékoztatja. A közlés jogkövetkezményei ilyen esetben is a hirdetményi úton történő

közléshez kapcsolódóan állnak be. A döntés közlésének napja - a kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában - a **hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.**"

Az 546/2013. R. 6. § (2) bekezdése szerint:

„6. § (2) Az 1. § (1) bekezdése szerinti közigazgatási hatósági ügyekben hirdetményi úton történő közlés esetén a döntés közlésének napja a hirdetmény kifüggesztését követő nap.”

A döntés hirdetményi úton történő közlésének szabályait és módját az Ákr. 88. §-a szabályozza.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdés a) pontja alapján biztosítottam.

A jogorvoslatra vonatkozó további rendelkezéseket a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kptv.) 39. §-a, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-a, valamint az Ng. 7. § (1) és (3) bekezdése tartalmazza.

A kereseti kérelemben foglalható azonnali jogvédelemre, a halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozóan a Kptv. 50. § (1) és (2) bekezdése, a halasztó hatály elrendelésére vonatkozóan az 52. § (1) és (2) bekezdése rendelkezik.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó rendelkezéseket a Kptv. 77. § (1) és (2) bekezdése, a perbeállításra és a kereset megváltoztatására vonatkozó rendelkezéseket az Ng. 8. §-a, az illetékekre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó rendelkezéseket az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 56. § (1), valamint a 62. § (1) bekezdés h) pontja rögzíti.

A keresetlevél előterjesztésére vonatkozó határidőről az Ákr. 43. § (6) bekezdése és az Étv. 53/I. §-a alapján adtam tájékoztatást.

Az Étv. 53/C. § (1) bekezdése értelmében a kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.

Az Ng. 3. § (1) bekezdése alapján:

„3. § (1) Kiemelt jelentőségű ügyben a kérelmet soron kívül kell elbírálni, az ügyintézési határidő azonban - az (5) bekezdésben meghatározott, valamint az általános építésügyi hatósági engedélyezési eljárásra vonatkozó ügyintézési határidő kivételével - legfeljebb negyvenkét nap lehet.”

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

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

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

Az 546/2013. R. az ügyintézési határidőre vonatkozóan nem rendelkezik.

Jelen ügyben az ügyintézési határidő a fentiek alapján 35 nap, amely időtartam első napja az Ákr. 46. § (2) bekezdésének és az Étv. 53/C. § (1) bekezdésének figyelembevételével 2019. év június hó 05. napja, utolsó napja pedig 2019. év július hó 09. napja.

Az ügyintézési határidőbe nem számítanak be az Ákr. 50. § (5) bekezdésében meghatározott időtartamok.

Jelen döntésem az előzőekben hivatkozott jogszabályokban előírt ügyintézési határidőn belül, soron kívül hoztam meg.

Az Ákr. 43. § (4) bekezdésben a következőképpen szabályoz:

„43. § (4) Az (1) bekezdésben meghatározott döntéshez akkor kapcsolódnak joghatások, ha az ügyintézési határidő elteltével a hatóság a hatósági ügy érdemében nem döntött és az eljárást nem szüntette meg. A felfüggesztést elrendelő vagy szünetelést megállapító döntést megelőzően hozott függő hatályú döntéshez joghatás nem kapcsolódik.”

Jelen döntésem rendelkező részében a 2019. június 12-én kelt, BP-05/107/02701-4/2019. számon kiadott függő hatályú döntésemmel összefüggésben a joggyakorlásra vonatkozóan az előzőekben idézett jogszabályi rendelkezések alapján az Építettőt tájékoztattam.

BFKH V. Kerületi Hivatala döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, Ngt. 1/A. § (1) bekezdésének a) pontjában rögzítettek figyelembevételével, az 546/2013. R. 1. § (4) bekezdés, a) pontjában megjelölt 2. melléklet 2. során, a 343/2006. R. 1. § (2) bekezdés a) pontján, valamint az 1. melléklet II. rész 20. során, a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 39. § (2) bekezdésén, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (6) bekezdésén, és a 35. § b) pontján alapul.

Budapest, 2019. július 05.

dr. Nagy Júlia
hivatalvezető megbízásából:

Kosztju Anikó
főosztályvezető

A BP-05/107/02701-212019. számú határozatomról ÜGYFÉLI MINŐSÉGBEN értesül:

1. Jelen döntéséről az ügyfelek hirdetményi úton értesülnek.

A BP-05/107/02701-212019. számú határozatomról TÁJÉKOZTATÁSUL értesül:

1. Kis Péter – Építető és egyben vagy onkezelő képviselője	ETDR				
2. Magyar Nemzeti Vagy onkezelő Zrt. - vagy onkezelő	Budapest	Pozsonyi	út	56.	1133
3. Budapest Főváros Önkormányzata - tulajdonos	Budapest	Városház	utca	9-11.	1052
4. Szépművészeti Múzeum - vagy onkezelő	Budapest	Dózsa György	út	41.	1146
5. Magyar Mezőgazdasági Múzeum - vagy onkezelő	Budapest	Vajdahunyadvár			1146
6. Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Polgármestere – tulajdonos és Budapest	Budapest	Pétervárad	utca	2.	1145
a 312/2012. R. 20. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján					
7. Civil Zuglói Egyesület	Budapest	Gyarmat	utca	6. 2/5.	1145
8. dr. Bedő Katalin – a Civil Zuglói Egyesület jogi képviselője	ETDR				
9. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Vízügy)	ETDR				
10. Miniszterelnökség - kulturális örökség védelméért felelős miniszter	ETDR				
11. Elmű Hálózati Kft. - vezeték jog	Budapest	Váci	út	72-74.	1132
12. Budapesti Elektromos Művek Nyrt. - vezeték jog	Budapest	Váci	út	72-74.	1132
13. Budapest Történeti Múzeum – véglegessé válás után	Budapest	Szent György	tér	2.	1014
14. BFKH V. Kerületi Hivatala Építésfelügyeleti Osztálya – véglegessé válás után	ETDR				

