



Előterjesztés
a Képviselő-testület ülésére

Tárgy: Ingatlanfejlesztési projekt ügyében tájékoztatás és döntéshozatal

Tisztelt Képviselő-testület!

Jelen előterjesztés a Budapest XII. kerület Böszörményi út-Szoboszlai utca-Beethoven utca által határolt területeken megvalósítandó Ingatlanfejlesztési Projekt (a továbbiakban: Ingatlanfejlesztési Projekt) előrehaladásáról szóló tájékoztatásra, az eredmények jóváhagyására és az Ingatlanfejlesztési Projekt következő szakaszára vonatkozó döntés meghozatalára irányul.

A Képviselő-testület a 2020. június 25. napján megtartott ülésén a 78/2020. (VI.25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával megalapította a BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaságot (továbbiakban: BBSZ Ingatlan 2022 Kft.), mint projektgazdát, továbbá a 82/2020. (VI.25.) Bp. Főv. XII. ker. Hegyvidéki Önk. Kt. h. számú határozatával az Ingatlanfejlesztési projekt I. szakaszának megvalósítását támogatta és a Projekt struktúráját jóváhagyta. A Projekt struktúra az alábbi szakaszból áll:

I. szakasz: Projekt struktúra kialakítása, koncepció tervek optimalizálása és véglegesítése;

II. szakasz: Engedélyezési tervek elkészítése, építési engedélyeztetési folyamat;

III. szakasz: Kiviteli tervek elkészítése, kivitelezői és egyéb szolgáltatói tender;

IV. szakasz: Megvalósítás.

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében biztosított hatáskörben, Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének feladat-és hatáskörében eljárva az 53/2021. (III.16.) számú Bp. Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat polgármesteri határozata rendelkezett arról, hogy az alapító Budapest XII. Böszörményi út 20-22.; 24., valamint Beethoven utca 9. szám alatti irodaházak részletes fejlesztési megvalósíthatósági tanulmánytervének V02 számú Vázlattervével egyetért és az engedélyezési tervek előkészítéséhez, az építési és bontási engedélyezési eljárás lefolytatásához, a településképi vélemény megszerzéséhez kapcsolódó feladatok finanszírozásáról döntött.

Fentiekkel kapcsolatban az Ingatlanfejlesztési Projekt eddigi eredményeiről az alábbi tájékoztatást adom.

Az Ingatlanfejlesztési Projekt következő szakaszának megvalósításához az előterjesztés mellékletét képező bontási tervek, bontási engedély, tervtanácsi vélemény, engedélyezési tervdokumentáció, közlekedési hatástanulmány elkészültek.

A bontási tervek (a 3 db ingatlan külön dokumentációban) a szerződés szerint elkészültek, és azok az engedélyeztetési eljárásra benyújtásra kerültek. Az engedélyező hatóság a Böszörményi út 20-22. Irodaház vonatkozásában az eljárást megszüntette, mivel az épület az adottságaiból kifolyólag a bontási munkálatok megkezdése előtt csak bontási bejelentés köteles. A további két épület (Böszörményi út 24. és Beethoven utca 7-9.) bontási engedélyeztetési eljárása lezajlott, az engedélyek rendelkezésre állnak.

A bontási tervekben részletesen dokumentálásra került, és intézkedési iránymutató is készült, a veszélyes bontási anyagok kezelésére. A veszélyes hulladék kategóriából külön kiemelendő az azbeszt mentesítési terv, mely a bontási munkákat megelőzően a meglévő épületekből külön kibontásra kerül, arra minősített vállalkozó által. A bontási terv dokumentációja az előterjesztés mellékletében található.

A véglegesített fejlesztési program alapján elkészült a Tervtanácsi dokumentáció.

A Hegyvidéki Tervtanács a terv előzményét tervtanácsi konzultáció keretében több alkalommal tárgyalta. A Zsűri a koncepciót a korábbi üléseken is támogatta. A Tervtanács telepítésre, városképi illeszkedésre vonatkozó észrevételeinek és ajánlásainak figyelembevételével a terv folyamatosan fejlődött.

A Tervtanács 2021. november 25-én online ülés keretében tárgyalta a véleményezésre benyújtott engedélyezési tervet. A Zsűri elismerte, hogy a kidolgozott terv magas színvonalú építészeti munka. A tervezési program célja a környék színvonalának megfelelő, magas minőségű lakások létrehozása volt. A Zsűri a nagy keretes beépítést és az épület tömegalakítását támogatta. A Tervtanács a tervezett párkányok magasságát és csatlakozásait városképi és illeszkedési szempontból is elfogadta. A Zsűri véleménye alapján az épület tervezett homlokzati kialakítása a Böszörményi úti lakóházak architektúrájához illeszkedik. A választott anyaghasználat (világos színű téglaburkolat) minőségi, időtálló megoldást eredményez.

A Tervtanács településképi szempontból a benyújtott tervdokumentációt engedélyezésre, illetve a tervdokumentáció alapján az építési tevékenységet megvalósításra ajánlja. A Tervtanácsi vélemény az előterjesztés mellékletében található.

Az engedélyeztetési tervdokumentáció prezentációja az előterjesztés mellékletében található, a végleges engedélyezési terv várhatóan december 6-án kerül leszállításra.

A fejlesztési programot megalapozó megvalósíthatósági dokumentációban a beruházás alapadatai az engedélyeztetési dokumentáció értelmében aktualizálásra kerülnek.

A megvalósíthatósági dokumentum aktualizált területadat összesítője a következő:

Alapadatok	Építési engedélyezési terv	Megvalósíthatósági dok - koncepció	Épület optimalizálás %
Lakások száma	119 db	120 db	
Parkolók száma összesen 284 db	284 db	299 db	
Lakás összterület	9 034 m ²	8 505 m ²	6,22
Kereskedelmi egységek	889 m ²	935 m ²	-4,89
Orvosi rendelő	485 m ²	531 m ²	-8,67
Loggia /Terasz/ Tetőterasz/ Fsz terasz / Magán tetőkert terület	2 336 m ²	2 196 m ²	6,39
Raktár terület	924 m ²	849 m ²	8,82
Irodaterület	0 m ²	0 m ²	
Parkolóterület (közlekedő, tároló és gépészeti helyiség nélkül)	8 723 m ²	9 183 m ²	-5,01
Összes eladható/kiadható terület 22 391 m²	22 391 m²	22 199 m²	0,87
Összes felszín alatti terület	8 723 m ²	10 722 m ²	-18,64
Összes felszín alatti parkoló terület (tárolók, gépészet, stb. nélkül)	8 889 m ²	9 643 m ²	-7,82
Egy parkolóhelyre jutó felszín alatti parkoló terület	31,3 m ²	32,3 m ²	-3,10

Összegzés: a fő értékesítendő területeken 6,22 és 6,39 % - os m² növekmények kerültek realizálásra, míg a felszín alatti területeken 18,64%-os csökkenés történt.

Az ingatlan-fejlesztéshez kapcsolódó közlekedési hatástanulmány is elkészült, mely jelen előterjesztés mellékletét képezi. A tanulmány a fejlesztési koncepció közlekedési hatásait ismerteti.

Az ingatlanokról ingatlanforgalmi értékbecslés készült, mely szerint

- (i) a Budapest XII. kerület, belterület, 7744 hrsz. alatt felvett, természetben a 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatt található, 4059 m² alapterületű, művelési ágból kivett irodaház, udvar megnevezésű ingatlan értéke: 1.820.000.000,-Ft
- (ii) a Budapest XII. kerület 7750 hrsz. alatt felvett, természetben Böszörményi út 24. szám alatt található, 875 m² alapterületű, művelési ágból kivett irodaház, udvar megnevezésű ingatlan értéke: 390.000.000,-Ft
- (iii) a Budapest XII. kerület 7749/2 hrsz-ú, természetben Beethoven u. 7. szám alatt található, 1464 m² alapterületű, művelési ágból kivett irodaház és étterem, udvar megnevezésű ingatlan értéke: 655.000.000,-Ft.

A BBSZ Ingatlan 2022 Kft. tájékoztatása alapján az Ingatlanfejlesztési Projekt megvalósításának következő üteme a 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.; 1126 Budapest, Böszörményi út 24., valamint 1126 Budapest, Beethoven utca 9. szám alatti irodaházak (a továbbiakban együttesen: ingatlanok) bontása.

Az Ingatlanfejlesztési Projekt megvalósításához szükséges az ingatlanok rendelkezésre bocsátása, a Társaság 2022. évi működési költségeinek finanszírozása, a Társaság részére a bontás költségeinek biztosítása, a kiviteli tervek megrendelése, a szükséges költségek az alábbiak:

- Kiviteli terv tervezett összege: nettó 280.381.511,-Ft
- Bontás tervezett összege: nettó 477.077.700,-Ft
- Társaság 2022. évi működési költsége: nettó 65.000.000,-Ft.

A fenti költségek fedezete az Önkormányzat tulajdonában álló OTP részvénycsomag tőzsdei úton történő értékesítéséből befolyó bevétel.

A Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat vagyona feletti tulajdonosi jogok gyakorlásáról szóló 4/1994. (III.2.) Budapest Főváros XII. kerületi önkormányzati rendelet (továbbiakban: Ör.) 12. § (1) bekezdése szerint a Képviselő-testület dönt az üzleti vagyon körébe tartozó 150 millió Ft egyedi értékhatár feletti önkormányzati vagyontárgy szerzéséről, elidegenítéséről, megterheléséről, bérbeadásáról, használatba adásáról és gazdasági társaságba való beviteléről.

A Ptk. 3:10. § (2) bekezdése értelmében nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként az alapító vagy a tag dolog tulajdonjogát vagy vagyoni értékű jogot ruházhat át a jogi személyre.

A Ptk. 3:10. § (3) bekezdése értelmében, ha a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás átruházáskor fennálló értéke nem éri el a létesítő okiratban megjelölt értéket, a különbözet megfizetését a jogi személy az átruházástól számított öt éven belül követelheti a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást szolgáltatató személytől.

A Ptk. 3:198. § (1) és (2) c) pontja alapján, ha valamennyi tag teljes egészében szolgáltatatta a törzsbetétjét, a tagok legalább háromnegyedes szótöbbséggel meghozott határozatukkal elhatározhatják a törzstőke újabb vagyoni hozzájárulás szolgáltatásával történő felemelését. A határozatnak tartalmaznia kell nem

pénzbeli vagyoni hozzájárulás esetén ennek tárgyát és értékét, továbbá azt, hogy ennek teljesítésére mely személy jogosult.

A tőkeemeléskor az alapításkor alkalmazandó jogszabályi rendelkezéseket kell alkalmazni, azaz amennyiben a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értéke eléri vagy meghaladja a jegyzettőke felét, a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulást a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig teljes egészében a társaság rendelkezésére kell bocsátani (Ptk. 3:163. § (1) és Ptk. 3:198. § (3) bekezdés).

A Ptk. 3:200. §-a értelmében, ha a tőkeemeléstről szóló határozatban meghatározott mértékű és összetételű vagyoni hozzájárulás szolgáltatására vonatkozó kötelezettségvállalásokat tettek az erre jogosultak, akkor a társaság köteles társasági szerződését a felemelt törzstőkének megfelelően módosítani. Ha ezzel a tagok elsőbbségi joga nem sérül, egy taggyűlésen is lehet dönteni a törzstőke felemeléséről és a társasági szerződés módosításáról.

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény (a továbbiakban: Mötv.) 108/A. § (1) bekezdés (a) pontja kivételként rögzíti, hogy a Nvt. 13. § (1) bekezdése szerinti versenyztetés mellőzhető a helyi önkormányzat tulajdonában álló nemzeti vagyon gazdasági társaság részére, nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásként történő rendelkezésre bocsátásakor.

Kérem a Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben kifejtett indokok és jogszabályi rendelkezések alapján az alábbi határozati javaslatokat elfogadni szíveskedjen.

Az előterjesztést véleményezésre megküldtem a Tulajdonosi és Városfejlesztési, valamint Pénzügyi Bizottságnak. A bizottságok véleményéről a testületi ülésen adok tájékoztatást.

Határozati javaslatok:

1. Az Alapító a BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. A. ép. VI. em. A632., cégjegyzékszám: 01-09-370814) által a Budapest XII. kerület Böszörményi út-Szoboszlai utca-Beethoven utca által határolt területeken megvalósítandó Ingatlanfejlesztési Projekt bontási-, engedélyezési terveit jóváhagyja és dönt a Projekt Stuktúra II. szakaszának folytatásáról és a III. szakasz megvalósításáról.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

2. Az Alapító akként határoz, hogy a BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. A. ép. VI. em. A632., cégjegyzékszám: 01-09-370814; a továbbiakban: Társaság) vonatkozásában tőkeemelést hajt végre, így mindösszesen 3.687.459.211,- Ft vagyoni hozzájárulást bocsát a Társaság rendelkezésére, amely pénzbeli és nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásból áll az alábbiak szerint azzal, hogy a vagyoni hozzájárulásból 65.000.000,- Ft a jegyzett tőkébe, míg a fennmaradó rész, azaz 3.622.459.211,- Ft a számvitelről szóló 2000. évi C. törvény (a továbbiakban: Szmtv.) 36. § (1) bekezdés b) pontjának megfelelően a Társaság tőketartalékába kerül.

A pénzbeli vagyoni hozzájárulás összege 822.459.211,- Ft, amelyet Alapító akként bocsát a Társaság rendelkezésére, hogy a pénzbeli vagyoni hozzájárulásból 65.000.000,- Ft a jegyzett tőkébe, míg a fennmaradó rész, azaz 757.459.211,- Ft a Szmtv. 36. § (1) bekezdés b) pontjának megfelelően a Társaság tőketartalékába kerül. Az Alapító akként határoz, hogy a pénzbeli vagyoni hozzájárulást jelen határozat meghozatalától számított 180 napon belül a Társaság Raiffeisen Bank Rt. által vezetett 12001008-01735519-00100004 számú fizetési számlájára történő átutalással, egy összegben teljesíti, az Önkormányzat tulajdonában lévő OTP részvénycsomag egy részének értékesítéséből befolyó bevétel terhére.

A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás tárgya:

- (i) a Budapest XII. kerület, belterület, 7744 hrsz. alatt felvett, természetben a 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatt található, 4059 m² alapterületű, művelési ágból kivett irodaház, udvar megnevezésű ingatlant, amelynek értéke 1.820.000.000,- Ft,

- (ii) a Budapest XII. kerület 7750 hrsz. alatt felvett, természetben Böszörményi út 24. szám alatt található, 875 m² alapterületű, művelési ágból kivett irodaház, udvar megnevezésű ingatlant, amelynek értéke 390.000.000,- Ft, valamint
- (iii) a Budapest XII. kerület 7749/2 hrsz-ú, természetben Beethoven u. 7. szám alatt található, 1464 m² alapterületű, művelési ágból kivett irodaház és étterem, udvar megnevezésű ingatlant, amelynek értéke 655.000.000,- Ft

(a továbbiakban együttesen: ingatlanok).

A nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás összege mindösszesen 2.865.000.000,-Ft. A nem pénzbeli hozzájárulás értéke akként került megállapításra, hogy a 4/1994. (III. 2.) Budapest Főváros XII. kerületi Önkormányzat rendeletének 6/A. § (1) bekezdése szerinti, AQUADOM Kft. (cégjegyzékszám: 01-09-076351; székhely: 1125 Budapest, Zsolna utca 21/B.) által előkészített, 2021. december 3. napján kelt értékbecslés alapján az ingatlanok együttes értékét 2.865.000.000,- Ft-ban állapítja meg, amely alapján az Alapító a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás értékét és tárgyát elfogadja.

Az Alapító a 2.865.000.000,- Ft összegű nem pénzbeli hozzájárulást akként bocsátja a Társaság rendelkezésére, hogy a Társaság tulajdonába adja oly módon, hogy a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulás összege, azaz 2.865.000.000,- Ft a Szmvtv. 36. § (1) bekezdés b) pontjának megfelelően a Társaság tőketartalékába kerül.

Az Alapító akként határoz, hogy a nem pénzbeli vagyoni hozzájárulásának tárgyát a változásbejegyzési kérelem benyújtásáig teljes egészében a Társaság rendelkezésére bocsátja.

Az Alapító rögzíti, hogy a tőkeemelést követően a Társaság jegyzett tőkéje 168.000.000,- Ft.

Az Alapító felhívja az Alapító polgármesterét, hogy a tőkeemeléssel, valamint az ingatlanok tulajdonjogának átruházásával – így különösen a kapcsolódó cégjogi és a tulajdonjog ingatlan-nyilvántartási átvezetésével – összefüggő dokumentumokat írja alá, az Önkormányzat képviselőtét ellássa és minden egyéb szükséges intézkedést megtegyen.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

3. Az Alapító akként határoz, hogy a BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. A. ép. VI. em. A632., cégjegyzékszám: 01-09-370814) tőkeemelésére tekintettel dönt a Társaság Alapító Okiratának az előterjesztett szöveggel azonos tartalommal történő módosításáról, és felhívja a Társaság ügyvezetését, hogy a tőkeemelést és az Alapító Okirat módosításának a tényét az illetékes cégbíróság részére bejelentse és minden ezzel kapcsolatos intézkedést megtegyen.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

4. Az Alapító úgy dönt, hogy a BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaság (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. A. ép. VI. em. A632., cégjegyzékszám: 01-09-370814) a Budapest XII. kerület Böszörményi út-Szoboszlai utca-Beethoven utca által határolt területeken megvalósítandó Ingatlanfejlesztési Projekthez

(i) a Budapest XII. kerület, belterület, 7744 hrsz. alatt felvett, természetben a 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám alatt található, 4059 m² alapterületű, művelési ágból kivett irodaház, udvar megnevezésű ingatlan,

(ii) a Budapest XII. kerület 7750 hrsz. alatt felvett, természetben Böszörményi út 24. szám alatt található, 875m² alapterületű, művelési ágból kivett irodaház, udvar megnevezésű ingatlan, valamint

(iii) a Budapest XII. kerület 7749/2 hrsz-ú, természetben Beethoven u. 7. szám alatt található, 1464 m² alapterületű, művelési ágból kivett irodaház és étterem, udvar megnevezésű ingatlan

a BBSZ Ingatlan 2022 Korlátolt Felelősségű Társaság által bontásra kerül.

(Döntéshozatal módja: egyszerű többség)

Budapest Hegyvidék, 2021. 12. 03.

dr. Gottfried-Tusor Gabriella

jegyző

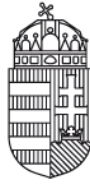
Láttam:

Pokorni Zoltán

polgármester

Mellékletek:

1. sz. melléklet: bontási engedélyek
2. sz. melléklet: engedélyezési tervdokumentáció prezentáció
3. sz. melléklet: tervtanácsai vélemény
4. sz. melléklet: forgalmi hatásvizsgálat
5. sz. melléklet: engedélyezési terv
6. sz. melléklet: módosított Alapító Okirat.



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2603/00856-9/2021. **Tárgy:** Budapest XII. kerület,
ÉTDR azonosító: 202100074831 **Böszörményi út 24.** szám alatti, **7750**
ÉTDR iratazonosító: IR-000590404/2021 helyrajzi számú ingatlan.
Ügyintéző: Wolfné Trombitás Klára A meglévő zártisorúan csatlakozó
Telefon: +36-1-485-6977 irodaépület, valamint 1 db gépészeti
E-mail: epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu személyfelvonó berendezés bontására
vonatkozó **bontási engedély** iránti
kérelem ügye.
Régészeti lelőhely: **69999**

Ügyfél neve: BBSZ Ingatlan 2022 Kft. **Melléklet:** –
Ügyfél címe: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. **Hiv. szám:** –

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

H A T Á R O Z A T

A 2021. november 12-én kelt, **BP/2603/00856-2/2021.** számú végzésem alapján **2021. október 21.** napjától szünetelő eljárást **2021. november 30. napjával folytatom.**

A **BBSZ Ingatlan 2022 Kft.** (1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám A. ép., a továbbiakban **Építető**) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban **ÉTDR**) 2021. szeptember 28-án **előterjesztett kérelmére, Budapest XII. kerület, Böszörményi út 24.** szám alatti, **7750** helyrajzi számú – Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.) kizárólagos tulajdonában lévő – „kivett irodaház, udvar” megnevezésű, 875 m² területű ingatlanon a meglévő zártisorúan csatlakozó, többszintes irodaépület, valamint az épületben lévő 1 db gépészeti személyfelvonó berendezés bontására vonatkozóan – a kérelem mellékleteként becsatolt építészeti-műszaki tervdokumentációkban foglaltak szerint –

a b o n t á s i e n g e d é l y t m e g a d o m .

A tervezett bontási munka főbb műszaki jellemzői a következők:

Elbontásra kerül a zártisorúan csatlakozó, alapincézett, földszint + 4 emelet + tetőtér szintszámú, magastetős épület.

Az épület szerkezetei:

Alapozás: beton sávalap.

Felmenő teherhordó falazat: égetett téglafalazat, nagyméretű téglafalazat, jellemzően 35 cm vastagságban.

Válaszfalak: égetett kerámia / vázkerámia falazatok.

Födém szerkezetek: vasbeton szerkezet.

Főlépcső: vasbeton lépcső.

Tető: kontyolt nyeregretető, szerkezete hagyományos fa fedélszék, cserép héjalással.

Jelen engedély alapján bontandó épület alapterülete szintenkénti bontásban:

- a pinceszint helyiségek összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: **387,77 m²**,
- a földszint helyiségek összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: **460,98 m²**,
- az 1. emeleti helyiségek összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: **389,87 m²**,
- a 2. emeleti helyiségek összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: **411,54 m²**,

Kiemelt Ügyek Osztálya

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

E-mail: epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu - **Honlap:** www.kormanyhivatal.hu

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

- a 3. emeleti helyiségek összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: **405,22 m²**,
- a 4. emeleti helyiségek összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: **423,52 m²**,
- az 5. emeleti helyiségek összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: **253,13 m²**.

A bontandó épület összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: 2732,03 m².

Jelen bontási engedély a következő gépészeti felvonó berendezés bontására vonatkozik, amely főbb műszaki jellemzői a következők:

Gépészeti berendezések főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Felvonó azonosító száma:	12-0181
Jellege, rendeltetése:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 5 személy
Névleges sebessége:	1,0/0,25 m/s
Emelési magassága:	13,825 m
Allomások száma:	5
Vezethetősége:	mindenki által
Vezérlés módja:	le-fel gyűjtő
Motor teljesítménye:	5,0 kW
Tervszám:	3123-21-B

I. Örökségvédelmi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A tervezett beruházás földmunkáit csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A **régészeti megfigyelés megkezdését**, annak megkezdése előtt legalább **egy munkanappal** a külön jogszabályban meghatározott adattartalommal **BFKH Örökségvédelmi Osztályához be kell jelenteni**, annak elvégzését jegyzőkönyvben kell rögzíteni. (Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.)
2. A régészeti megfigyelés során előkerülő objektumok, jelenségek, leletek szakszerű feltárása és dokumentálása elengedhetetlen, így szükség esetén próba és megelőző régészeti feltárást kell végezni. Ha a régészeti megfigyelés során előkerült régészeti lelőhely vagy lelet a kivitelezés hátráltatása nélkül régészeti bontómunka keretében nem tárható fel, a régészeti megfigyelést végző intézmény haladéktalanul értesíti BFKH Örökségvédelmi Osztályát a szükséges intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított öt napon belül dönt. A régészeti megfigyelés során előkerülő régészeti lelőhelyek feltárási módjáról és feltételeiről jogszabályban meghatározottak szerint a hatóság dönt. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárást keretében mozdíthatók el.
3. A régészeti szakfeladatok elvégzésére **Építetőnek** a feltárással jogosultsággal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.
4. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf.: 4. továbbiakban: **BTM**, Ásatási Projektiroda, 1014 Budapest, Szent György tér 2. szám, telefonszám: +36 (1) 487-8836) jogosult. A **BTM** a régészeti szakfeladat (régészeti megfigyelés) ellátását csak az **Építetővel** megkötött megállapodást követően kezdheti meg.
5. A szakfelületekről szóló jegyzőkönyvet BFKH Örökségvédelmi Osztályának meg kell küldeni.
Felhívom a figyelmet arra, hogy a régészeti megfigyelés elmulasztása esetén a jelen engedély jogosultját **örökségvédelmi bírsággal** kell sújtani.

II. Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim, figyelemfelhívásaim a következők:

1. A bontás megkezdése kizárólag a villamos berendezés végleges üzemen kívül helyezése után lehetséges.
2. A bontandó létesítményben közcélú hálózatelemek (áramszolgáltatói tulajdonú) is vannak, azok megszüntetésére vonatkozóan un. bontás tudomásulvételre vonatkozóan kérelmet kell benyújtani Budapest Főváros Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztályhoz a közcélú hálózat tulajdonosának/üzemeltetőjének, min. a bontás megkezdését megelőző 15 nappal.
3. Az üzemeltetőnek a 12-0181 azonosító számú bontandó felvonóra vonatkozó bontási tevékenység befejezésének tényéről, a befejezéstől számított tizenöt napon belül értesítenie kell BFKH Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztályát és az országos nyilvántartást vezető Kormányhivatalt.

Jelen bontási engedély kikötései, figyelemfelhívásai és tájékoztatásai a következők:

- 1. A bontási technológiai és tartószerkezeti műszaki leírásban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani**, különös figyelemmel a műveletek sorrendjére és az állagvédelmi előírásokra. Amennyiben munka közben a feltételezettől eltérő szerkezeti kialakítást, vagy bármilyen más rendellenességet tapasztalnak, a statikus tervezőt a helyszínre kell hívni.

 - Az **épület gépészeti rendszereit és villamos berendezéseit a bontás megkezdése előtt szakszerűen ki kell kötni**, az adott rendszerre vonatkozó szakmai és jogi előírások betartása mellett.
 - A **födém**et csak a közbenső szerkezetek eltávolítása után lehet bontani, megfelelő közbenső **alátámasztások alkalmazásával, a födémszakasz alatti terület elzárása mellett. A födém nem használható elbontott épületelemek deponálásra.**
 - A **szomszédos épületekkel határos** tetőszerkezeti elemeket, tűzfalakat és homlokzati (pinceszinti és földszinti) falakat **kizárólag kézi bontással szabad elbontani**, különösen ügyelve a zártsorúan csatlakozó épületek szomszédos szerkezeti elemeinek (tűzfalának) épségére és állékonyságára.
 - A teherhordó falazat bontása során a bizonytalan állékonyságú faltesteket ideiglenesen meg kell támasztani. A falmagasság kétszeresének megfelelő sávot veszélyes zónának kell tekinteni.
 - Az alapok elbontása előtt feltárást kell készíteni a szomszéd épület alapozásáról. **A szomszéd épületek melletti pinceszint bontását (esetlegesen szakaszos bontás) a feltárások függvényében a dinamikus hatások miatt kézi bontással kell végezni.**
 - Az épület bontása után a szomszédos ingatlanokon az elbontott épülettel csatlakozó épületeknek **a bontást megelőzően épületszerkezettel takart homlokzatfelületét helyre kell állítani, vakolt, színezett felületképzéséről gondoskodni kell.**
 - Az ingatlan a telekhatáron, a lebontott épület falazata helyén – ahol a szomszédos ingatlanon a telekhatáron épület nem áll – külön jogszabálynak megfelelő kerítéssel kell lezárni.
- 2. A bontási munkákat követően a telek csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani**, hogy a víz a terepen és a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.
- 3. Felhívom az Építető figyelmét, hogy a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani kell. A bontási tevékenységgel a már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad.**

Felhívom az Építető figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység megkezdése előtt az építési tevékenységgel érintett ingatlannal közvetlenül csatlakozó ingatlanon lévő épületek állapotfelmérését elkészítheti. A BFKH-hoz benyújtott állapotrögzítő jegyzőkönyvek építésügyi, építésfelügyeleti, illetve polgári peres eljárásokban bizonyítási eszközként felhasználhatók.
- 4. A bontási munkát úgy kell végezni, hogy az se porhatást, se egyéb olyan hatást ne okozzon, amely a környezetre, illetve az építési (bontási) munkahelyen vagy annak közelében tartózkodókra káros lehet.**

A por levegőbe kerülésének megakadályozására a bontandó épületszerkezeti elemeket és a törmeléket vízszugárral kell permetezni.

A bontáskor kipergő részekről a szomszédos épületeket repeszponyvával meg kell védeni.
- 5. A bontási munkák részét képezi a bontási munka során keletkezett bontási törmelék és hulladék elszállítása, valamint a bontási terület felszínének rendezése és csak ezt követően jelenthető be a bontási munka befejezése. A bontási munkával érintett terület felszínét az épület terepszint alatti szerkezeteinek eltávolításával kell rendezni, kivéve ahol a szomszédos épület állagának megóvása érdekében a terepszint alatti épületrész részben megmarad. A terepszint alatt megmaradó épületszerkezetekről készített felmérést az építési naplóhoz csatolni kell.**

A bontás, és a bontási hulladék külön jogszabályban foglalt módon való elszállítását követően az ingatlan terepfeltöltését, pince tömedékelését csak szennyezés-mentes töltőfölddel, vagy termőfölddel lehet elvégezni. A bontás során keletkező szennyezés-mentes földet eredeti rendeltetése szerint (helyben történő visszatöltésre) külön hulladékkezelési engedély nélkül fel lehet használni. Erről a felhasználásról az

építési naplóban külön nyilvántartást kell vezetni.

6. Az azbeszttartalmú épületrészek bontására irányuló bontási tevékenység megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelentenie a munkavégzés helye szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségének nyilvántartásba vétel céljából.

Azbeszttartalmú épületek bontása, valamint azbesztnék vagy azbeszttartalmú terméknek építményből, létesítményből, szerkezetből, történő eltávolítása esetén a bejelentéshez munkatervet kell mellékelni.

A bejelentést 3 példányban kell benyújtani, a bejelentés nem mentesít a külön jogszabályban az azbeszttel mint veszélyes, rákkeltő anyaggal kapcsolatos más jelentési kötelezettségek megtétele alól.

A bejelentésről a munkavédelmi felügyelőség három munkanapon belül értesíti a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságot.

Azbeszttel, azbeszttartalmú terméket tartalmazó épület, létesítmény, szerkezet bontása, illetve azbesztnék vagy azbeszttartalmú terméknek építményből, létesítményből történő eltávolítása előtt a munkáltatónak munkatervet kell készítenie.

A munkáltató a munkatervben meghatározza azokat az intézkedéseket, amelyek a munkavállalók munkahelyi biztonságát és egészségvédelmét - az azbeszt eltávolításával és a hulladék kezelésével kapcsolatosan tekintettel a környezet védelmére is - garantálják. A munkatervet a bejelentéshez mellékelni kell.

Azbeszttel, azbeszttartalmú termékkel végzett bontási vagy mentesítési munka megkezdése előtt a munkáltatónak nyilatkoznia kell, hogy a tevékenység végzéséhez szükséges szakmai ismeretek biztosítottak, illetve építési engedélyezéshez kötött tevékenység végzésére jogosult.

7. A bontási munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt **kerítéssel kell körülvenni**, és az idegen, illetéktelen személyek bontási területre történő bejutását és a balesetveszélyes állapot kialakulását meg kell akadályozni.
8. A bontás kivitelezése közben megjelenő veszélyes hulladékot kezelni kell, illetve gondoskodni kell elszállítás után az ártalmatlanításáról.
9. A bontási tevékenység során biztosítani kell a zöldfelületek megóvását és a fás szárú növények védelmét. A bontási munkálatok után a területet helyre kell állítani.
10. Felhívom az **Építető** figyelmét, hogy a bontási tevékenység befejezését követő harminc napon belül az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetése, valamint az **Országos Építésügyi Nyilvántartásban** (a továbbiakban: **OÉNY**) történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az **OÉNY**-be feltölteni, kivéve, ha a földrészleten valamennyi épületet elbontották.

Jelen engedélyem fakivágásra nem vonatkozik, arra szükség esetén külön engedélyt kell kérni.

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

A bontási kivitelezési tevékenységből származó zaj- és rezgésterhelési határértékeit a zajtól védendő területeken (lakóterület stb.) a külön jogszabályban előírtak szerint be kell tartani.

A meglévő épületrészek bontását megelőzően előzetes közműegyeztetést kell lefolytatni és a közművezetékek és az ahhoz tartozó berendezések bontásáról az érintett közműszolgáltatókat tájékoztatni szükséges. A bontási munka csak az épület közműhálózatról való leválasztását követően kezdhető meg.

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

A bontási engedély a véglegessé válásának napjától számított kettő évig hatályos.

A bontási engedély hatálya meghosszabbodik, ha a hatályossága alatt a tényleges bontási tevékenységet megkezdtek, azt folyamatosan végzik, és a bontási tevékenység megkezdésétől számított négy éven belül befejezik.

A bontási engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

Ez a határozat a hozzá tartozó, ÉTDR rendszer elektronikus záradékával 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 végleges lezárását követően jogutód lép, akkor a jogelőd vagy a jogutód kérelmére az építésügyi hatóság dönt a jogutódlásról.

Az Építető jogutódja e döntés meghozatalát követően felhasználhatja az építésügyi hatósági engedélyt.

Az **Építető** – a bontási engedély köteles munkák kivételével – csak a végleges bontási engedély és az ahhoz tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt végezhet építési (bontási) tevékenységet.

Az **Építető** felel:

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

A **Kivitelező** felel:

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

A **felelős műszaki vezető** felel:

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzéséért,
- az építési napló vezetéséért, ellenőrzéséért és lezárásáért, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,
- az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározásáért és irányításáért,
- a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetéséért,

- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján külön jogszabály szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltéséért és az építtetőnek történő átadásáért.

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

Felhívom **Építtető** figyelmét arra, hogy az engedélyezett bontási munkák kivitelezése során a következő esetekben kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni:

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

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

- 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 időszerű 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 és végrehajtható bontási engedély alapján, annak hatálya alatt elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló) készíltébe helyezését követően lehet megkezdni.

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

Tekintettel arra, hogy az Építtető a tárgyi ingatlannak nem a tulajdonosa, ezért az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő átadását a telek tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az építési naplóhoz kell csatolni.

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

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

Az építési munkaterület átadásával egyidejűleg meg kell nyitni az építési naplót – az elektronikus építési napló esetén az első elektronikus építési főnaplót – és abban az építtető által a fővállalkozó kivitelező részére a szerződés szerint átadott építési munkaterület átadás-átvételét – az időpont, a tevékenység és a munkaterület megjelölésével – rögzíteni kell.

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

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

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

- a) e-főnaplót nem nyitották meg és az építési vagy bontási engedély hatálya lejárt,
- b) bontási engedély esetén, ha a bontási tevékenységet befejezték.

Az **e-építési naplóba** és mellékleteibe betekinthez időbeli korlátozás nélkül

- az **Építetű** és helyszíni képviselője az építési műszaki ellenőr vagy beruházási tanácsadó
- az építésfelügyeleti hatóság,
- az építésügyi hatóság,
- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal építés helye szerint illetékes szerve,
- külön jogszabályban az ellenőrzésre időkorlátozás nélkül feljogosított más hatóság, a készletének lezárásáig,
- az ellenőrzésre jogszabályban feljogosított egyéb hatóság,
- a helyszíni ellenőrzést folytató munkavédelmi és munkaügyi hatóság,
- az építetűi fedezetkezelő,
- az **Építetű** által – egyszer használatos belépési jelszó átadásával – betekintésre felhatalmazott, az építési beruházás megvalósításához támogatást nyújtó szervezet,
- az **Építetű** megbízása alapján a tervezői művezetű.

Ha a bontási munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetűleg építménnyel kapcsolatos képzűművészeti alkotás kerül elő, a kivitelezű köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a leűhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenű hagyni.

Az Építetűnek a bontási tevékenység befejezését a befejezéstűl számított tizenűt (15) napon belül közűlnie kell a BFKH-val, amelyhez a külön jogszabályban meghatározott, kitűltűtűt adatlapot mellékelni kell.

Az építésügyi hatóság jogosult a bontási tevékenység elvégzését, a bontási tevékenység befejezésének közűlésétűl, de legkésűbb a bontási engedély hatályának lejártát követű tizenűt napon belül helyszíni szemlén ellenőrizni.

Az **Építetű** a bontási tevékenység befejezését követűen - a külön jogszabályban meghatározott minűségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - **kűteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékrűl az elűirt bontási hulladék nyilvántartű lapot, melyet az illetékes környezetvédelmi hatósághoz** (Pest Megyei Kormányhivatal Kűrnyezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Fűosztály) **kell benyűjtania.**

A bontási hulladékok csoportosítasa a külön jogszabályban meghatározottak szerint történik.

Amennyiben bármely a külön jogszabályban szereplű, a hulladék anyagi minűsége szerinti csoportban (a továbbiakban: csoport) a keletkező bontási hulladék mennyisége meghaladja a meghatározott mennyiségi küszűbértéket, az **Építetű** köteles az adott csoporthoz tartozű hulladéket – a hulladék további könnyebb hasznosíthatósága érdekében – a többi csoporthoz tartozű hulladéktűl elkűlűnítetten gyűjteni mindaddig, amíg a hulladéket a kezelűnek át nem adja.

Az elűzű bekezdés szerinti kötelezettségének az **Építetű** köteles a keletkezés helyén, vagy ha ez nem lehetséges, hulladékkezelű létesítményben eleget tenni.

Az elkűlűnítetten gyűjtűt hulladéket – amennyiben az műszakilag lehetséges – az **Építetű** a telepűlési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeirűl szűlű külön jogszabály elűírásainak megfelelően a hulladékkezelűnek átadja.

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

Jelen engedély a közterűleten, bontási és építési tevékenység végzésére, építmény elhelyezésére nem jogosít. **Építetű** köteles a bontási tevékenységgel érintett ingatlan elűtti közűt, illetve az ingatlan körűli járdák, járdaszegélyek, lépcsűk, korlátok stb. helyreállítasáról gondoskodni – amennyiben a bontás alatt károsodott – legkésűbb a meglűvű épűlet teljes elbontásáig.

Építetű köteles megakadályozni, hogy az építkezésen dolgozű járművek a közűtat beszennyezék, és amennyiben az mégis megtörténne, köteles intézkedni a közűt megtisztítására.

Közterűleten bontási anyag csak külön engedély (megállapodás) alapján tárolható.

Dűntésem ellen fellebbezésnek helye nincs, az a közűléssel végleges.

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

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

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

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

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

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

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

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

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

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

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztályán** (1051 Budapest, Sas utca 19.), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 8⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig) megtekinthető.

Eljárásom során egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Az **Építető** az **ETDR** rendszerben 2021. szeptember 28-án a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 24.** szám alatti, **7750** helyrajzi számú ingatlanon a **meglévő zárt sorúan csatlakozó irodaépület bontására** vonatkozóan **bontási engedély iránti kérelmet terjesztett elő.**

A tárgyi eljárás a **BFKH** előtt az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban **Ákr.**) **37. § (2)** bekezdése alapján, és az ügyintézési határidő az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **53/C. § (1)** bekezdésére figyelemmel **2021. szeptember 29-én indult.**

Az **Építető** kérelmére 2021. október 21. napja és 2021. november 29. napja között **az eljárás szünetelt.**

A kérelmet és mellékleteit megvizsgálva, a bontási engedély iránti kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályi előírásokban foglaltakra figyelemmel a következőket állapítottam meg:

Az **Étv. 34. § (1)** bekezdése szerint bontási 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.**) **45. § (1)** bekezdése szerint:

„**45. § (1)** Bontási engedély alapján végezhető

c) a zártosú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő bontási tevékenység.”

A fenti jogszabályi rendelkezés alapján a kérelemben megjelölt ingatlanon a meglévő, zártosú beépítésű irodaépület bontási munkáinak elvégzéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló **146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **146/2014. R.) 3. § (1)** bekezdése szerint:

„**3. § (1)** Ha a felvonó vagy a mozgólépcső létesítéséhez, áthelyezéséhez, átalakításához, használatbavételéhez vagy bontásához az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelet szerinti építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési, bontási tevékenység is szükséges, - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - a létesítést, az áthelyezést, az átalakítást, a használatbavételt, a bontást érintő engedélyt és az építésügyi hatósági engedélyt együttes kérelemben az általános vagy a sajátos építésügyi hatóságtól kell kérni. A fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosban a kerületi) hivatal által lefolytatott építésügyi engedélyezési eljárásban a műszaki biztonsági szakkérdés elbírálásában a fővárosi és megyei kormányhivatal műszaki biztonsági feladatkörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala szakértőként működik közre.”

A tervezett bontási tevékenység 1 db gépészeti felvonó berendezés bontását is magában foglalja, amelyekre a fentiek alapján az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

A **312/2012. R. 6. § (1)** és **(3)** bekezdései, valamint a **46. § (1)** bekezdése szerint a bontási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság köteles helyszíni szemlét tartani, valamint az építésügyi hatósági döntés meghozatalához szükséges tényállás tisztázásának keretében az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit.

A **BFKH** illetékes építésügyi szakügyintézője **2021. év október hó 26.** napján a tárgyi ingatlanon helyszíni szemlét tartott, ahol megállapította és jegyzőkönyvben rögzítette, hogy a benyújtott tervdokumentáció a helyszínen tapasztaltaknak megfelel. A bontási engedély megadásához szükséges, jogszabályokban rögzített feltételek fennállnak. A bontást nem kezdték meg.

A helyszíni szemlééről készült jegyzőkönyv, valamint a helyszínen készült fotók az **ÉTDR** rendszerbe feltöltésre kerültek.

A **312/2012. R. 46. § (1)** bekezdése rögzíti, hogy az építésügyi hatóságnak a bontási engedély iránti kérelem elbírálása során miről kell meggyőződnie.

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

A **312/2012. R. 46. § (5)** bekezdésében 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 bontási tevékenységgel kapcsolatos építészet-műszaki tervezésre.

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

A tárgyi ügyben az **531/2017. R. 1. § (1)** bekezdése és az **1. melléklet 4. táblázata** alapján **szakhatósági állásfoglalást igénylő szakkérdések vizsgálatának jogszabályi feltételei nem állnak fenn.**

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

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

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

A **312/2012. R. 11/A. § (2)** bekezdése, illetve az ott megjelölt **6. számú melléklet III. táblázatában rögzített szakkérdések közül a műszaki biztonsági, valamint az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának jogszabályi feltételei fentállnak.**

I. Az örökségvédelmi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építés a kikötésekben foglaltak figyelembevételével, örökségvédelmi érdeket nem sért.

A kérelemmel érintett **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 24.** szám alatti, **7750** helyrajzi számú ingatlan a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban **Kötv.**) **7. § 35.** pontja alapján, a **Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Hatósági Nyilvántartásában 69999-es azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.**

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

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

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

A 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 szakfeladatok elvégzésére jogosult intézmény a **Kötv. 22. § (5)** értelmében Budapesten, a Budapesti Történeti Múzeum. 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. A régészeti bontómunkáról a **68/2018. R. 35. § (1)-(2)** bekezdése, az előkerült régészeti lelőhelyről vagy leletről a **Kötv. 24. § (2)** bekezdése, valamint a **19. § (2)** bekezdése, a régészeti feltárás elvégzésére jogosultak köréről a **Kötv. 20. § (4)** bekezdésének b) pontja, az örökségvédelmi bírságról a **Kötv. 82-85. §** rendelkezik.

Az ingatlanon meglévő épület bontását jogszabály nem tiltja, illetve a tervezett bontással érintett épület a védett építmények nyilvántartásában (országos, fővárosi, helyi) nem szerepel.

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

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek rendelkezései alapján tettem:

Felhasználói villamos berendezés megszüntetésére vonatkozóan az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló **40/2017. (XI.4.) NGM rendelet 2. § 19.** pontja.

Közcélú hálózat megszüntetésére a villamos energiáról szóló **2007. évi LXXXVI. törvény 136.§-a** és a villamosenergia-ipari építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló **382/2007. (XII.23.) Kormány rendelet 34/B. §-a, 3. sz. melléklet 10. pontja, és a 8. sz. melléklete.**

A **146/2014 R. 2. § 10.** pontja, és a **8. §-a.**

A tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap vizsgálatát követően megállapítottam, hogy az ingatlanon álló épület tervezett bontását ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja.

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

A kérelem benyújtásakor a tárgyi építési területet magába foglaló területen **Budapest Főváros Közgyűlésének** a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló **5/2015.** (II.16.) **Önkormányzati rendelete** (a továbbiakban **FRSZ**) és a Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I. 28.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: **TSZT**), valamint **Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének** a Böszörményi út-Ugocsa utca-Kiss János altábornagy utca-Beethoven utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló **9/2018.** (II. 28.) számú **önkormányzati rendelete** és annak **mellékletei** (a továbbiakban **KÉSZ**) a hatályos.

A tervezett bontási munkákkal érintett ingatlan az **FRSZ** szerint **Ln-2** – „Nagyvárosias, jellemzően zártosú, keretes beépítésű lakóterület” keretövezetű, az **KÉSZ 1.** számú melléklete alapján **Ln-2/XIV-5** – „Nagyvárosias, jellemzően zártosú, keretes beépítésű lakóterület” besorolású.

A benyújtott tervdokumentációból megállapíthatóan a tervezett bontási munka az **FRSZ** és a **KÉSZ** előírásainak megfelel, azzal a meglévő épületek tervezett bontása nem ellentétes.

A tárgyi ingatlant az **Étv. 20.-22. §**-ában szabályozott változtatási tilalom nem terheli.

A tervezett bontási munka a helyszíni szemlén tapasztalt figyelembevételével és a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak a fent leírt részletezettséggel kielégítik a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket.

A vonatkozó jogszabályokban (Étv., 312/2012. R.) foglaltaknak a tervezett bontási tevékenység teljes körűen megfelel, ezért arra a bontási engedélyt a 312/2012. R. 46. §-a, valamint a 146/2014. R. előírásai alapján jelen döntésem rendelkező részében feltüntetettek szerint megadtam.

A tárgyi építésügyi hatósági eljárásban az ügyfélkört a következők alapján állapítottam meg:

A **312/2012. R. 4. § (1)-(2)** bekezdései a következőképpen rendelkeznek:

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

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

A fent idézett jogszabályi hivatkozások és tényállás figyelembevételével, valamint az **Ákr. 10. §**-ban meghatározottak alapján, figyelembe véve a bontási engedély iránti kérelemben feltüntetetteket, a 2021. október 12-én kelt, **BP/2605/01620-2/2021.** számú értesítéssel az **Építetőt**, a tárgyi bontási tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosát, valamint a tárgyi ingatlannal szomszédos Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti, **7744** helyrajzi számú, a Beethoven utca 7/B-9. szám alatti, **7749/2** helyrajzi számú, a Beethoven utca 11. szám alatti, **7751/2** helyrajzi számú és a Böszörményi út 26. szám alatti, **7751/3** helyrajzi számú ingatlanokkal rendelkező jogosultakat értesítettem, amellyel egyben jelen eljárásban meghatároztam az ügyfélkört.

A **BP/2605/01620-2/2021.** számú értesítésben tájékoztatást adtam az ügyfeleknek arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja a **312/2012. R.** következő jogszabályhelye alapján:

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

A **312/2012. R. 10. § (4)** bekezdésének **h)** pontja alapján felhívtam az eljárás megindításáról szóló levelemben az ügyfelek figyelmét arra, hogy az **Ákr. 26/A. § (1)** bekezdésében meghatározottakon túl, ha a kapcsolattartás módjáról (papír alapú vagy elektronikus) nyolc napon belül nem nyilatkoznak, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az **ÉTDR** felületén az Általános tájékoztatás felületén értesülhetnek.

Jelen döntésem meghozatalának időpontjáig a **BP/2605/01620-2/2021.** számú irattal értesített ügyfelek közül Kiss Domonkos nyilatkozott a kapcsolattartás módjáról.

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

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

1. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **191/2009. R.**), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) **108. §-ban** és a **109. §-ban** foglaltak alapján;
2. Az **OTÉK 47. § (8) és (9)** bekezdése.
3. Az **OTÉK 108. §, 109. §.** alapján.
4. Az **OTÉK 53. §, 108. § és 109. §.** előírásai alapján.
5. Az **Étv. 43. § (2)** bekezdése és **47. § (2)** bekezdés **e)** pontja alapján.
6. A foglalkozási eredetű rákkeltő anyagok elleni védekezésről és az általuk okozott egészségkárosodások megelőzéséről szóló **26/2000. (IX. 30.) EüM rendelet**, és az azbeszttel kapcsolatos kockázatoknak kitett munkavállalók védelméről szóló **12/2006. (III. 23.) EüM rendelet** előírásai alapján.
7. Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet** (a továbbiakban **4/2002. R.**) **4.** számú melléklet **III. fejezet 11. pontjának 11.8. alpontja** szerint.
8. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló **225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet** alapján.
9. Az **Étv. 54. § (1)** bekezdése, valamint a **KÉSZ 7. § (3)** bekezdése alapján;
10. A **312/2012. R. 47. § (3)** bekezdésének **g)** pontja alapján;

Továbbá:

- a hulladékjegyzékről szóló **72/2013 (VIII. 27.) VM rendelet**;
- az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló **45/2004 (VII. 26.) BM-KvVm együttes rendelet**,
- **4/2002. R.** figyelembevételével;
- az **Étv.** és a **312/2012. R.**;
- **191/2009. R.**
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 12. §-ában a 13. § (1) bekezdésének a) és b) pontjai** alapján,
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló **27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 5. § (1) bekezdése**, valamint a **7. §-a** alapján.

E döntés rendelkező részében tájékoztatást adtam az Étv. 37. §-a szerint arról, hogy az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az **Építetőt** az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól, valamint **az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.**

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

Az **Étv. 48. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„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.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009.** (IX. 15.) **Korm. rendelet 3. § (2a)** bekezdése, valamint **5. § (5a)** bekezdése a következőkről rendelkezik:

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

5. § (5a) Az általános építmények körében a 3. § (2a) bekezdésében meghatározott nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére és a kivitelezés nem kezdhető meg.”

A **312/2012. R. 65. § (1)** bekezdésének **d)** pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

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

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

A fentiek alapján jelen döntésem rendelkező részében **tájékoztattam az Építetőt** arról, hogy **mivel az Építető az építési tevékenységgel érintett telek, és a rajta álló építménynek nem a tulajdonosa, ezért az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő átadását a telek, építmény, építményrész tulajdonosainak külön nyilatkozatban kell tudomásul venniük, és azt az építési naplóhoz kell 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, valamint az így megkezdett kivitelezési tevékenységet az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel megtiltja.**

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

Az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban **Itv.**) **28. § (1)** bekezdése alapján az **építésügyi hatósági eljárásért eljárési illetéket nem kell fizetni.**

Eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, annak viseléséről az **Ákr. 129. § (1), (2)** bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével rendelkezniem nem kellett.

A döntésem ellen az önálló jogorvoslatot az **Ákr. 112. § [A jogorvoslatához való jog] (1)** bekezdése biztosítja.

A döntésem elleni fellebbezés lehetősége az **Ákr. 116. § (1)-(2)** bekezdése alapján kizárt.

A közigazgatási per megindításának lehetőségét az **Ákr. 114. § (1)** bekezdése alapján biztosítottam.

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló **2017. évi I. törvény** (a továbbiakban: **Kptv.**) **39. §**-ában, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló **2015. évi CCXXII. törvény 9. §**-ában foglaltakon alapul.

A kereseti kérelemben foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 50. § (1)** és **(2)** bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az **52. § (1)** és **(2)** bekezdésében foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 77. § (1)** és **(2)** bekezdésében, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az **Itv. 56. § (1)**, valamint a **62. § (1)** bekezdés **h)** pontjában foglaltakon alapul.

A **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.**”

A tárgyi ügyben a szakhatóságok bevonásának jogszabályi feltétele nem áll fenn, ezért **az ügyintézési határidő 25 nap, amely időtartamot 2021. év szeptember hó 29. napjától kell számítani.**

Az **Ákr. 50. § (5)** bekezdése szerint:

„50. § (5) Az ügyintézési határidőbe nem számít be

a) az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és

b) - ha függő hatályú döntés meghozatalának nincs helye - az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

Az **Építető** kérelmére 2021. október 21. napja és 2021. november 29. napja között a tárgyi eljárás szünetelt, amely időtartam az **Ákr. 50. § (5) bekezdés a)** pontja alapján az ügyintézési határidőbe nem számít bele.

Az **Építető** 2021. november 29-én az **ÉTDR** rendszeren keresztül kérte az eljárás folytatását, amelyet 2021. november 30. napjával folytattam.

Jelen ügyben az ügyintézési határidő a szünetelés időtartamának figyelmen kívül hagyásával **2021. év december hó 02. napján jár le.**

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

„51. § (1) Ha a hatóság

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

b) az ügyintézési határidőt túllépi, vagy

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

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

Tekintettel arra, hogy az **Ákr. 50. § (5) bekezdés a)** pontja szerint az eljárás szünetelésének időtartama az ügyintézési határidőbe nem számít be, így jelen döntésem az ügyintézésre nyitva álló 25 napon belül, 2021. december 02. napján meghoztam, ezért **BFKH**-nak az **Építető** felé fizetési kötelezettsége nem keletkezett.

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

Budapest, 2021. december 02.

dr. Sára Botond

kormány megbízott megbízásából:

osztályvezető helyett

Kosztju Anikó

főosztályvezető

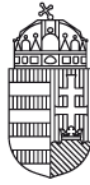
A következő oldal a **BP/2603/00856-9/2021.** számú határozatom értesítettjeit tartalmazza.

A **BP/2603/00856-9/2021.** számú határozatomról **ÜGYFÉLI MINŐSÉGBEN** értesül:

- | | | | | | |
|---|---------------|-----------|--|--|--|
| 1. Zsoldos Lehel István – az Építtető képviselője | ETDR | | | | |
| 2. Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat – tulajdonos | hivatali kapu | 441436311 | | | |

A **BP/2603/00856-9/2021.** számú határozatomról **TÁJÉKOZTATÁSUL értesül:**

- | | | | | | |
|--|---------------|------------------------|------|---------------|------|
| 3. Kiss Domonkos – szomszéd, tájékoztatásul | ETDR | | | | |
| 4. Budapest, XI. Bőszörményi út 26. sz. alatti Társasház tulajdonosai Szabóné Magó Mariann közös képviselő útján | Budapest | Alkotás | utca | 15. 4. em.61. | 1123 |
| 5. Budapest, XI. Beethoven utca 11. sz. alatti Társasház tulajdonosai Tóth Mihály közös képviselő útján | Budapest | Kiss János altábornagy | utca | 34. | 1126 |
| 6. MKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály – véglegessé válás után | ETDR | | | | |
| 7. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügy) – véglegessé válás után | ETDR | | | | |
| 8. BFKH Munkaügyi és Munkavédelmi Főosztály – véglegessé válás után | Hivatali kapu | 249126767 | | | |



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2603/00857-7/2021. **Tárgy:** Budapest XII. kerület,
ÉTDR azonosító: 202100084773 **Beethoven utca 7/b-9.** szám alatti,
ÉTDR iratazonosító: IR-000590451/2021 **7749/2** helyrajzi számú ingatlan.
Ügyintéző: Wolfné Trombitás Klára A meglévő zártisorúan csatlakozó
Telefon: +36-1-485-6977 irodaépület bontására vonatkozó
E-mail: epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu **bontási engedély** iránti kérelem ügye.
Régészeti lelőhely: **69999**

Ügyfél neve: BBSZ Ingatlan 2022 Kft. **Melléklet:** –
Ügyfél címe: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. **Hiv. szám:** –

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

H A T Á R O Z A T

A 2021. november 12-én kelt, **BP/2603/00857-2/2021.** számú végzésem alapján **2021. október 21.** napjától szünetelő eljárást **2021. november 30. napjával folytatom.**

A **BBSZ Ingatlan 2022 Kft.** (1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám A. ép., a továbbiakban **Építető**) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban **ÉTDR**) 2021. szeptember 28-án **előterjesztett kérelemre, Budapest XII. kerület, Beethoven utca 7/b-9.** szám alatti, **7749/2** helyrajzi számú – Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.) kizárólagos tulajdonában lévő, valamint az Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) vezetékjogával terhelt – „kivett irodaház és étterem, udvar” megnevezésű, 1.465 m² területű **ingatlanon a meglévő zártisorúan csatlakozó, többszintes irodaépület bontására** vonatkozóan – a kérelem mellékleteként becsatolt építészeti-műszaki tervdokumentációkban foglaltak szerint –

a b o n t á s i e n g e d é l y t m e g a d o m .

A tervezett bontási munka főbb műszaki jellemzői a következők:

Elbontásra kerül a zártisorúan csatlakozó, alapincézett, földszint és 3 emelet szintszámú, lapostetős épület, az udvar felé két földszintes lapostetős szárnnyal, az utca felé egy földszintes, alacsony hajlású magastetős tömeggel, amely az előkertben került kialakításra.

Az épület szerkezetei:

Alapozás: beton sávalap.

Felmenő teherhordó falazat: égetett téglafalazat, nagyméretű téglafalazat, jellemzően 35 cm vastagságban.

Válaszfalak: égetett kerámia / vázkerámia falazatok.

Födém szerkezetek: vasbeton szerkezet.

Fő- és melléklépcső: vasbeton lépcső.

Tető: vasbeton lemez lapostető bitumenes vastaglemez szigeteléssel.

Az előkertben lévő földszintes épületrész: fa könnyűszerkezet, üvegezés, bitumenes zsindeley tetőfedés.

Jelen engedély alapján bontandó épület alapterülete szintenkénti bontásban:

- a pincésinti helyiségek összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: **175,97 m²**,
- a földszinti helyiségek összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: **768,95 m²**,
- az 1. emeleti helyiségek összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: **345,19 m²**,

Kiemelt Ügyek Osztálya

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

E-mail: epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu - **Honlap:** www.kormanyhivatal.hu

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

- a 2. emeleti helyiségek összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: **332,37 m²**,
- a 3. emeleti helyiségek összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: **284,78 m²**.

A bontandó épület összes nettó (és egyben hasznos) alapterülete: 1907,26 m².

Örökségvédelmi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A tervezett beruházás földmunkáit csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A **régészeti megfigyelés megkezdését**, annak megkezdése előtt legalább **egy munkanappal** a külön jogszabályban meghatározott adattartalommal **BFKH Örökségvédelmi Osztályához be kell jelenteni**, annak elvégzését jegyzőkönyvben kell rögzíteni. (Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni.)
2. A régészeti megfigyelés során előkerülő objektumok, jelenségek, leletek szakszerű feltárása és dokumentálása elengedhetetlen, így szükség esetén próba és megelőző régészeti feltárást kell végezni. Ha a régészeti megfigyelés során előkerült régészeti lelőhely vagy lelet a kivitelezés hátráltatása nélkül régészeti bontómunka keretében nem tárható fel, a régészeti megfigyelést végző intézmény haladéktalanul értesíti BFKH Örökségvédelmi Osztályát a szükséges intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított öt napon belül dönt. A régészeti megfigyelés során előkerülő régészeti lelőhelyek feltárási módjáról és feltételeiről jogszabályban meghatározottak szerint a hatóság dönt. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.
3. A régészeti szakfeladatok elvégzésére **Építetőnek** a feltárással jogosultsággal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.
4. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf.: 4. továbbiakban: **BTM**, Ásatási Projektiroda, 1014 Budapest, Szent György tér 2. szám, telefonszám: +36 (1) 487-8836) jogosult. A BTM a régészeti szakfeladat (régészeti megfigyelés) ellátását csak az **Építetővel** megkötött megállapodást követően kezdheti meg.
5. A szakfelületekről szóló jegyzőkönyvet BFKH Örökségvédelmi Osztályának meg kell küldeni.
Felhívom a figyelmet arra, hogy a régészeti megfigyelés elmulasztása esetén a jelen engedély jogosultját **örökségvédelmi bírsággal** kell sújtani.

Jelen bontási engedély kikötései, figyelemfelhívásai és tájékoztatásai a következők:

1. **A bontási technológiai és tartószervezeti műszaki leírásban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani**, különös figyelemmel a műveletek sorrendjére és az állagvédelmi előírásokra. Amennyiben munka közben a feltételezettől eltérő szerkezeti kialakítást, vagy bármilyen más rendellenességet tapasztalnak, a statikus tervezőt a helyszínre kell hívni.
 - Az **épület gépészeti rendszereit és villamos berendezéseit a bontás megkezdése előtt szakszerűen ki kell kötni**, az adott rendszerre vonatkozó szakmai és jogi előírások betartása mellett.
 - A **födém** csak a közbenső szerkezetek eltávolítása után lehet bontani, megfelelő közbenső **alátámasztások alkalmazásával, a födémszakasz alatti terület elzárása mellett. A födém nem használható elbontott épületelemek deponálásra.**
 - A **szomszédos épületekkel határos** tetőszerkezeti elemeket, tűzfalakat és homlokzati (pinceszinti és földszinti) falakat **kizárólag kézi bontással szabad elbontani**, különösen ügyelve a zártsorúan csatlakozó épületek szomszédos szerkezeti elemeinek (tűzfalának) épségére és állékonyságára.
 - A **szomszédos, Beethoven utca 7/A. szám alatti ingatlan bauxitbeton szerkezeteket tartalmaz, tartószervezete érzékeny az esetleges további mozgásokra**, ezért **mellette nagyfokú figyelemmel kell a bontási tevékenységet végezni.**
 - A teherhordó falazat bontása során a bizonytalan állékonyságú faltesteket ideiglenesen meg kell támasztani. A falmagasság kétszeresének megfelelő sávot veszélyes zónának kell tekinteni.
 - Az alapok elbontása előtt feltárást kell készíteni a szomszéd épület alapozásáról. **A szomszéd épületek melletti pinceszint bontását (e setlegesen szaka szos bontás) a feltárások függvényében a dinamikus hatások miatt kézi bontással kell végezni.**
 - Az épület bontása után a szomszédos ingatlanokon az elbontott épülettel csatlakozó épületeknek a **bontást megelőzően épületszerkezettel takart homlokzatfelületét helyre kell állítani, vakolt, színezett felületképzéséről gondoskodni kell.**

- Az ingatlant a telekhatáron, a lebontott épület falazata helyén – ahol a szomszédos ingatlanon a telekhatáron épület nem áll – külön jogszabálynak megfelelő kerítéssel kell lezárni.
2. A bontási munkákat követően a telek csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.
3. **Felhívom az Építető figyelmét, hogy a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani kell. A bontási tevékenységgel a már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad.**
- Felhívom az Építető figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység megkezdése előtt az építési tevékenységgel érintett ingatlannal közvetlenül csatlakozó ingatlanon lévő épületek állapotfelmérését elkészítheti. A BFKH-hoz benyújtott állapotfelmérő jegyzőkönyvek építésügyi, építésfelügyeleti, illetve polgári peres eljárásokban bizonyítási eszközként felhasználhatók.**
4. A bontási munkát úgy kell végezni, hogy az **se porhatást, se egyéb olyan hatást ne okozzon, amely a környezetre, illetve az építési (bontási) munkahelyen vagy annak közelében tartózkodókra káros lehet.**
- A por levegőbe kerülésének megakadályozására a bontandó épületszerkezeti elemeket és a törmelékét vízsugárral kell permetezni.**
- A bontáskor kipergő részekről a szomszédos épületeket repeszponnyával meg kell védeni.**
5. A bontási munkák részét képezi a bontási munka során keletkezett bontási törmelék és hulladék elszállítása, valamint a bontási terület felszínének rendezése és csak ezt követően jelenthető be a bontási munka befejezése. **A bontási munkával érintett terület felszínét az épület terepszint alatti szerkezeteinek eltávolításával kell rendezni, kivéve ahol a szomszédos épület állagának megóvása érdekében a terepszint alatti épületrész részben megmarad. A terepszint alatt megmaradó épületszerkezetekről készített felmérést az építési naplóhoz csatolni kell.**
- A bontás, és a bontási hulladék külön jogszabályban foglalt módon való elszállítását követően az ingatlan terepfeltöltését, pince tömedékelését csak szennyezés-mentes töltőfölddel, vagy termőfölddel lehet elvégezni.** A bontás során keletkező szennyezés-mentes földet eredeti rendeltetése szerint (helyben történő visszatöltésre) külön hulladékkezelési engedély nélkül fel lehet használni. Erről a felhasználásról az építési naplóban külön nyilvántartást kell vezetni.
6. **Az azbesztartalmú épületrészek bontására irányuló bontási tevékenység megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelentenie a munkavégzés helye szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségének nyilvántartásba vétel céljából.**
- Azbesztartalmú épületek bontása, valamint azbesztnék vagy azbesztartalmú terméknek építményből, létesítményből, szerkezetből, történő eltávolítása esetén a bejelentéshez munkatervet kell mellékelni.
- A bejelentést 3 példányban kell benyújtani, a bejelentés nem mentesít a külön jogszabályban az azbeszttel mint veszélyes, rákkeltő anyaggal kapcsolatos más jelentési kötelezettségek megtétele alól.
- A bejelentésről a munkavédelmi felügyelőség három munkanapon belül értesíti a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságot.
- Azbesztet, azbesztartalmú terméket tartalmazó épület, létesítmény, szerkezet bontása, illetve azbesztnék vagy azbesztartalmú terméknek építményből, létesítményből történő eltávolítása előtt a munkáltatónak munkatervet kell készítenie.
- A munkáltató a munkatervben meghatározza azokat az intézkedéseket, amelyek a munkavállalók munkahelyi biztonságát és egészségvédelmét - az azbeszt eltávolításával és a hulladék kezelésével kapcsolatosan tekintettel a környezet védelmére is - garantálják. A munkatervet a bejelentéshez mellékelni kell.
- Azbeszttel, azbesztartalmú termékkel végzett bontási vagy mentesítési munka megkezdése előtt a munkáltatónak nyilatkoznia kell, hogy a tevékenység végzéséhez szükséges szakmai ismeretek biztosítottak, illetve építési engedélyezéshez kötött tevékenység végzésére jogosult.
7. A bontási munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt **kerítéssel kell körülvenni**, és az idegen,

illetéktelen személyek bontási területre történő bejutását és a balesetveszélyes állapot kialakulását meg kell akadályozni.

8. A bontás kivitelezése közben megjelenő veszélyes hulladékot kezelni kell, illetve gondoskodni kell elszállítás után az ártalmatlanításáról.
9. A bontási tevékenység során biztosítani kell a zöldfelületek megóvását és a fás szárú növények védelmét.
10. Felhívom az **Építető** figyelmét, hogy a bontási tevékenység befejezését követő harminc napon belül az ingatlan-nyilvántartási változás átvezetése, valamint az **Országos Építésügyi Nyilvántartásban** (a továbbiakban: **OÉNY**) történő feltüntetés érdekében a megvalósult állapotról hatályos földhivatali záradékkal ellátott változási vázrajzot kell az **OÉNY**-be feltölteni, kivéve, ha a földrészleten valamennyi épületet elbontották.

Jelen engedélyem fakivágásra nem vonatkozik, arra szükség esetén külön engedélyt kell kérni.

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

A bontási kivitelezési tevékenységből származó zaj- és rezgésterhelési határértékeit a zajtól védendő területeken (lakóterület stb.) a külön jogszabályban előírtak szerint be kell tartani.

A meglévő épületrészek bontását megelőzően előzetes közműegyeztetést kell lefolytatni és a közművezetékek és az ahhoz tartozó berendezések bontásáról az érintett közműszolgáltatókat tájékoztatni szükséges. A bontási munka csak az épület közműhálózatról való leválasztását követően kezdhető meg.

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

A bontási engedély a véglegessé válásának napjától számított 2 évig hatályos.

A bontási engedély hatálya meghosszabbodik, ha a hatályossága alatt a tényleges bontási tevékenységet megkezdtek, azt folyamatosan végzik, és a bontási tevékenység megkezdésétől számított négy éven belül befejezik.

A bontási engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

Ez a határozat a hozzá tartozó, ÉTDR rendszer elektronikus záradékával 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 végleges lezárását követően jogutód lép, akkor a jogelőd vagy a jogutód kérelmére az építésügyi hatóság dönt a jogutódlásról.

Az Építető jogutódja e döntés meghozatalát követően felhasználhatja az építésügyi hatósági engedélyt.

Az **Építető** – a bontási engedély köteles munkák kivételével – csak a végleges bontási engedély és az ahhoz tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt végezhet építési (bontási) tevékenységet.

Az **Építető** felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzéséért, szerződések megkötéséért,
- az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
- a beruházás-lebonyolító kiválasztásáért,
- az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- a végleges és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció meglétéért, és az azokban foglaltak betartásáért,
- az építési munkaterület átadásáért,

- az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
- azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
- az elektronikus építési napló aktiválásáért, és ellenőrzéséért,
- jogszabályban meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

A Kivitelező felel:

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

A felelős műszaki vezető felel:

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzéséért,
- az építési napló vezetéséért, ellenőrzéséért és lezárásáért, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,
- az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározásáért és irányításáért,
- a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetéséért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján külön jogszabály szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltéséért és az építetőnek történő átadásáért.

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.

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

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

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

- 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 időszzerű 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 és végrehajtható bontási engedély alapján, annak hatálya alatt elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-építési napló) készírltbe helyezését követően lehet megkezdeni.

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) e-főnaplót nem nyitották meg és az építési vagy bontási engedély hatálya lejárt,
- b) bontási engedély esetén, ha a bontási tevékenységet befejezték.

Az **e-építési naplóba** és mellékleteibe betekinthez időbeli korlátozás nélkül

- az **Építető** és helyszíni képviselője az építési műszaki ellenőr vagy beruházási tanácsadó
- az építésfelügyeleti hatóság,
- az építésügyi hatóság,
- a Nemzeti Adó- és Vámhivatal építés helye szerint illetékes szerve,
- külön jogszabályban az ellenőrzésre időkorlátozás nélkül feljogosított más hatóság, a készírltének lezárásáig,
- az ellenőrzésre jogszabályban feljogosított egyéb hatóság,
- a helyszíni ellenőrzést folytató munkavédelmi és munkaügyi hatóság,
- az építetői fedezetkezelő,
- az **Építető** által – egyszer használatos belépési jelszó átadásával – betekintésre felhatalmazott, az építési beruházás megvalósításához támogatást nyújtó szervezet,
- az **Építető** megbízása alapján a tervezői művezető.

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

Az Építetőnek a bontási tevékenység befejezését a befejezéstől számított tizenöt (15) napon belül közölnie kell a BFKH-val, amelyhez a külön jogszabályban meghatározott, kitöltött adatlapot mellékelni kell.

Az építésügyi hatóság jogosult a bontási tevékenység elvégzését, a bontási tevékenység

befejezésének közlésétől, de legkésőbb a bontási engedély hatályának lejártát követő tizenöt napon belül helyszíni szemlén ellenőrizni.

Az **Építető** a **bontási tevékenység befejezését követően** - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - **köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet az illetékes környezetvédelmi hatósághoz** (Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály) **kell benyújtania.**

A bontási hulladékok csoportosítása a külön jogszabályban meghatározottak szerint történik.

Amennyiben bármely a külön jogszabályban szereplő, a hulladék anyagi minősége szerinti csoportban (a továbbiakban: csoport) a keletkező bontási 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** a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló külön jogszabály előírásainak megfelelően a hulladékkezelőnek átadja.

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

Jelen engedély a közterületen, bontási és építési tevékenység végzésére, építmény elhelyezésére nem jogosít. **Építető** köteles a bontási tevékenységgel érintett ingatlan előtti közút, illetve az ingatlan körüli járdák, járdaszegélyek, lépcsők, korlátok stb. helyreállításáról gondoskodni – amennyiben a bontás alatt károsodott – legkésőbb a meglévő épület teljes elbontásáig.

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

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

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs, az a közléssel végleges.

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

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

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

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

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

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

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

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

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

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

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztályán** (1051 Budapest, Sas utca 19.), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 8⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig) megtekinthető.

Eljárásom során egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Az **Építető** az **ETDR** rendszerben 2021. szeptember 28-án a **Budapest XII. kerület, Beethoven utca 7/b-9.** szám alatti, **7749/2** helyrajzi számú ingatlanon a **meglévő zártisorúan csatlakozó irodaépület bontására** vonatkozóan **bontási engedély iránti kérelmet terjesztett elő.**

A tárgyi eljárás a **BFKH** előtt az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban **Ákr.**) **37. § (2)** bekezdése alapján, és az ügyintézési határidő az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **53/C. § (1)** bekezdésére figyelemmel **2021. szeptember 29-én indult.**

Az **Építető** kérelmére 2021. október 21. napja és 2021. november 29. napja között **az eljárás szünetelt.**

A kérelmet és mellékleteit megvizsgálva, a bontási engedély iránti kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályi előírásokban foglaltakra figyelemmel a következőket állapítottam meg:

Az **Étv. 34. § (1)** bekezdése szerint bontási 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.**) **45. § (1)** bekezdése szerint:

„45. § (1) Bontási engedély alapján végezhető

c) a zártisorú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő

bontási tevékenység.”

A fenti jogszabályi rendelkezés alapján a kérelemben megjelölt ingatlanon a meglévő, zártisorú beépítésű irodaépület bontási munkáinak elvégzéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

A **312/2012. R. 6. § (1)** és **(3)** bekezdései, valamint a **46. § (1)** bekezdése szerint a bontási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság köteles helyszíni szemlét tartani, valamint az építésügyi hatósági döntés meghozatalához szükséges tényállás tisztázásának keretében az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit.

A **BFKH** illetékes építésügyi szakügyintézője **2021. év október hó 26.** napján a tárgyi ingatlanon helyszíni szemlét tartott, ahol megállapította és jegyzőkönyvben rögzítette, hogy a benyújtott tervdokumentáció a helyszínen tapasztaltaknak megfelel. A bontási engedély megadásához szükséges, jogszabályokban rögzített feltételek fennállnak. A bontást nem kezdték meg.

A helyszíni szemlééről készült jegyzőkönyv, valamint a helyszínen készült fotók az **ETDR** rendszerbe feltöltésre kerültek.

A **312/2012. R. 46. § (1)** bekezdése rögzíti, hogy az építésügyi hatóságnak a bontási engedély iránti kérelem elbírálása során miről kell meggyőződnie.

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

A **312/2012. R. 46. § (5)** bekezdésében 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 bontási tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

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

A tárgyi ügyben az **531/2017. R. 1. § (1)** bekezdése és az **1. melléklet 4. táblázata** alapján **szakhatósági állásfoglalást igénylő szakkérdések vizsgálatának jogszabályi feltételei nem állnak fenn.**

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

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

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

A **312/2012. R. 11/A. § (2)** bekezdése, illetve az ott megjelölt **6. számú melléklet III. táblázatában** rögzített **szakkérdések közül a műszaki biztonsági, valamint az örökségvédelmi szakkérdés vizsgálatának jogszabályi feltételei fentállnak.**

A **műszaki biztonsági** szakkérdést vizsgáltam, **e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket nem tettem, a tervezett építési tevékenység műszaki biztonsági érdeket nem sért.**

Az örökségvédelmi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építés a kikötésekben foglaltak figyelembevételével, örökségvédelmi érdeket nem sért.

A kérelemmel érintett **Budapest XII. kerület, Beethoven utca 7/b-9.** szám alatti, **7749/2** helyrajzi számú ingatlan közhiteles nyilvántartás adatai alapján a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban **Kötv.**) **7. § 35.** pontja szerinti, **régészeti lelőhely, amely 69999 azonosító számon szerepel.**

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

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

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

A 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 szakfeladatok elvégzésére jogosult intézmény a **Kötv. 22. § (5)** értelmében Budapesten, a Budapesti Történeti Múzeum. 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. A régészeti bontómunkáról a **68/2018. R. 35. § (1)-(2)** bekezdése, az előkerült régészeti lelőhelyről vagy leletről a **Kötv. 24. § (2)** bekezdése, valamint a **19. § (2)** bekezdése, a

régészeti feltárás elvégzésére jogosultak köréről a **Kötv. 20. § (4)** bekezdésének b) pontja, az örökségvédelmi bírságról a **Kötv. 82-85. §** rendelkezik.

Az ingatlanon meglévő épület bontását jogszabály nem tiltja, illetve a tervezett bontással érintett épület a védett építmények nyilvántartásában (országos, fővárosi, helyi) nem szerepel.

A tárgyi ingatlan ingatlan-nyilvántartási tulajdoni lap vizsgálatát követően megállapítottam, hogy az ingatlanon álló épület tervezett bontását ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja.

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

A kérelem benyújtásakor a tárgyi építési területet magába foglaló területen **Budapest Főváros Közgyűlésének** a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló **5/2015. (II.16.) Önkormányzati rendelete** (a továbbiakban **FRSZ**) és a Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I. 28.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: **TSZT**), valamint **Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének** a Böszörményi út-Ugocsa utca-Kiss János altábornagy utca-Beethoven utca által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatról szóló **9/2018. (II. 28.) számú önkormányzati rendelete** és annak **mellékletei** (a továbbiakban **KÉSZ**) a hatályos.

A tervezett bontási munkákkal érintett ingatlan az **FRSZ** szerint **Ln-2** – „Nagyvárosias, jellemzően zártosú, keretes beépítésű lakóterület” keretű, az **KÉSZ 1.** számú melléklete alapján **Ln-2/XIV-5** – „Nagyvárosias, jellemzően zártosú, keretes beépítésű lakóterület” besorolású.

A benyújtott tervdokumentációból megállapíthatóan a tervezett bontási munka az **FRSZ** és a **KÉSZ** előírásainak megfelel, azzal a meglévő épületek tervezett bontása nem ellentétes.

A tárgyi ingatlant az **Étv. 20.-22. §**-ában szabályozott változtatási tilalom nem terheli.

A tervezett bontási munka a helyszíni szemlén tapasztalt figyelembevételével és a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak a fent leírt részletezettséggel kielégítik a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket.

A vonatkozó jogszabályokban (Étv., 312/2012. R.) foglaltaknak a tervezett bontási tevékenység teljes körűen megfelel, ezért arra a bontási engedélyt a 312/2012. R. 46. §-a alapján jelen döntésem rendelkező részében feltüntetettek szerint megadtam.

A tárgyi építésügyi hatósági eljárásban az ügyfélkört a következők alapján állapítottam meg:

A **312/2012. R. 4. § (1)-(2)** bekezdései a következőképpen rendelkeznek:

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

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

A fent idézett jogszabályi hivatkozások és tényállás figyelembevételével, valamint az **Ákr. 10. §**-ban meghatározottak alapján, figyelembe véve a bontási engedély iránti kérelemben feltüntetetteket, a 2021. október 12-én kelt, **BP/2605/01621-2/2021.** számú értesítéssel az **Építetőt**, a tárgyi bontási tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosát, valamint a tárgyi ingatlannal szomszédos Budapest XII. kerület, Beethoven utca 7/A. szám alatti, **7749/1** helyrajzi számú, a Beethoven utca 11. szám alatti, **7751/2** helyrajzi számú és a Böszörményi út 24. szám alatti, **7750** helyrajzi számú ingatlanokkal rendelkezni jogosultakat értesítettem, amellyel egyben jelen eljárásban meghatároztam az ügyfélkört.

A **BP/2605/01621-2/2021.** számú értesítésben tájékoztatást adtam az ügyfeleknek arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja a **312/2012. R.** következő jogszabályhelye alapján:

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

A **312/2012. R. 10. § (4)** bekezdésének **h)** pontja alapján felhívtam az eljárás megindításáról szóló levelemben az ügyfelek figyelmét arra, hogy az **Ákr. 26/A. § (1)** bekezdésében meghatározottakon túl, ha a kapcsolattartás módjáról (papír alapú vagy elektronikus) nyolc napon belül nem nyilatkoznak, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az **ÉTDR** felületén az Általános tájékoztatás felületén értesülhetnek.

Jelen döntésem meghozatalának időpontjáig a **BP/2605/01621-2/2021.** számú irattal értesített ügyfelek közül dr. Gondí Ferenc nyilatkozatot tett.

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

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

1. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **191/2009. R.**), valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) **108. §-ban** és a **109. §-ban** foglaltak alapján;
2. Az **OTÉK 47. § (8)** és **(9)** bekezdése.
3. Az **OTÉK 108. §, 109. §.** alapján.
4. Az **OTÉK 53. §, 108. §** és **109. §.** előírásai alapján.
5. Az **Étv. 43. § (2)** bekezdése és **47. § (2)** bekezdés **e)** pontja alapján.
6. A foglalkozási eredetű rákkeltő anyagok elleni védekezésről és az általuk okozott egészségkárosodások megelőzéséről szóló **26/2000. (IX. 30.) EüM rendelet**, és az azbeszttel kapcsolatos kockázatoknak kitett munkavállalók védelméről szóló **12/2006. (III. 23.) EüM rendelet** előírásai alapján.
7. Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet** (a továbbiakban **4/2002. R.**) **4.** számú melléklet **III. fejezet 11. pontjának 11.8. alpontja** szerint.
8. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló **225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet** alapján.
9. Az **Étv. 54. § (1)** bekezdése, valamint a **KÉSZ 7. § (3)** bekezdése alapján;
10. A **312/2012. R. 47. § (3)** bekezdésének **g)** pontja alapján;

Továbbá:

- a hulladékjegyzékről szóló **72/2013 (VIII. 27.) VM rendelet**;
- az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló **45/2004 (VII. 26.) BM-KvVm együttes rendelet**,
- **4/2002. R.** figyelembevételével;
- az **Étv.** és a **312/2012. R.**;
- **191/2009. R.**
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 12. §-ában** a **13. § (1)** bekezdésének **a)** és **b)** pontjai alapján,
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló **27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 5. § (1)** bekezdése, valamint a **7. §-a** alapján.

E döntés rendelkező részében tájékoztatást adtam az Étv. 37. §-a szerint arról, hogy az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az **Építetőt** az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól, valamint az **építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.**

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

Az **Étv. 48. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„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.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 3. § (2a)** bekezdése, valamint **5. § (5a)** bekezdése a következőkről rendelkezik:

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

5. § (5a) Az általános építmények körében a 3. § (2a) bekezdésében meghatározott nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére és a kivitelezés nem kezdhető meg.”

A **312/2012. R. 65. § (1)** bekezdésének **d)** pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

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

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

A fentiek alapján jelen döntésem rendelkező részében **tájékoztattam az Építetőt arról, hogy mivel az Építető az építési tevékenységgel érintett telek, és a rajta álló építménynek nem a tulajdonosa, ezért az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő átadását a telek, építmény, építményrész tulajdonosainak külön nyilatkozatban kell tudomásul venniük, és azt az építési naplóhoz kell 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, valamint az így megkezdett kivitelezési tevékenységet az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel megtiltja.**

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

Az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban **Itv.**) **28. § (1)** bekezdése alapján az **építésügyi hatósági eljárásért eljárási illetéket nem kell fizetni.**

Eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, annak viseléséről az **Ákr. 129. § (1), (2)** bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével rendelkezniem nem kellett.

A döntésem ellen az önálló jogorvoslatot az **Ákr. 112. § [A jogorvoslatához való jog] (1)** bekezdése biztosítja.

A döntésem elleni fellebbezés lehetősége az **Ákr. 116. § (1)-(2)** bekezdése alapján kizárt.

A közigazgatási per megindításának lehetőségét az **Ákr. 114. § (1)** bekezdése alapján biztosítottam.

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló **2017. évi I. törvény** (a továbbiakban: **Kptv.**) **39. §**-ában, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló **2015. évi CCXXII. törvény 9. §**-ában foglaltakon alapul.

A kereseti kérelemben foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 50. § (1)** és **(2)** bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az **52. § (1)** és **(2)** bekezdésében foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 77. § (1)** és **(2)** bekezdésében, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az **Itv. 56. § (1)**, valamint a **62. § (1)** bekezdés **h)** pontjában foglaltakon alapul.

A **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.*

A tárgyi ügyben a szakhatóságok bevonásának jogszabályi feltétele nem áll fenn, ezért **az ügyintézési határidő 25 nap**, amely időtartamot **2021. év szeptember hó 29.** napjától kell számítani.

Az **Ákr. 50. § (5)** bekezdése szerint:

„50. § (5) Az ügyintézési határidőbe nem számít be

a) az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és

b) - ha függő hatályú döntés meghozatalának nincs helye - az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének időtartama.

Az **Építető** kérelmére 2021. október 21. napja és 2021. november 29. napja között a tárgyi eljárás szünetelt, amely időtartam az **Ákr. 50. § (5)** bekezdés **a)** pontja alapján az ügyintézési határidőbe nem számít bele.

Az **Építető** 2021. november 29-án az **ÉTDR** rendszeren keresztül kérte az eljárás folytatását, amelyet 2021. november 30. napjával folytattam.

Jelen ügyben az ügyintézési határidő a szünetelés időtartamának figyelmen kívül hagyásával 2021. év december hó 02. napján jár le.

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

„51. § (1) Ha a hatóság

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

b) az ügyintézési határidőt túllépi, vagy

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

Tekintettel arra, hogy az **Ákr. 50. § (5)** bekezdés **a)** pontja szerint az eljárás szünetelésének időtartama az ügyintézési határidőbe nem számít be, így jelen döntésem az ügyintézésre nyitva álló 25 napon belül, 2021. december 02. napján meghoztam, ezért **BFKH**-nak az **Építető** felé fizetési kötelezettsége nem keletkezett.

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

Budapest, 2021. december 02.

dr. Sára Botond

kormány megbízott megbízásából:

osztályvezető helyett

Kosztju Anikó

főosztályvezető

A **BP/2603/00857-7/2021.** számú határozatomról **ÜGYFÉLI MINŐSÉGBEN** értesül:

- | | | | | | |
|---|---------------|-----------|---------|--|------|
| 1. Zsoldos Lehel István – az Építető képviselője | ETDR | | | | |
| 2. Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat – tulajdonos | Hivatali kapu | 441436311 | | | |
| 3. dr. Gondí Ferenc – szomszéd | Budapest | Márfy | utca 6. | | 1125 |

A **BP/2603/00857-7/2021.** számú határozatomról **TÁJÉKOZTATÁSUL** értesül:

- | | | | | | |
|--|---------------|-------------|-------------|--|------|
| 4. ELMU Hálózati Kft. – vezetőj jogosultja | Hivatali kapu | 407304364 | | | |
| 5. Budapest, XII. Beethoven utca 7/a. sz. alatti Társasház tulajdonosai Baján Zsuzsanna közös képviselő útján | Budapest | Viktor Hugo | utca 11-15. | | 1132 |
| 6. Budapest, XII. Beethoven utca 11. sz. alatti Társasház tulajdonosai Tóth Mihály közös képviselő útján | Budapest | Kiss János | utca 34. | | 1126 |
| 7. MKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztály – véglegessé válás után | ETDR | | | | |
| 8. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügy) – véglegessé válás után | ETDR | | | | |
| 9. BFKH Munkaügyi és Munkavédelmi Főosztály – véglegessé válás után | Hivatali kapu | 249126767 | | | |



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	BP/2603/00858-2/2021.	Tárgy:	Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti, 7744 helyrajzi számú ingatlan.
ÉTDR azonosító:	202100074828		
ÉTDR iratazonosító:	IR-000522855/2021		
Ügyintéző neve:	Wolfné Trombitás Klára		A meglévő irodaépület bontására vonatkozó bontási engedély iránti kérelem ügye.
Telefon:	+36-1-485-6977		Régészeti lelőhely: 69999
E-mail:	epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu		
Ügyfél neve:	BBSZ Ingatlan 2022 Kft.	Melléklet: -	
Ügyfél címe:	1126 Budapest, Böszörményi út 20-22.	Hiv. szám: -	

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

V É G Z É S

A **BBSZ Ingatlan 2022 Kft.** (1126 Budapest, Böszörményi út 20-22. szám, A. ép. szám, a továbbiakban: **Építető**) által, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: **ÉTDR**) 2021 szeptember 28-án **előterjesztett, Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22. szám alatti, 7744 helyrajzi számú – Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.), a Város- és Faluvédők Szövetsége (1126 Budapest, Szoboszlai utca 2-4.) és a Magyar Páneurópa Unió (1126 Budapest, Szoboszlai utca 2-4.) tulajdonában lévő, valamint az Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) vezetékjogával terhelt – „kivett irodaház, udvar” megnevezésű, 4.059 m² területű ingatlanon a meglévő irodaépület bontására vonatkozó **bontási engedély iránti kérelem ügyében indult építésügyi hatósági eljárást****

m e g s z ü n t e t e m .

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs, az a közléssel végleges.

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

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

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

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

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

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

Kiemelt Ügyek Osztálya

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

E-mail: epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu - **Honlap:** www.kormanyhivatal.hu

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

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

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

Perbeállítás csak a keresetlevélben, a védiratban, 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 bírósági eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztályán** (1051 Budapest, Sas utca 19.), ügyfelfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 8⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig) megtekinthető.

Eljárásom során egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

A **Építető** az **ETDR** rendszerben 2021. szeptember 28-án a **Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22.** szám alatti, **7744** helyrajzi számú ingatlanon a **meglévő irodaépület bontására** vonatkozóan **bontási engedély iránti kérelmet terjesztett elő.**

A tárgyi eljárás a **BFKH** előtt az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban **Ákr.**) **37. § (2)** bekezdése alapján, és az ügyintézési határidő az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **53/C. § (1)** bekezdésére figyelemmel **2021. szeptember 29-én indult.**

Az **Építető** 2021. október 11-én a kérelmét az **ÉTDR** rendszerben visszavonta.

Az **Ákr. 47. § (1)** bekezdésének **2)** pontja az alábbiak szerint szabályoz:

„47. § [Az eljárás megszüntetése]

*(1) A hatóság az eljárást **megszünteti**, ha*

*e) az eljárás kérelemre indult, és valamennyi **kérelmező ügyfél kérelmét visszavonta**, illetve ahhoz az ellenérdekű ügyfelek az ellenérdekű ügyféllel szemben, kérelemre indított eljárásban (a továbbiakban: **jogvítás eljárás**) **hozzájárultak**, és az eljárás hivatalból nem folytatható,*”

Tekintettel arra, hogy az **Építető** a kérelmét visszavonta, az eljárás kérelemre indult és hivatalból nem folytatható, valamint az ügyben nincs ellenérdekű ügyfél, ezért az **Ákr. 47. § (1)** bekezdés **e)** pontja alapján a tárgyi építésügyi hatósági eljárást megszüntettem.

Az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban **Itv.**) **28. § (1)** bekezdésében foglaltak szerint jelen **építésügyi hatósági eljárásért eljárási illetéket nem kell fizetni.**

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

Eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, így annak viseléséről az **Ákr. 129. § (1)-(2)** bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével rendelkezniem nem kellett.

A döntésem ellen az önálló jogorvoslatot az **Ákr. 112. § [A jogorvoslatához való jog] (1)** bekezdése és **(2)** bekezdés **d)** pontja biztosítja.

A döntésem elleni fellebbezés lehetősége az **Ákr. 116. § (1)-(2)** bekezdése alapján kizárt.

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

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló **2017. évi I. törvény** (a továbbiakban: **Kptv.**) **39. §**-ában, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló **2015. évi CCXXII. törvény 9. §**-ában foglaltakon alapul.

A kereseti kérelemben foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 50. § (1) és (2)** bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az **52. § (1) és (2)** bekezdésében foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 77. § (1) és (2)** bekezdésében, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az **Itv. 56. § (1)**, valamint a **62. § (1) bekezdés h)** pontjában foglaltakon alapul.

A **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.”

A fentiek értelmében jelen eljárásban az ügyintézési határidő 25 nap.

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

„51. § (1) Ha a hatóság

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

b) az ügyintézési határidőt túllépi, vagy

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

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

Tekintettel arra, hogy jelen döntésem az ügyintézésre nyitva álló 25 napon belül, 2021. október 23. napját megelőzően meghoztam, ezért **BFKH**-nak az **Építető** felé fizetési kötelezettsége nem keletkezett.

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

Budapest, 2021. október 22.

dr. Sára Botond

kormány megbízott megbízásából:

osztályvezető helyett

Kosztju Anikó

főosztályvezető

A **BP/2603/00858-2/2021.** számú döntésemről **ÜGYFÉLI MINŐSÉGBEN** értesül:

1. Zsoldos Lehel István – Építető képviselője	ETDR			
2. Budapest Főváros XI. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat – tulajdonos	hivatali kapu	441436311		
3. Város- és Faluvédők Szövetsége – tulajdonos	Budapest	Szoboszlai	utca	2-4. 1126
4. Magyar Páneurópa Unió – tulajdonos	Budapest	Szoboszlai	utca	2-4. 1126



BBSZ2022 LAKÓÉPÜLET

1126 Budapest, Böszörményi út 20-24.,
hrsz.: 7744; 7749/2; 7750

Megrendelő

BBSZ Ingatlan 2022 Kft.
1126 Budapest,
Böszörményi út 20-22.

Tervező

Value4Real Kft.
1123 Budapest,
Alkotás u. 50.

Bálint Adrienn	É/1 01-0384
Zsoldos Lehel	É/1 01-2419
Radnai Gergő	É 19-0385
Suha Dorottya	É 19-0449
Tarnóczi Eszter	É 01-6763
Sáfrány Anna Dóra	

2021.11. 26.



BÖSÖRMÉNYI ÚT

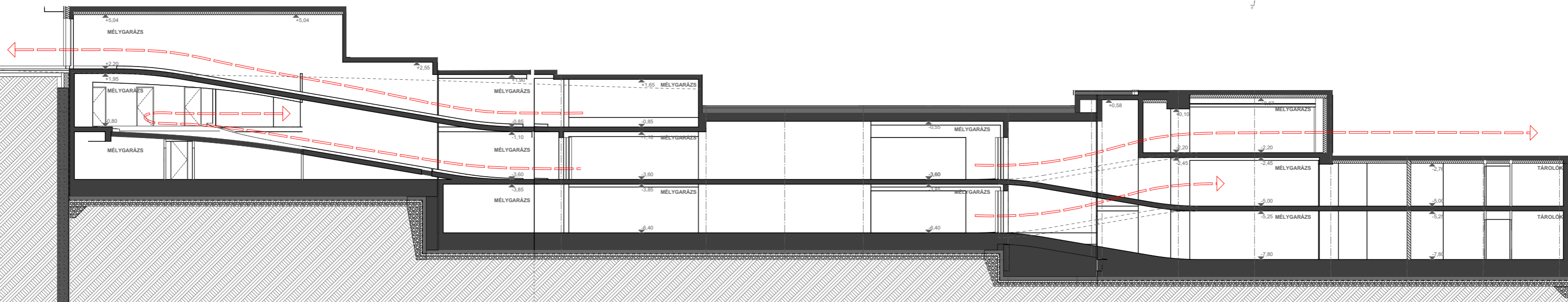
tervezett kerékpáros és
gyalogos átkelő út a
Bösörményi út és Kis
János alkabornyai utca
között



-1. PARKOLÓSZINT



-2. PARKOLÓSZINT



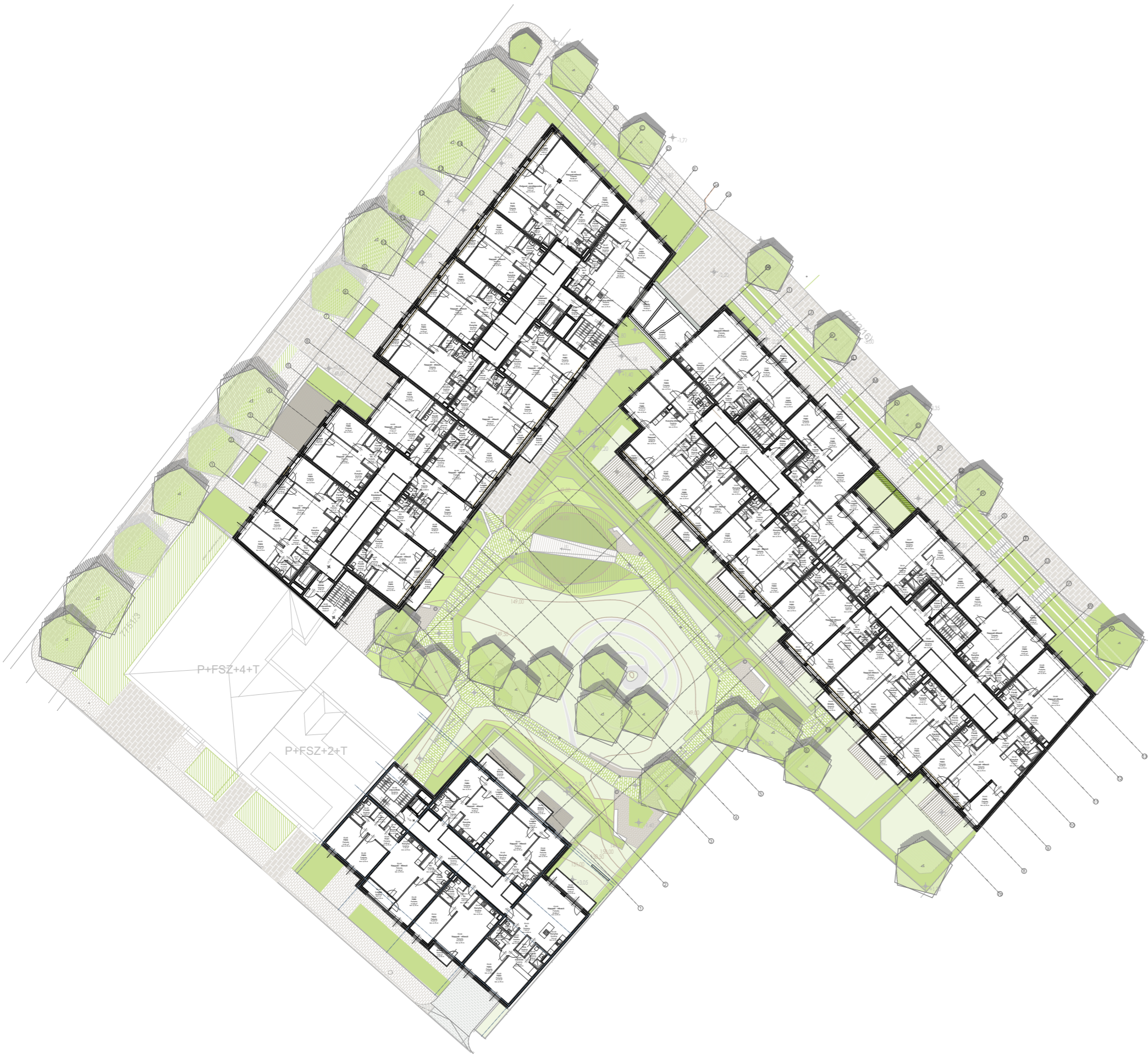












LAKÁSOK - A lépcsőház				
Hosszint	Lakásszám	Utcai / udvari	Tájolás	Terület
2	A1-01	utcai	ÉNY	98,61
	A1-02	utcai	ÉNY	57,43
	A1-03	utcai	ÉNY	56,00
	A1-04	udvari	DK	79,42
	A1-05	udvari	DK	87,94
3	A2-01	utcai	ÉNY	99,42
	A2-02	utcai	ÉNY	56,41
	A2-03	utcai	ÉNY	56,00
	A2-04	udvari	DK	79,18
	A2-05	udvari	DK	87,47
4	A3-01	utcai	ÉNY	98,63
	A3-02	utcai	ÉNY	56,41
	A3-03	utcai	ÉNY	56,00
	A3-04	udvari	DK	89,37
	A3-05	udvari	DK	79,31
5	A4-01	utcai	ÉNY	99,70
	A4-02	utcai	ÉNY	56,41
	A4-03	utcai	ÉNY	55,85
	A4-04	udvari	DK	89,37
	A4-05	udvari	DK	88,49
6	A5-01	utcai-udvari	ÉNY-DK	279,02

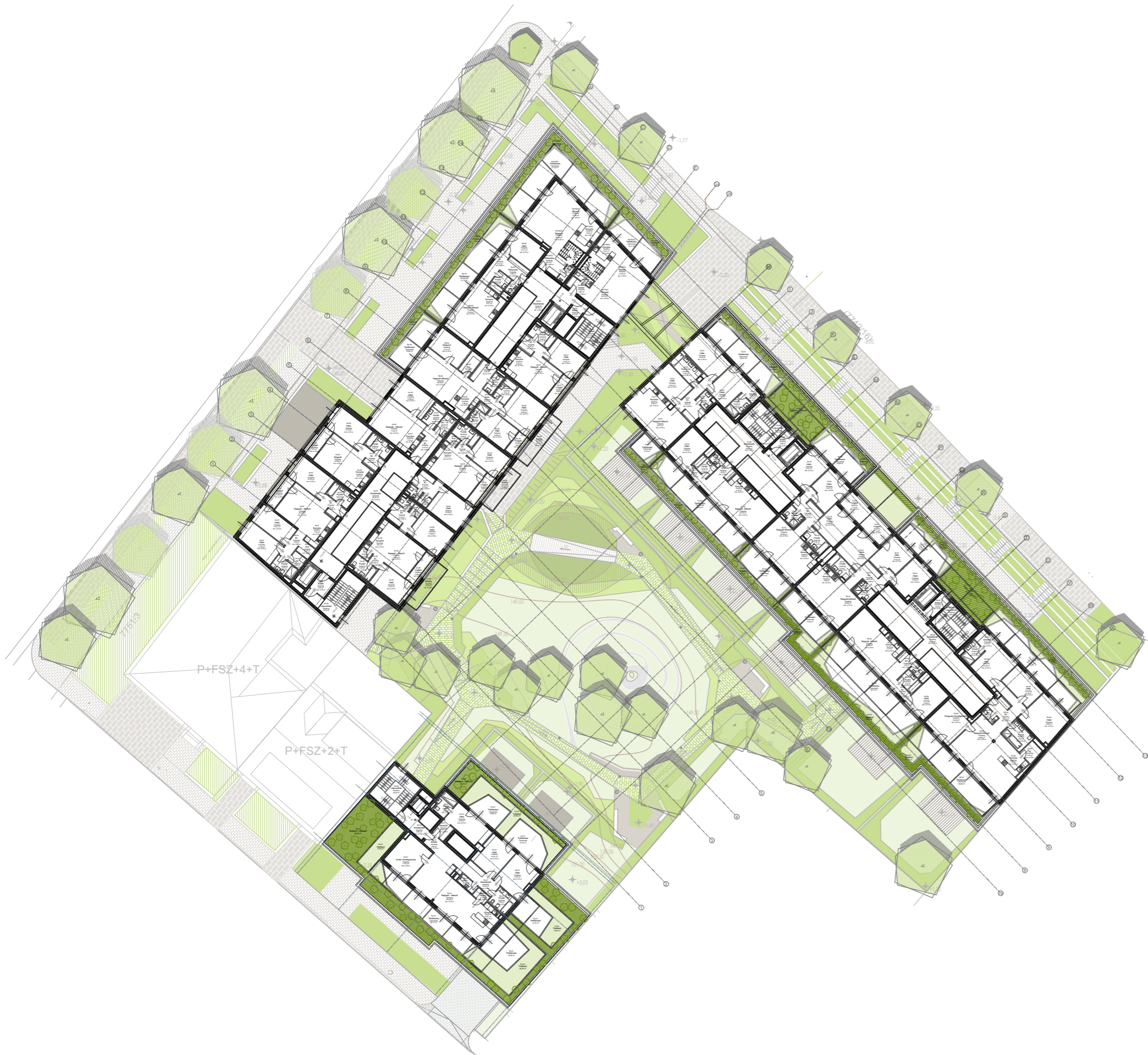
LAKÁSOK - B lépcsőház				
Hosszint	Lakásszám	Utcai / udvari	Tájolás	Terület
2	B1-01	udvari	DK	53,74
	B1-02	udvari	DK	77,77
	B1-03	utcai	ÉNY	70,89
	B1-04	utcai	ÉNY	57,49
	B1-05	utcai	ÉNY	57,45
	B1-06	utcai	ÉNY	119,20
	B1-07	utcai	ÉK	95,69
3	B2-01	udvari	DK	54,29
	B2-02	udvari	DK	76,31
	B2-03	utcai	ÉNY	71,06
	B2-04	utcai	ÉNY	57,51
	B2-05	utcai	ÉNY	57,66
	B2-06	utcai	ÉNY	119,30
	B2-07	utcai	ÉK	94,58
4	B3-01	udvari	DK	54,95
	B3-02	udvari	DK	68,95
	B3-03	utcai	ÉNY	71,05
	B3-04	utcai	ÉNY	57,44
	B3-05	utcai	ÉNY	57,61
	B3-06	utcai	ÉNY	119,30
	B3-07	utcai	ÉK	96,85
5	B4-01	udvari	DK	54,43
	B4-02	utcai-udvari	ÉNY-DK	145,82
	B4-03	utcai	ÉNY	110,48
	B4-04(D)	utcai	ÉNY	124,57
	B4-05(D)	utcai	ÉK	77,82
6	B4-04(D)	utcai	ÉNY	57,74
	B4-05(D)	utcai	ÉK	53,98
	B5-01	utcai-udvari	ÉNY-DK	167,43
	B5-02	utcai	ÉNY	58,83
	B5-02	utcai-udvari	ÉNY-DK	11,63

LAKÁSOK - C lépcsőház				
Hosszint	Lakásszám	Utcai / udvari	Tájolás	Terület
1	C1-01	utcai	ÉK	107,32
	C1-02	udvari	DNY	134,93
	C1-03	udvari	DNY	89,43
	C1-04	udvari	DNY	135,67
	C1-05	utcai	ÉK	117,15
	D1-02	udvari	DNY	24,70
	D1-03	udvari	DNY	87,67
	D1-04	udvari	DNY	87,36
	E0-01	udvari	DNY	12,14
	E0-02	udvari	DNY	11,32
2	C2-01	utcai	ÉK	112,56
	C2-02	udvari	DNY	105,46
	C2-03	udvari	DNY	64,26
	C2-04	udvari	DNY	95,56
	C2-05	utcai	ÉK	116,81
3	C3-01	utcai	ÉK	117,97
	C3-02	udvari	DNY	99,58
	C3-03	udvari	DNY	62,71
	C3-04	udvari	DNY	95,60
	C3-05	utcai	ÉK	117,10
4	C4-01	utcai	ÉK	120,63
	C4-02	udvari	DNY	109,39
	C4-03	udvari	DNY	64,19
	C4-04	udvari	DNY	85,18
	C4-05	utcai	ÉK	108,81
5	C5-01	utcai-udvari	ÉK-DNY	151,62
	C5-02	utcai	DNY	93,17
	C5-02	utcai-udvari	ÉK-DNY	17,06
	C5-03	utcai-udvari	ÉK-DNY	148,66

LAKÁSOK - D lépcsőház				
Hosszint	Lakásszám	Utcai / udvari	Tájolás	Terület
1	D1-01	utcai	ÉK	118,90
	D1-02	udvari	DNY	108,33
	D1-03	udvari	DNY	113,28
	D1-04	udvari	DNY	105,86
	D1-05	utcai	ÉK	67,57
	D1-06	utcai	ÉK	78,22
2	D2-01	utcai	ÉK	116,87
	D2-02	udvari	DNY	105,43
	D2-03	udvari	DNY	71,64
	D2-04	udvari	DNY	72,96
	D2-05	udvari	DNY	100,15
	D2-06	utcai	ÉK	71,79
	D2-07	utcai	ÉK	89,93
3	D3-01	utcai	ÉK	108,75
	D3-02	udvari	DNY	95,66
	D3-03	udvari	DNY	72,87
	D3-04	udvari	DNY	77,64
	D3-05	udvari	DNY	90,74
	D3-06	utcai	ÉK	63,50
	D3-07	utcai	ÉK	79,99
4	D4-01	utcai	ÉK	91,74
	D4-02	udvari	DNY	105,44
	D4-03	udvari	DNY	67,30
	D4-04	udvari	DNY	72,94
	D4-05	udvari	DNY	98,19
	D4-06	utcai	ÉK	113,66
5	D5-01	utcai-udvari	ÉK-DNY	128,60
	D5-02	udvari	DNY	132,73
	D5-03	utcai-udvari	ÉK-DNY	199,17

LAKÁSOK - E lépcsőház				
Hosszint	Lakásszám	Utcai / udvari	Tájolás	Terület
1	E0-01	udvari	DNY	34,26
	E0-01	udvari	ÉK	58,12
	E0-02	udvari	ÉK	52,13
2	E1-01	udvari	ÉK	61,41
	E1-02	udvari	ÉK	61,71
	E1-03	utcai-udvari	ÉK-DNY	105,23
	E1-04	udvari	ÉK	3,59
	E1-04	utcai	DNY	55,66
	E1-05	utcai	DNY	104,53
3	E2-01	udvari	ÉK	61,52
	E2-02	udvari	ÉK	56,42
	E2-03	utcai	DNY	6,46
	E2-03	utcai-udvari	ÉK-DNY	99,28
	E2-04	utcai	DNY	59,22
	E2-05	utcai	DNY	101,63
4	E3-01	udvari	ÉK	56,46
	E3-02	udvari	ÉK	61,65
	E3-03	utcai	DNY	14,06
	E3-03	utcai-udvari	ÉK-DNY	86,31
	E3-04	utcai	DNY	59,59
	E3-05	utcai	DNY	101,86
5	E4-01	utcai-udvari	ÉK-DNY	280,00

LAKÁSOK		
Lakás 2 szoba	Hosszint	Darabszám
1		4
2		14
3		14
4		15
5		4
6		1
Lakás 3 szoba		
1		6
2		8
3		8
4		7
5		4
Lakás 4 szoba		
1		3
2		7
3		7
4		6
5		7
6		1
Lakás exkluzív		
5		2
6		1
		119



LAKÁSOK - A lépcsőház				
Horszint	Lakásszám	Utcai / udvari	Tájolás	Terület
2	A1-01	utcai	ÉNY	98,61
	A1-02	utcai	ÉNY	57,43
	A1-03	utcai	ÉNY	56,00
	A1-04	udvari	DK	79,42
	A1-05	udvari	DK	87,94
3	A2-01	utcai	ÉNY	99,42
	A2-02	utcai	ÉNY	56,41
	A2-03	utcai	ÉNY	56,00
	A2-04	udvari	DK	79,18
	A2-05	udvari	DK	87,47
4	A3-01	utcai	ÉNY	98,63
	A3-02	utcai	ÉNY	56,41
	A3-03	utcai	ÉNY	56,00
	A3-04	udvari	DK	89,37
	A3-05	udvari	DK	79,31
5	A4-01	utcai	ÉNY	99,70
	A4-02	utcai	ÉNY	56,41
	A4-03	utcai	ÉNY	55,85
	A4-04	udvari	DK	89,37
	A4-05	udvari	DK	88,49
6	A5-01	utcai-udvari	ÉNY-DK	279,02

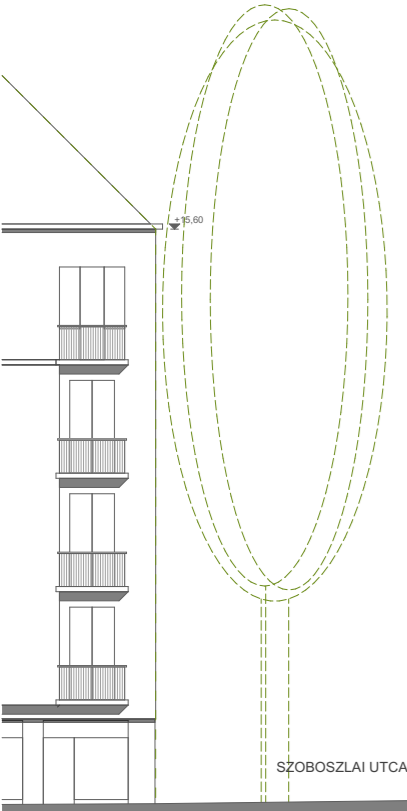
LAKÁSOK - B lépcsőház				
Horszint	Lakásszám	Utcai / udvari	Tájolás	Terület
2	B1-01	udvari	DK	53,74
	B1-02	udvari	DK	77,77
	B1-03	utcai	ÉNY	70,89
	B1-04	utcai	ÉNY	57,49
	B1-05	utcai	ÉNY	57,45
	B1-06	utcai	ÉNY	119,20
	B1-07	utcai	ÉK	95,69
3	B2-01	udvari	DK	54,29
	B2-02	udvari	DK	76,31
	B2-03	utcai	ÉNY	71,06
	B2-04	utcai	ÉNY	57,51
	B2-05	utcai	ÉNY	57,66
	B2-06	utcai	ÉNY	119,30
	B2-07	utcai	ÉK	94,58
4	B3-01	udvari	DK	54,05
	B3-02	udvari	DK	68,95
	B3-03	utcai	ÉNY	71,05
	B3-04	utcai	ÉNY	57,44
	B3-05	utcai	ÉNY	57,61
	B3-06	utcai	ÉNY	119,30
	B3-07	utcai	ÉK	96,85
5	B4-01	udvari	DK	54,43
	B4-02	utcai-udvari	ÉNY-DK	145,82
	B4-03	utcai	ÉNY	110,48
	B4-04(D)	utcai	ÉNY	124,57
	B4-05(D)	utcai	ÉK	77,82
6	B4-04(D)	utcai	ÉNY	57,74
	B4-05(D)	utcai	ÉK	53,98
	B5-01	utcai-udvari	ÉNY-DK	167,43
	B5-02	utcai	ÉNY	58,83
	B5-02	utcai-udvari	ÉNY-DK	11,63

LAKÁSOK - C lépcsőház				
Horszint	Lakásszám	Utcai / udvari	Tájolás	Terület
1	C1-01	utcai	ÉK	107,32
	C1-02	udvari	DNY	134,93
	C1-03	udvari	DNY	89,43
	C1-04	udvari	DNY	135,67
	C1-05	utcai	ÉK	117,15
	D1-02	udvari	DNY	24,70
	D1-03	udvari	DNY	87,67
	D1-04	udvari	DNY	87,36
	E0-01	udvari	DNY	12,14
	E0-02	udvari	DNY	11,32
2	C2-01	utcai	ÉK	112,56
	C2-02	udvari	DNY	105,46
	C2-03	udvari	DNY	64,26
	C2-04	udvari	DNY	95,56
	C2-05	utcai	ÉK	116,81
3	C3-01	utcai	ÉK	117,97
	C3-02	udvari	DNY	99,58
	C3-03	udvari	DNY	62,71
	C3-04	udvari	DNY	95,60
	C3-05	utcai	ÉK	117,10
4	C4-01	utcai	ÉK	120,63
	C4-02	udvari	DNY	109,39
	C4-03	udvari	DNY	64,19
	C4-04	udvari	DNY	85,18
	C4-05	utcai	ÉK	108,81
5	C5-01	utcai-udvari	ÉK-DNY	151,62
	C5-02	utcai	DNY	93,17
	C5-02	utcai-udvari	ÉK-DNY	17,06
	C5-03	utcai-udvari	ÉK-DNY	148,66

LAKÁSOK - D lépcsőház				
Horszint	Lakásszám	Utcai / udvari	Tájolás	Terület
1	D1-01	utcai	ÉK	118,90
	D1-02	udvari	DNY	108,33
	D1-03	udvari	DNY	113,28
	D1-04	udvari	DNY	105,86
	D1-05	utcai	ÉK	67,57
	D1-06	utcai	ÉK	78,22
2	D2-01	utcai	ÉK	116,87
	D2-02	udvari	DNY	105,43
	D2-03	udvari	DNY	71,64
	D2-04	udvari	DNY	72,96
	D2-05	udvari	DNY	100,15
	D2-06	utcai	ÉK	71,79
	D2-07	utcai	ÉK	89,93
3	D3-01	utcai	ÉK	108,75
	D3-02	udvari	DNY	95,66
	D3-03	udvari	DNY	72,87
	D3-04	udvari	DNY	77,64
	D3-05	udvari	DNY	90,74
	D3-06	utcai	ÉK	63,50
	D3-07	utcai	ÉK	79,99
4	D4-01	utcai	ÉK	91,74
	D4-02	udvari	DNY	105,44
	D4-03	udvari	DNY	67,30
	D4-04	udvari	DNY	72,94
	D4-05	udvari	DNY	98,19
	D4-06	utcai	ÉK	113,66
5	D5-01	utcai-udvari	ÉK-DNY	128,60
	D5-02	udvari	DNY	132,73
	D5-03	utcai-udvari	ÉK-DNY	199,17

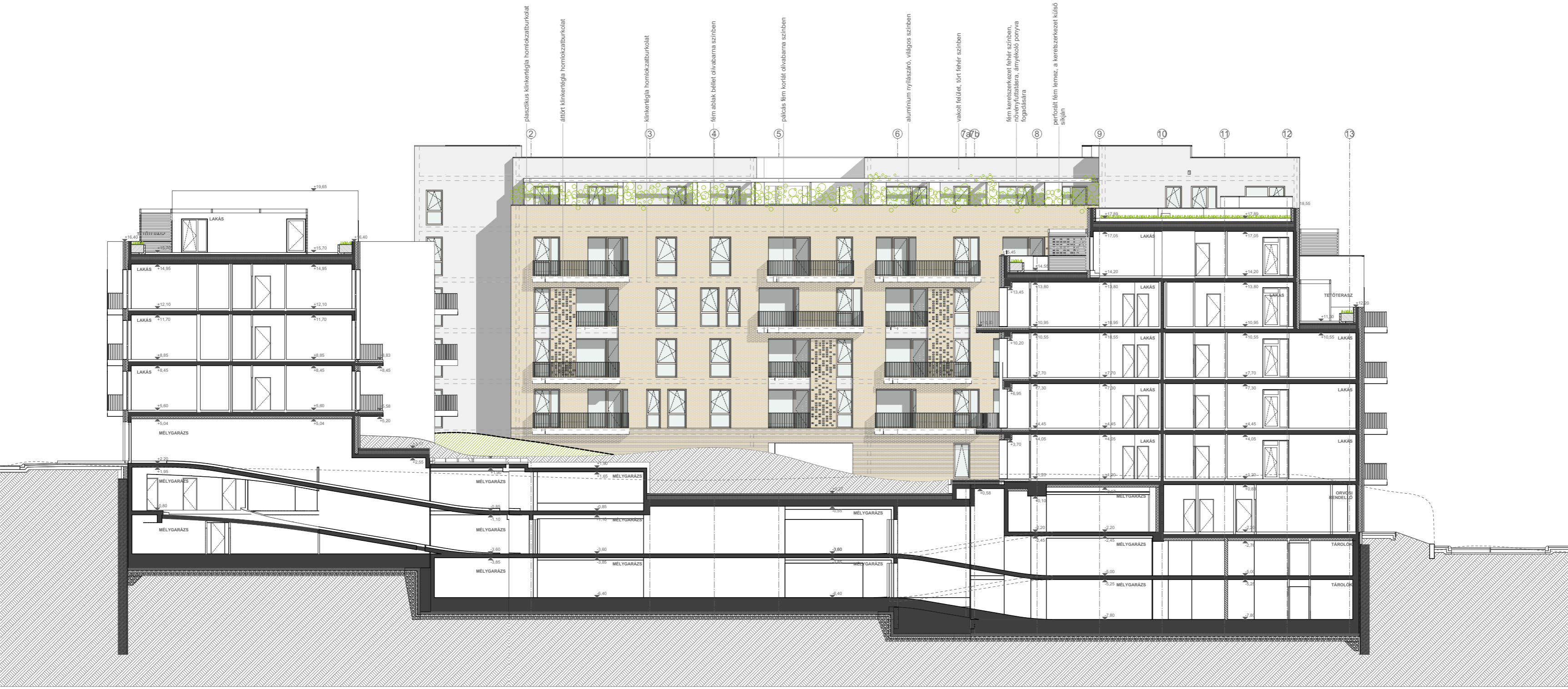
LAKÁSOK - E lépcsőház				
Horszint	Lakásszám	Utcai / udvari	Tájolás	Terület
1	E0-01	udvari	DNY	34,26
	E0-01	udvari	ÉK	58,12
	E0-02	udvari	ÉK	52,13
2	E1-01	udvari	ÉK	61,41
	E1-02	udvari	ÉK	61,71
	E1-03	utcai-udvari	ÉK-DNY	105,23
	E1-04	udvari	ÉK	3,59
	E1-04	utcai	DNY	55,66
	E1-05	utcai	DNY	104,53
3	E2-01	udvari	ÉK	61,52
	E2-02	udvari	ÉK	56,42
	E2-03	utcai	DNY	6,46
	E2-03	utcai-udvari	ÉK-DNY	99,28
	E2-04	utcai	DNY	59,22
	E2-05	utcai	DNY	101,63
4	E3-01	udvari	ÉK	56,46
	E3-02	udvari	ÉK	61,65
	E3-03	utcai	DNY	14,06
	E3-03	utcai-udvari	ÉK-DNY	86,31
	E3-04	utcai	DNY	59,59
	E3-05	utcai	DNY	101,86
5	E4-01	utcai-udvari	ÉK-DNY	280,00

LAKÁSOK		
Lakás 2 szoba	Horszint	Darabszám
1		4
2		14
3		14
4		15
5		4
6		1
Lakás 3 szoba		
1		6
2		8
3		8
4		7
5		4
Lakás 4 szoba		
1		3
2		7
3		7
4		6
5		7
6		1
Lakás exkluzív		
5		2
6		1
		119



SZOBOSZLAI UTCA







klinkertégla homlokzatburkolat

vakolt felület, tórt fehér színben

aluminium nyílászáró, világos színben

perforált fém lemez burkolat

fém keretstruktúra fehér színben, növényfuttatásra, árműködő ponyva fogadására

fém ablak béliet olivabarna színben

átírt klinkertégla homlokzatburkolat

perforált fém lemez, a keretstruktúra külső síkján

zöld sáv az attikafal mentén

pálcás fém korlát olivabarna színben

fém keretstruktúra fehér színben, növényfuttatásra, árműködő ponyva fogadására

zöld futtatás a hidak utca felőli oldalán

vakolt felület, tórt fehér színben

aluminium nyílászáró, világos színben

fém ablak béliet olivabarna színben

perforált fém lemez, a keretstruktúra külső síkján

fém keretstruktúra fehér színben, növényfuttatásra, árműködő ponyva fogadására

klinkertégla homlokzatburkolat

plasztikus klinkertégla homlokzatburkolat



kinkertégia homlokzatburkol

átört kinkertégia homlokzat

fém ablakbéllet olivabarna s

pálcsás fém korlát olivabarna

aluminium nyílászáró, világ

vakolt felület, tört fehér színt

fém kereteket fehér szí

nvényfutásra, ámyékoló

fogadására

perforált fém lemez, a keret

síkján













**Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki
Önkormányzat**
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.

Iktatási szám: XIII/1213-3/2021.
Ügyintéző: Tölgyesi-Morvai Krisztina
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Telefon: +36 1 224 5900/5218
+36 70 9389632
Fax: +36 1 224 5905
e-mail: tolgyesi-morvai.krisztina@hegyvidek.hu
www.hegyvidek.hu

Tárgy: Településképi vélemény a Budapest XII. kerület,
belterület **7744, 7749/2, 7750** helyrajzi számú
ingatlanokra vonatkozóan

4 2 / 2 0 2 1 . S Z .

T E L E P Ü L É S K É P I V É L E M É N Y

Kérelmére tájékoztatom, hogy a településképi védelméről szóló 25/2021. (IX. 28.) Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Ör.), valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) alapján

a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolom.

Indokolás

A kérelmező településképi vélemény iránti kérelmet nyújtott be 2021.11.24. napján hivatalunkhoz. (Az ügyintézési határidő: 2021.12.09.) Megállapítom, hogy a benyújtott kérelem, valamint melléklete megfelel a Korm. r. 45. § (2) és (3) bekezdésében valamint az Ör. 48. § (1)-(2) bekezdéseiben meghatározott formai és tartalmi követelményeknek.

Helyszín: Budapest XII. kerület, Böszörményi út 20-22., 24., valamint Beethoven utca 7/b-9. szám alatti, 7744, 7749/2 és 7750 helyrajzi számú ingatlanok
Építtető: Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat
1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.
Tervező: Zsoldos Lehel É1 01-2419
Value4 Real Kft.
1123 Budapest, Alkotás u. 50.
Történeti városrész: Németvölgy
Meghatározó karakter: nagyvárosias karakter
Rendeltetés meghatározása: lakóépület

A tervezett építési tevékenység rövid leírása: **új lakóépület**





A Hegyvidéki Tervtanács (székhely: 1126 Budapest, Böszörményi út 23-25.) 2021. november 25-én 9:00 órai kezdettel megtartott online ülésén a településképi vélemény megalapozásául a benyújtott tervdokumentációt előzetesen megvizsgálta a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 15. § (2) bekezdésében, a Korm. r. 44. § (3) bekezdésében, valamint az Ör. 50. §-ban meghatározott minősítési szempontokra figyelemmel a következőket állapította meg:

(A szavazati joggal rendelkező tagok száma: 4 fő. A résztvevő, szavazattal rendelkező tagok száma alapján a tervtanács határozatképes.)

„A Budapest XII. kerület, belterület 7744, 7749/2 és 7750 helyrajzi számú ingatlanok telekegyesítését (T-101897. számú változási vázrajz alapján) Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztálya 2021. június 29-én véglegessé vált határozatával engedélyezte. Jelen településképi vélemény a telekalakítással egyesített, változás utáni állapotra vonatkozik.

A tervezett lakóépület koncepciója körültekintő előkészítő folyamat során jött létre. A Hegyvidéki Tervtanács a terv előzményét tervtanácsai konzultáció keretében már több alkalommal tárgyalta. A Zsűri a koncepciót a korábbi üléseken támogatta. A Tervező az elhangzott észrevételek, ajánlások többségét a továbbtervezés során figyelembe vette. A Tervtanács elismerte, hogy a véleményezésre benyújtott engedélyezési terv magas színvonalú építészeti munka.

A Tervező a tervismertetés során kitért arra, hogy a tervezési program célja a környék színvonalának megfelelő, magas minőségű lakások létrehozása volt. A fenti beruházói szándék a közös, közlekedő terek esetében is érvényesül.

A Tervtanács összhangban a korábbi konzultációkon elhangzottakkal fenntartotta véleményét. A Zsűri a nagy keretes beépítést és az épület tömegalakítását támogatta. A Tervtanács a tervezett párkányok magasságát és csatlakozásait városképi és illeszkedési szempontból is elfogadta.

A Zsűri véleménye alapján az épület tervezett homlokzati kialakítása a Böszörményi úti lakóházak architektúrájához illeszkedik. A választott anyaghasználat (világos színű téglaburkolat) minőségi, időtálló megoldást eredményez. A Tervtanács dicséretesnek tartotta, hogy a penthouse szinten tervezett árnyékolórendszer egységes építészeti gesztussal, horizontális elemként jelenik meg a homlokzaton.

A kiviteli tervek kidolgozása során ajánlott a földszinti üzletportálok esetében a leendő cégfeliratok, vagy egyéb berendezések kialakítását is átfogó építészeti koncepció alapján, egységesen megtervezni. A Főépítész javasolja, hogy a kiviteli tervek készítése során az üzletek arculati javaslata konzultáció keretében kerüljön bemutatásra.

A fejlesztés a közterületi parkolás tehermentesítése céljából OTÉK feletti többletparkolók kialakítását irányozza elő. Fentiek érdekében a mélygarázs körülbelül száz többlet parkolóhelyet tartalmaz. A Főépítész tájékoztatta az ülésen résztvevőket, hogy a beruházáshoz kapcsolódóan részletes közlekedési hatástanulmány készült és a közúti közlekedés zaj hatásának vizsgálata is megtörtént. A Tervtanács a tervezett kialakítást támogatta.

A Tervtanács településképi szempontból a benyújtott tervdokumentációt engedélyezésre, illetve a tervdokumentáció alapján az építési tevékenységet megvalósításra ajánlja.”



Kiegészítő tájékoztatás

A Korm. r.45. § (9) bekezdése szerint a településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

A településképi vélemény nem mentesíti az érintetteket a hatósági engedélyeztetési eljárás lefolytatása, illetve a hatósági eljárásban szükséges követelmények teljesítése alól, építési tevékenységre nem jogosít.

Budapest Hegyvidék, 2021. december „, 02. ”

Pokorni Zoltán
polgármester



LAKÓÉPÜLET FEJLESZTÉSÉHEZ KAPCSOLÓDÓ
KÖZLEKEDÉSI HATÁSTANULMÁNY
BUDAPEST, XII. KER. BÖSZÖRMÉNYI ÚT 20-24 ÉS BEETHOVEN UTCA 7-9
HRSZ.: 7744, 7749/2, 7750

TERVSZÁM: 2190/K

Megrendelő:

BBSZ Ingatlan 2022 Kft.

1126 Budapest, Böszörményi út 20-22

Készítette:

InnoStruktúra Mérnöki Szolgáltató és Innovációs Kft.

1223 Budapest, Halk u. 2. C ép.

Budapest, 2021. november

1 Tartalom

1.1 Tartalomjegyzék

1	Tartalom.....	2
1.1	Tartalomjegyzék.....	2
1.2	Ábrajegyzék	4
1.3	Táblázatjegyzék	6
2	Bevezetés	7
2.1	Előzmények	7
2.2	Alapadatok	7
2.3	A tanulmány célja.....	7
3	Meglévő állapot bemutatása	9
3.1	Környező közúthálózat bemutatása	9
3.2	Jelenlegi forgalmi rend és korlátozások	10
3.3	A terület megközelíthetősége.....	12
3.4	Terület parkolási rendje jelenleg	17
3.5	Baleseti adatok rövid elemzése a tervezési terület környezetében	19
4	Tervezési területen található közúti kapcsolatok, keresztmetszeti kialakításának bemutatása	21
5	Fejlesztések a tervezési terület környezetében, és azoknak a várható hatásai	21
6	Tervezett elemek közlekedési hatása a tervezési területre	23
6.1	Jelenlegi forgalmi adatok	23
6.2	A generált forgalmának hatása a környező úthálózatra	26

6.2.1	Tervezett létesítmény várható forgalma és a forgalmi modell bemutatása.....	26
6.3	A többletforgalom hatása a meglévő pályaszerkezetre	33
7	A meglévő és tervezett kapcsolat bemutatása és hatása a környező hálózatra	34
7.1	Gyalogos kapcsolatok bemutatása	34
7.2	Kerékpáros közlekedési kapcsolatok ismertetése	35
7.3	Közösségi közlekedési kapcsolatok	37
8	Tervezett létesítmény hatása a közúti kapcsolatokra és hálózati elemekre, összefoglalás.....	38
9	Fotódokumentáció.....	40

1.2 Ábrajegyzék

1. ábra: Tervezési terület elhelyezkedése	8
2. ábra: A vizsgált hálózat bemutatása	9
3. ábra: Fővárosi kezelésben lévő közutak (forrás: https://kozutfigyelo.budapestkozut.hu/home)	10
4. ábra: Súlykorlátozási övezetek a tervezési terület környezetében (forrás: BKK)	10
5. ábra: Jelenlegi forgalmi rend (forrás: Budapest KAPU rendszer)	11
6. ábra: A vizsgált hálózat bemutatása	12
7. ábra: A vizsgált hálózat bemutatása	14
8. ábra: Egyirányú rendszer kialakítása (1. változat).....	15
9. ábra: Egyirányú rendszer kialakítása (2. változat).....	16
10. ábra: Díjfizető zóna (parkolás)	17
11. ábra: Beethoven utcában található meglévő lakások és hozzájuk tartozó parkolók száma	18
12. ábra: Balesetek elhelyezkedése az elmúlt 10 évben (forrás: saját szerkesztés).....	20
13. ábra: Meglévő forgalom (ÁNF, E/nap).....	24
14. ábra: Meglévő forgalom (MOF, csúcsórai forgalom E/ó).....	25
15. ábra: Helyszínrajz (forrás: V4R Kft.).....	26
16. ábra: Forgalom a generált forgalommal (ÁNF E/nap).....	28
17. ábra: Forgalom a generált forgalommal (MOF E/óra)	29
18. ábra: Az alárendelt irányból átbocsátható forgalom alapértéke (c_a), az elsőbbséggel rendelkező forgalom (F) függvényében [E/ó].....	30
19. ábra: Az átlagos várakozó járművek száma (N)), az elsőbbséggel rendelkező forgalom (F) függvényében [E/ó]	31

20. ábra: Az átlagos idővesztés (t) az elsőbbséggel rendelkező forgalom (F) függvényében [E/ó]....	32
21. ábra: Hiányzó gyalogos kapcsolat a Böszörményi úton	34
22. ábra: Tervezett kerékpáros nyomvonal a Böszörményi úton (Forrás: TCF Konzorcium terve)	35
23. ábra: Kerékpáros kapcsolatok a csatlakozó csomópont távoli környezetében.....	36
24. ábra: Meglévő közösségi közlekedési kapcsolatok	37
25. ábra: Villamos- és autóbusszmegálló a Böszörményi úton, Királyhágó tér megálló (Forrás: TCF Konzorcium terve).....	37
26. ábra: Párhuzamos parkoló járművek a szegélyek mentén, a Böszörményi út délkeleti oldalán	40
27. ábra: Párhuzamosan parkoló járművek a szegélyek mentén, a Böszörményi út északnyugati oldalán	40
28. ábra: Mozcássérült parkolóhely a Böszörményi út és a Beethoven utca sarkán.....	41
29. ábra: Az úttest két oldalán, párhuzamosan parkoló járművek a Szoboszlai utcában	41
30. ábra: Az Önkormányzat tulajdonában lévő parkolóhelyek a Szoboszlai utcában.....	42
31. ábra: Párhuzamosan parkoló járművek a Beethoven utcában	42
32. ábra: Parkolásgátló oszlopok a Beethoven utcában I.	43
33. ábra: Parkolásgátló oszlopok a Beethoven utcában II.	43
34. ábra: Beethoven utca 7. előtt parkoló járművek	43
35. ábra: Beethoven utca 7. és a Böszörményi út közötti szakaszon parkoló járművek	44
36. ábra: Kiss János altábornagy utca – Beethoven utca csomópontja	44
37. ábra: Beethoven utca keresztmetszeti kialakítása	44
38. ábra: Beethoven utca – Böszörményi út csomópontja	45
39. ábra: Böszörményi út keresztmetszeti kialakítása.....	45

40. ábra: Böszörményi út – Hollósy Simon utca csomópontja.....	46
41. ábra: Böszörményi út – Szoboszlai utca csomópontja	46
42. ábra: Szoboszlai utca keresztmetszeti kialakítása	46
43. ábra: Busz- és villamosmegálló a tervezési terület környezetében (Királyhágó téri megálló)	47
44. ábra: Támfal mellett parkoló járművek a Szoboszlai utcában	47
45. ábra: Gyalogos átkelés a Böszörményi úton, a Szoboszlai utca csomópontban.....	48
46. ábra: Gyalogos járda a Beethoven utcában (északkeleti oldal).....	48
47. ábra: Gyalogos járda a Beethoven utcában (délnyugati oldal)	49
48. Ábra: Gyalogos járda a Böszörményi úton (délkeleti oldal)	49
49. ábra: Böszörményi úton található villamos- és autóbussz megálló I. (Királyhágó tér megálló)	50
50. ábra: Böszörményi úton található villamos- és autóbussz megálló II. (Királyhágó tér megálló)	50
1.3 Táblázatjegyzék	
1. táblázat: Tervezési terület környezetében lévő balesetek adatai	19

2 Bevezetés

2.1 Előzmények

A területen lévő elavult épületek bontása után egy közel 120 lakásos társasház tervezése mélygarázzsal, a földszinti területeken szolgáltatóegységekkel, házi-és gyermekorvosi rendelővel, védőnői rendelővel. A mélygarázs kapacitása közel 300 férőhelyes lesz.

2.2 Alapadatok

Az épület helye: 1126 Budapest, Böszörményi út 20-24.

- Helyrajzi szám: hrsz.: 7744; 7749/2; 7750
- Építési övezet: Ln-2/XIV-5 (nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület)
- Beépítési mód: zárt sorú
- Telek területe: 6398 m²

280 db személygépjármű tárolására alkalmas parkoló létesül, és 149 db kerékpártároló (119 db a lakásokhoz, 14 db a kereskedelmi egységhez, orvosi rendelőhöz 16 db kerül kialakításra)

A meglévő épületek bontásával lehetőség nyílik egy kortárs, korszerű épületegyüttes létrehozására.

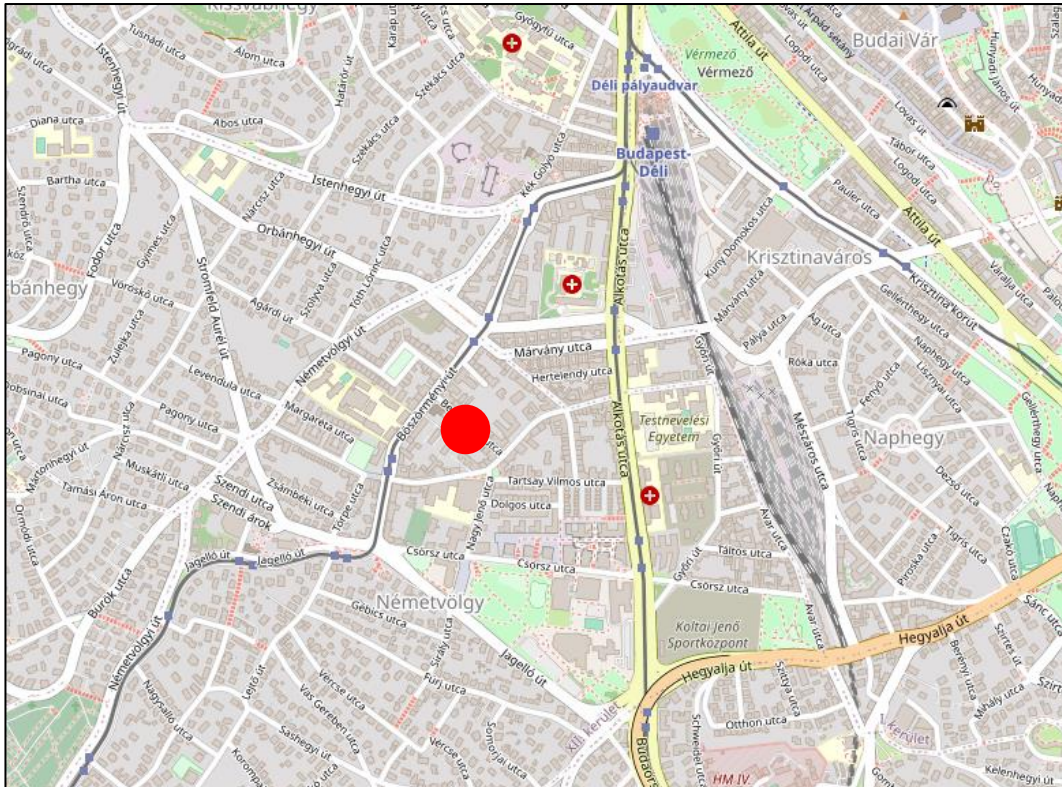
A keretes beépítéssel kialakuló kert magánkert lesz, mely az összes lépcsőházból közvetlenül elérhető a lakók számára. A földszinti lakások kis privát kerteket kapnak. A kertbe a Böszörményi úti 'hasítékon' át az utcáról belátás nyílik. A legfelső lakásokhoz tetőkertek és tetőteraszok csatlakoznak.

2.3 A tanulmány célja

A tanulmány célja, hogy a fejlesztési koncepció közlekedési hatását ismertesse a terület fejlesztéséhez kapcsolódóan.

A tanulmány vizsgálja a közlekedési hatását a forgalom változás tekintetében. Javaslatot ad a közúti csomópontok, a gyalogos, kerékpáros és gépjárművel történő kiszolgálás kapcsolatainak esetleges fejlesztésére. Cél a fejlesztési koncepció előnyeinek és hátrányainak tényszerű bemutatása.

A tervezési terület Budapest Főváros XII. kerületben helyezkedik el (1. ábra).



1. ábra: Tervezési terület elhelyezkedése

Szabályozási terv alapján a terület besorolása az alábbi:

- Helyrajzi szám: hrsz.: 7744; 7749/2; 7750
- Építési övezet: Ln-2/XIV-5
- (nagyvárosias, jellemzően zárt sorú, keretes beépítésű lakóterület)
- Beépítési mód: zárt sorú

Építmény funkciója: a területen lévő elavult épületek bontása után egy közel 120 lakásos társasház tervezése mélygarázzsal, a földszinti területeken szolgáltatóegységekkel, házi-és gyermekorvosi rendelővel, védőnői rendelővel.

Az épület funkciói az alábbiak lesznek:

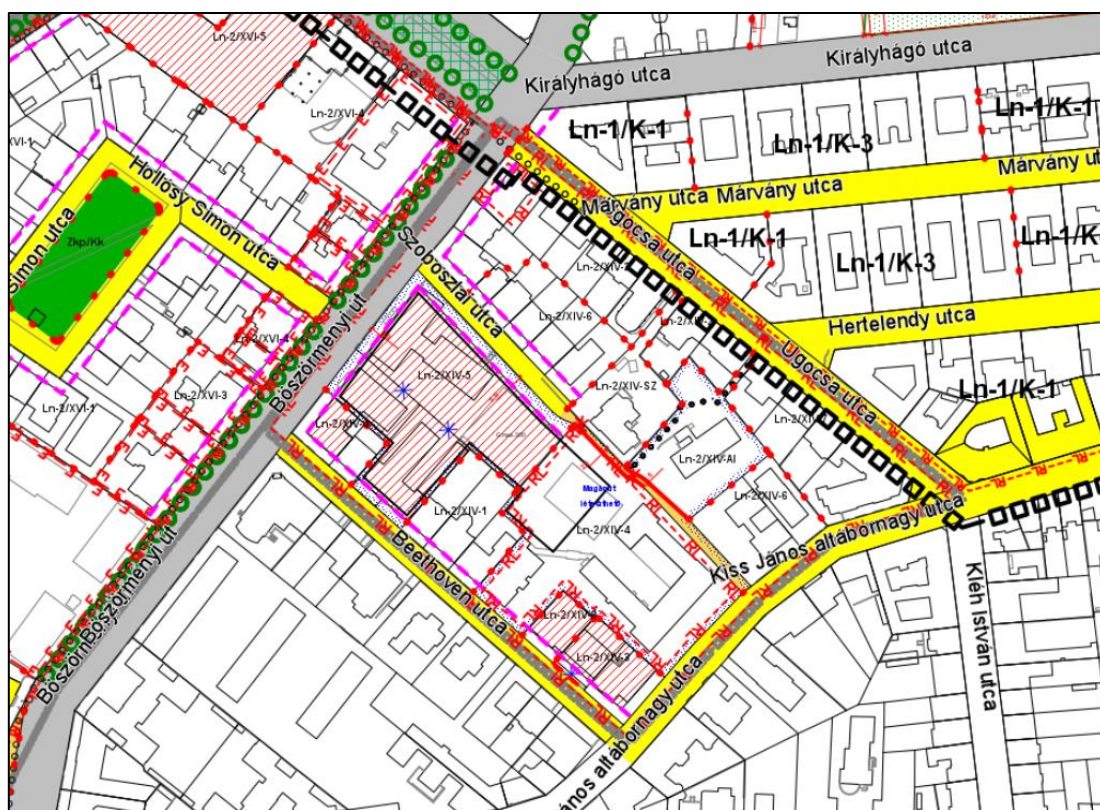
- lakótér: 120 lakás
- szolgáltatás: az épület lakóépületként a Böszörményi úti és a Beethoven utcai szárny földszintjén kerülnek kialakításra
- orvosi rendelő: a háziorvosi, gyermekorvosi és védőnői rendelők (2-2 rendelőhelyiséggel, orvostechnológiai programnak megfelelően) a Szoboszlai utcai szárny földszintjén, akadálymentesen kerülnek kialakításra

3 Meglévő állapot bemutatása

3.1 Környező közúthálózat bemutatása

A tervezési terület környezetében az alábbi jelentőségű közutak találhatók, amelynek a besorolása az alábbi (az érvényben lévő szabályozási terv kivágatát az alábbi ábra szemlélteti).

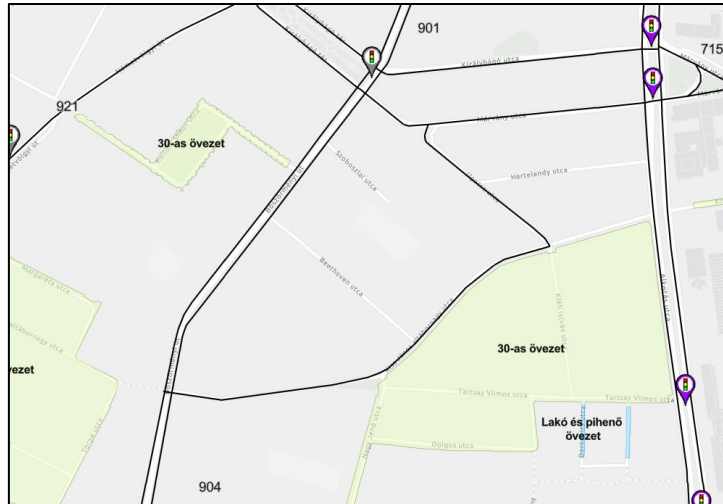
- Böszörményi út: KÖu-4 településszerkezeti jelentőségű gyűjtőút
- Szoboszlai utca: Kt-Kk kerületi jelentőségű közút (jelenleg zsákutca) hosszú távon 2,5 m szabályozási szélességű magánút kiépítésére van lehetőség a Kiss János altábornagy utca felé
- Beethoven utca és a Kiss János altábornagy utcák kerületi jelentőségű közutaknak minősülnek



2. ábra: A vizsgált hálózat bemutatása

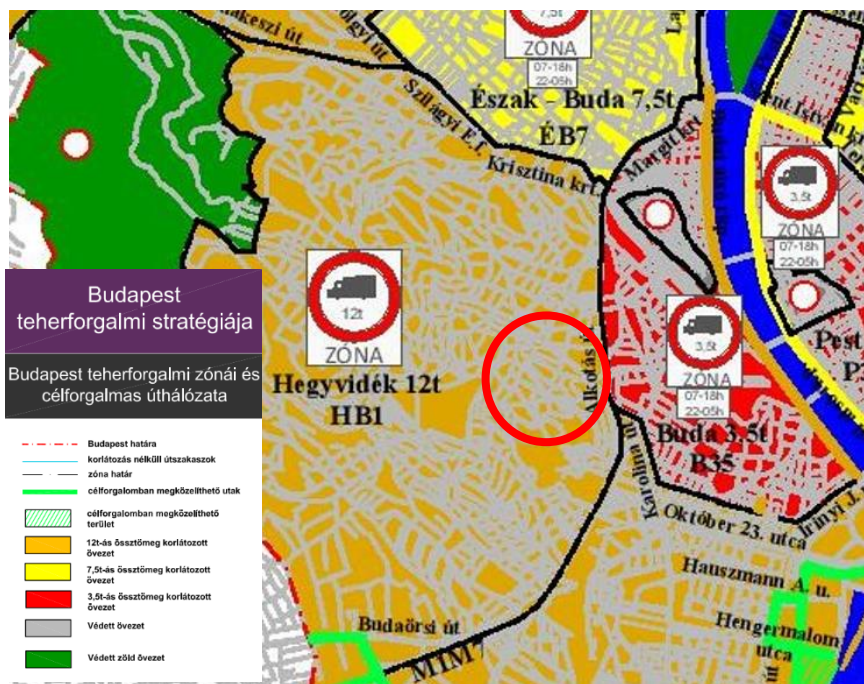
Mindegyik út az Önkormányzat tulajdonában van, azonban a Böszörményi út, Kiss János altábornagy utca, Ugocsa utca feketével jelölt szakaszai a Budapest Közút Zrt. kezelésében vannak. A tervezési terület környezetében jelzőlámpás csomópont a Királyhágó téren található, amelyet az alábbi ábrán mutatunk be.

A szűk területen 30 km/h zóna és lakó-pihenő övezet nem található.



3. ábra: Fővárosi kezelésben lévő közutak (forrás: <https://kozutfigyelo.budapestkozut.hu/home>)

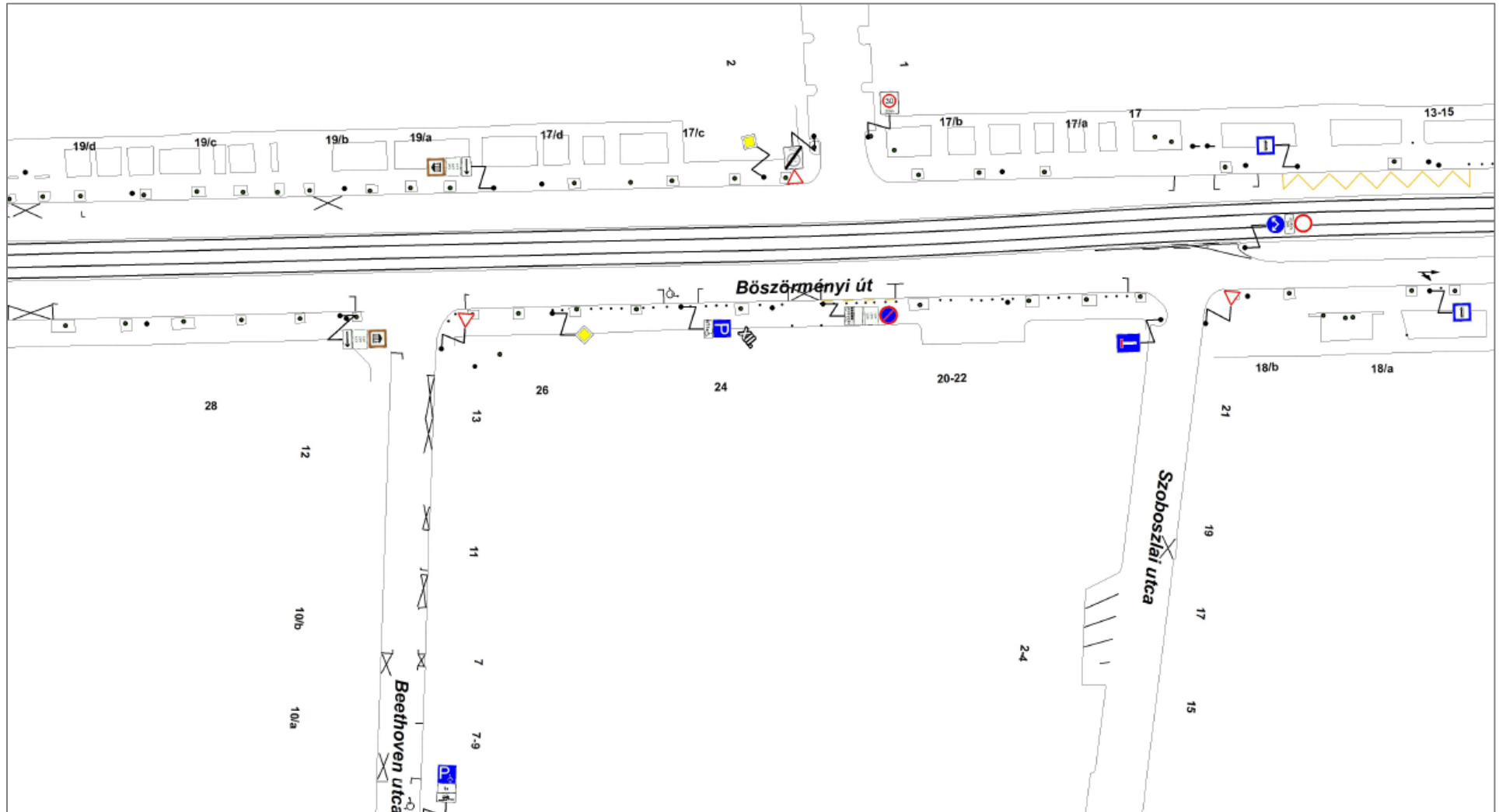
A tervezési terület 12 tonnás behajtási korlátozási zónába tartozik.



4. ábra: Súlykorlátozási övezetek a tervezési terület környezetében (forrás: BKK)

3.2 Jelenlegi forgalmi rend és korlátozások

A jelenlegi forgalmi rendet az alábbi ábrán szemléltetjük (5. ábra). A Beethoven utca és a Szoboszlai utca alárendelt közútként csatlakozik a Böszörményi útra, „Elsőbbségadás kötelező” jelzőtábla szabályozása mellett.

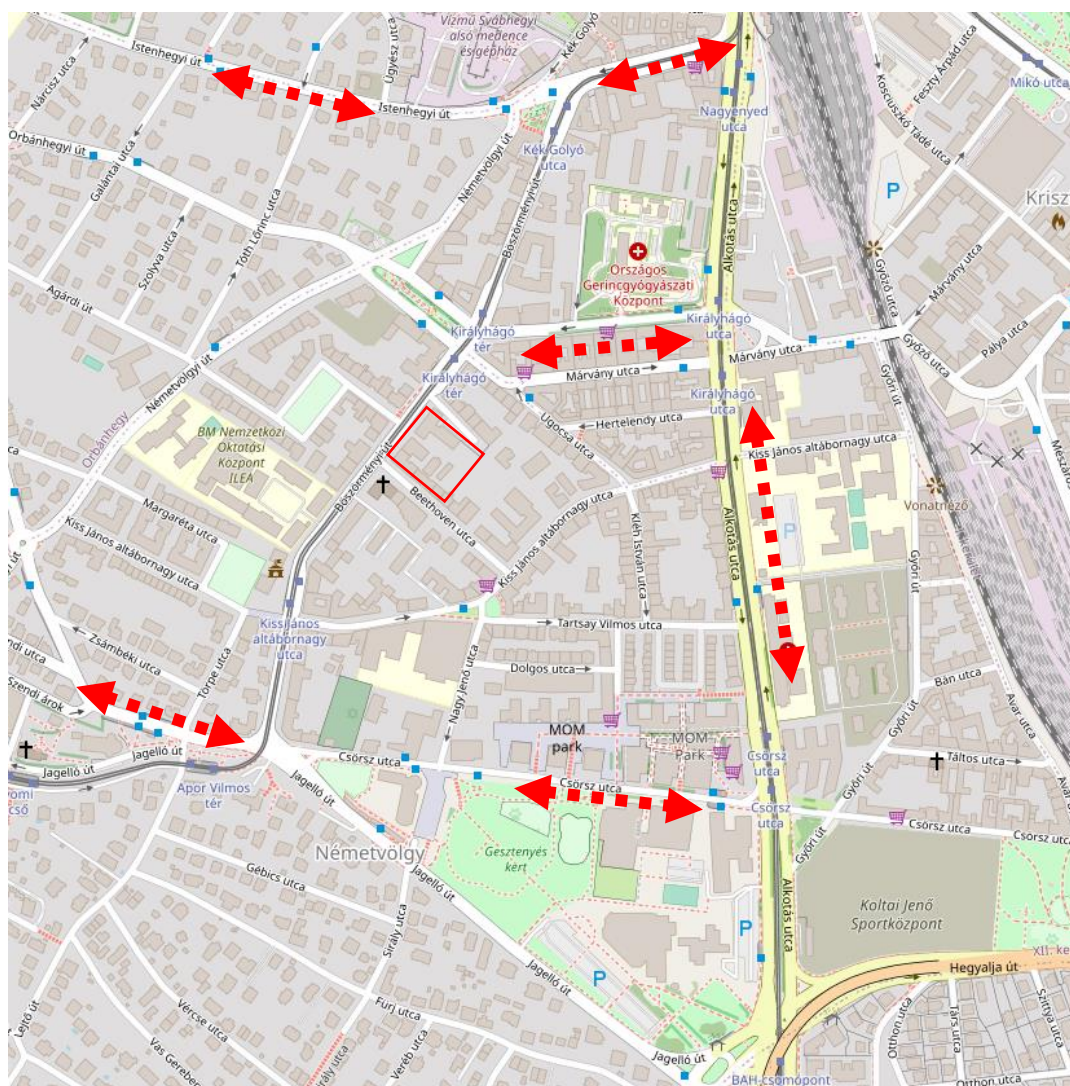


5. ábra: Jelenlegi forgalmi rend (forrás: Budapest KAPU rendszer)

3.3 A terület megközelíthetősége

A terület észak déli irányból a nagy forgalmú Alkotás utcán keresztül gépjárművel a Csörsz utcán, az Istenhegyi úton és a Királyhágó téren (Márvány utca) keresztül közelíthető meg. A kelet -nyugati kapcsolatokat az Istenhegyi út és Stromfeld Aurél út látja el.

A Böszörményi út torlódása esetén párhuzamos útvonalként a Németvölgyi út adódik. A Böszörményi út és Alkotás utca közötti útszakaszok sűrűn beépített területeit egyirányú feltárási utak szolgálják ki.

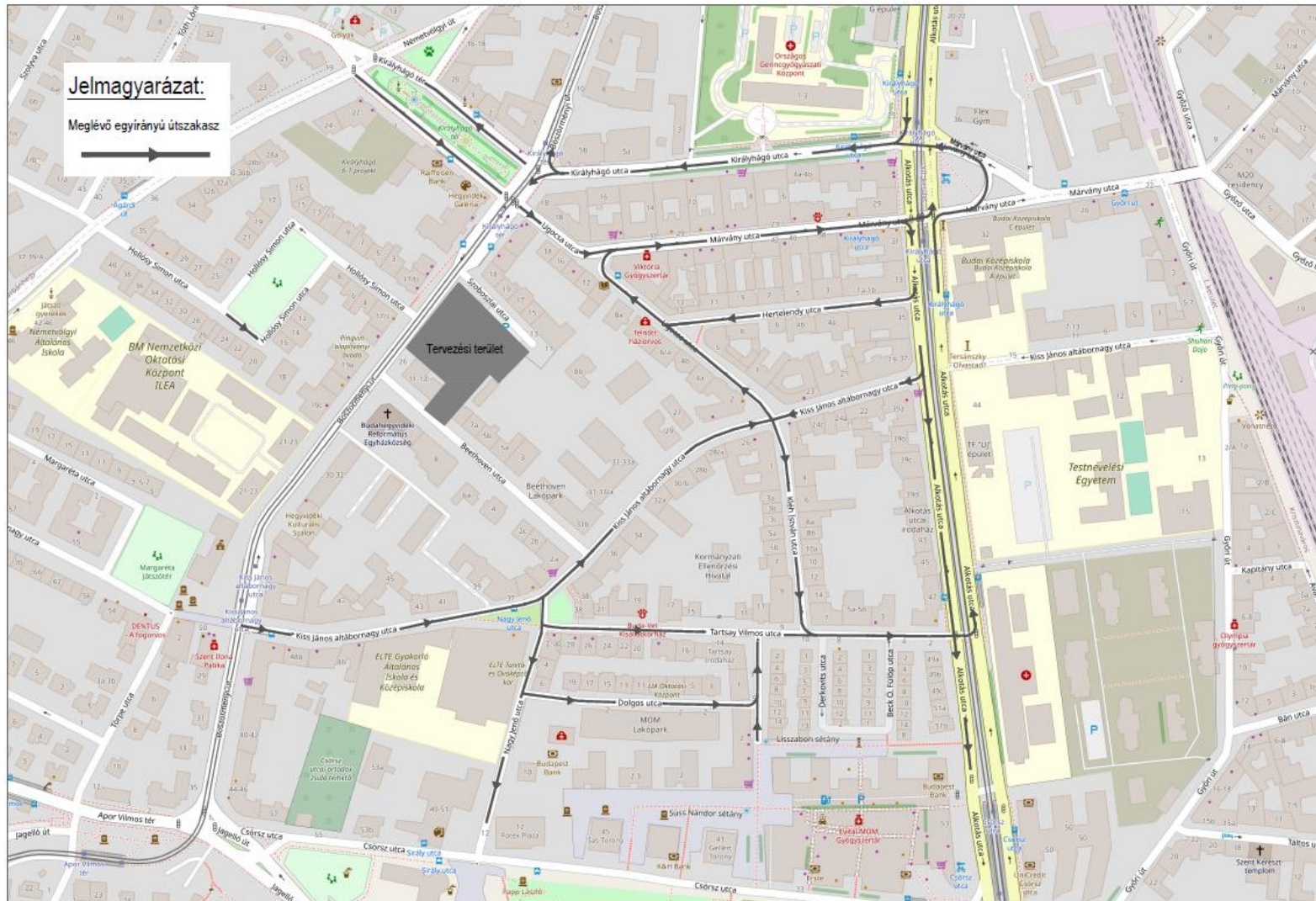


6. ábra: A vizsgált hálózat bemutatása

A tervezett épület megvalósítása többletforgalmat generál, amely indokolja, hogy megvizsgálásra kerüljön, hogy a meglévő egyirányú utcarendszerhez szükséges-e a Beethoven utcát egyirányúsítani. A meglévő egyirányú rendszert az alábbi ábra szemlélteti.

Két egyirányúsítási javaslatot vizsgáltunk felül az alábbiakban, és a többletforgalom irányait jelöltük a térképen.

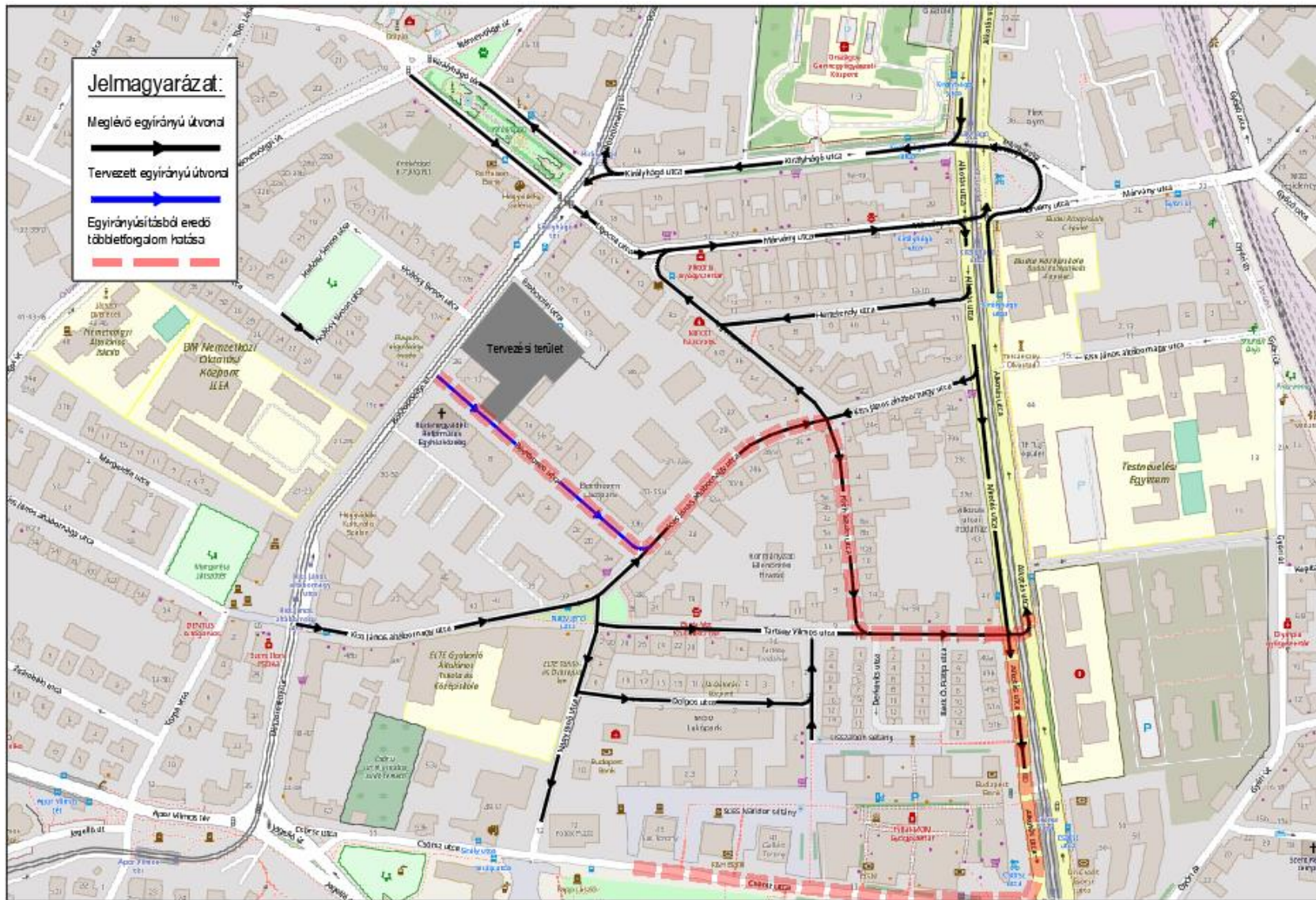
A vizsgálat alapján a Beethoven utca teljes egyirányúsítása nem javasolt, mert többletterhelést okozna a 30km/h sebességkorlátozó zónában a keleti területeken.



7. ábra: A vizsgált hálózat bemutatása

Az Alkotás utcán dél felől a balra fordulás a Csörsz utcánál és a BAH csomópontban lehetséges. Ezt követően a Márvány utcán keresztül a Királyhágó téren lehet a területet megközelíteni. Az útvonal a telítettség függvényében 1 perc utazási különbséget mutat.

Észak felől a Királyhágó téri csomópontban várható a jobbra kanyarodó forgalom, amely a területre érkezik. A terület elhagyásakor a jelenlegi kialakítás mellett a legrövidebb útvonal szempontjából a Tartsay Vilmos utca, vagy a Csörsz utcai csomópont, illetve észak felé a Királyhágó utcán keresztül tudnak nagyívben balra fordulni.



8. ábra: Egyirányú rendszer kialakítása (1. változat)

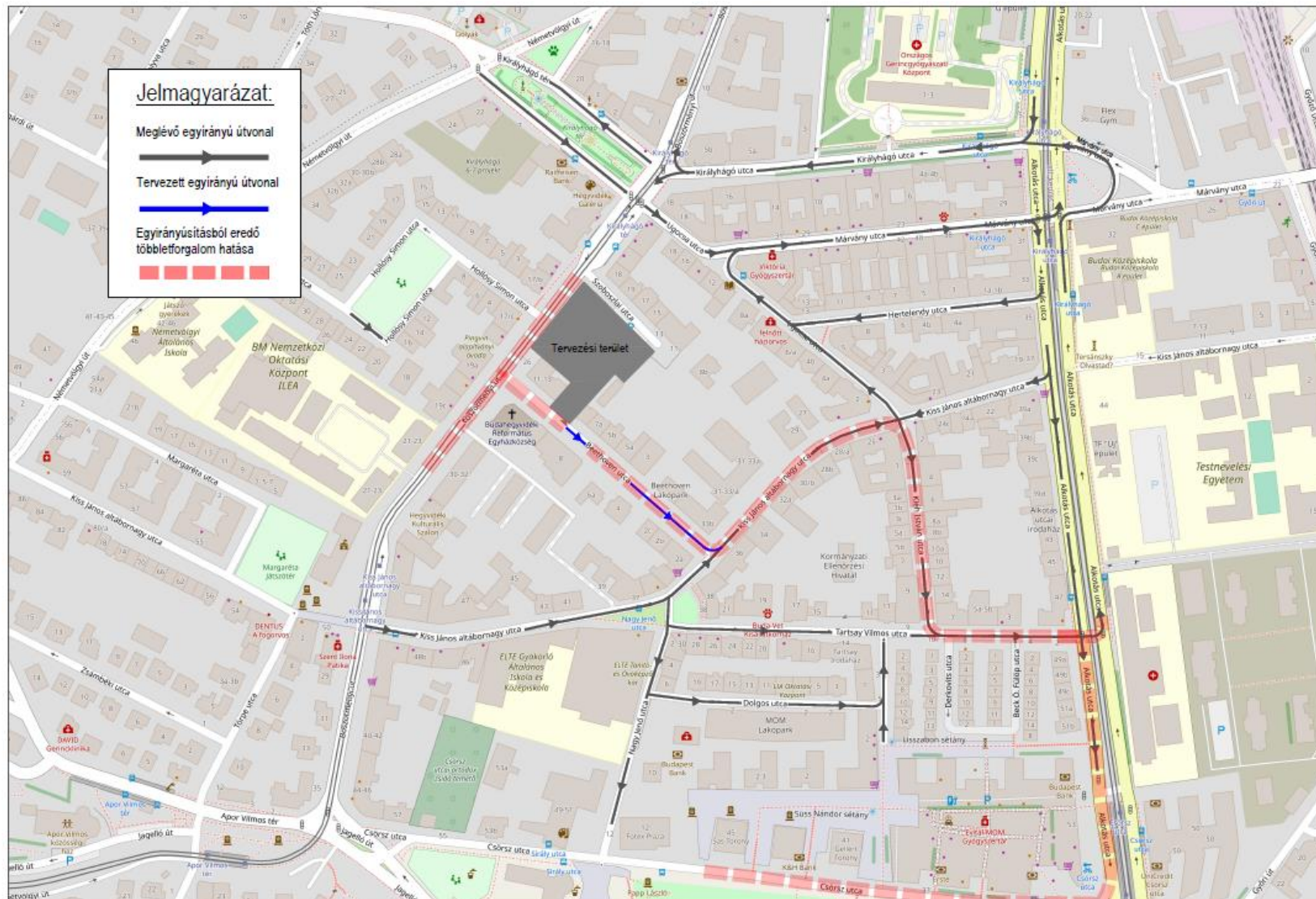
1. változat

Amennyiben a Beethoven utca a Kiss János altábornagy utca felé egyirányú lenne teljes hosszában, abban az esetben a meglévő és a generált forgalom is a tervezési terület kilépése során többletterhelést generál a Kiss János altábornagy utcán, Kléh István utcán, valamint a Tartsay Vilmos utcán, azonban ezen útszakasz már 30 km/h sebességkorlátozó övezetbe tartozik.

2. változat

Megvizsgálásra kerül, hogy a Beethoven utca a tervezett épület behajtójáig kétirányú útszakasszá válna a Bösztörmenyi úttól, és a behajtótól délre egyirányú rendszerben működne.

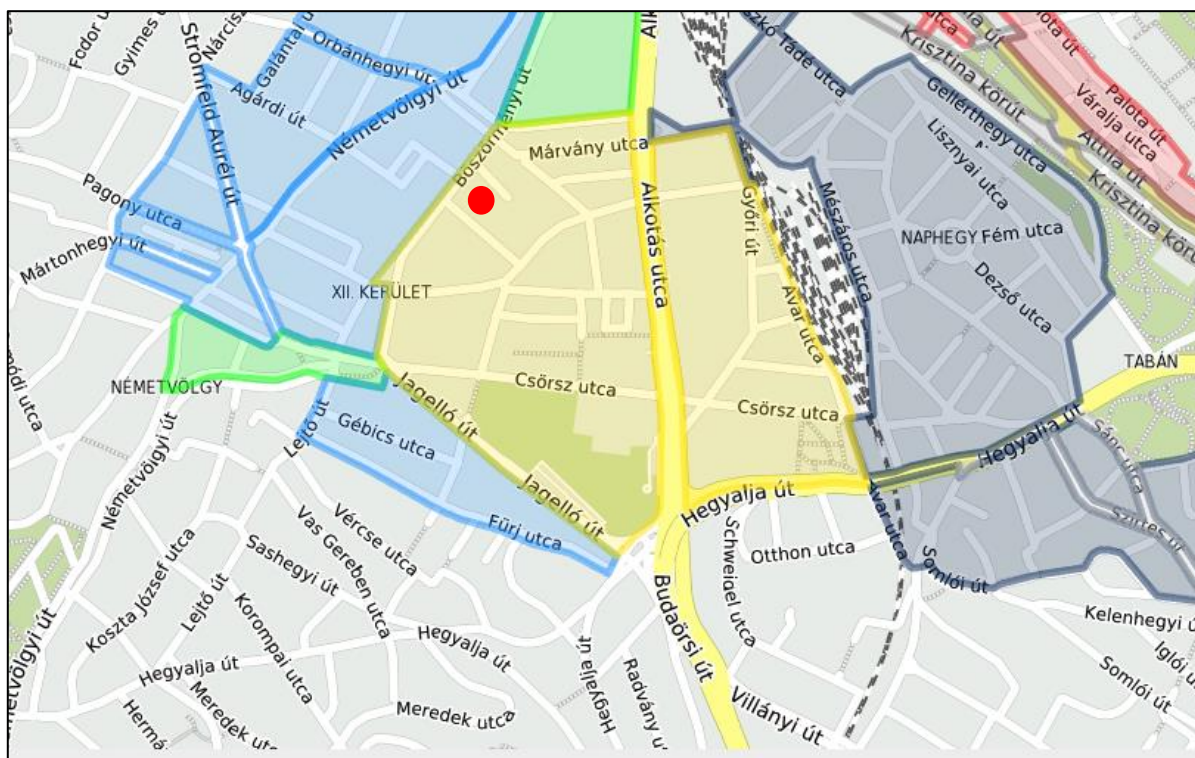
A többletterhelés a keleti területen lévő egyirányú útszakaszokon kisebb mértékű lenne az 1.sz. változathoz képest.



9. ábra: Egyirányú rendszer kialakítása (2. változat)

3.4 Terület parkolási rendje jelenleg

A tervezési terület közterületi parkolás díjfizető zónába tartozik (sárga terület).



10. ábra: Díjfizető zóna (parkolás)

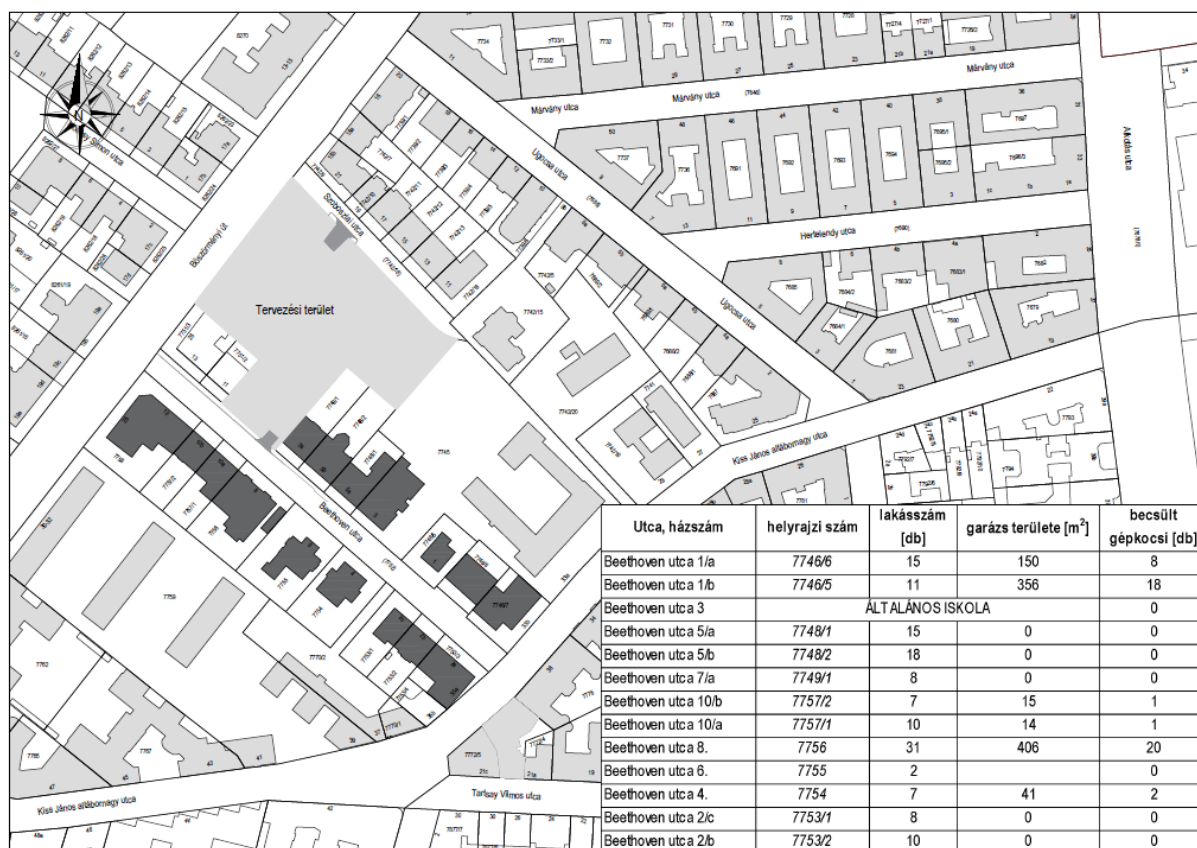
A Bösörmeányi úton közepvezetésű kétvágányú villamospálya található (26. ábra). A felépítmény gépjárművel járható. A szegélyek mentén párhuzamos parkolás engedélyezett (27. ábra).

A Bösörmeányi út és a Beethoven utca csomópontban található 1 db. mozgássérült parkolóhely (28. ábra).

A Szoboszlai utca zsákutca, kétoldali párhuzamos parkolási rend mellett 20 db személygépjármű tárolására van lehetőség (29. ábra). 5 jármű 45 fokos állásban az Önkormányzat engedélyével állhat meg (30. ábra.)

A Beethoven utcában elkészítettünk egy egyszerűsített számítást a földhivatali adatok alapján, amely 59 db férőhelynyi mélygarázst azonosított az útszakaszon a 142 lakásra vonatkoztatva. Közel 25 db szabályos felszíni közterületi parkoló (párhuzamos) található. A tervezési területen közel 100 személygépjármű parkol jelenleg telken belül. A telken belüli parkolásokról további információ nem áll rendelkezésre.

A területen intézmények (általános iskola, egészségügyi rendelő, szolgálat) található.



11. ábra: Beethoven utcában található meglévő lakások és hozzájuk tartozó parkolók száma

A Beethoven utca kétirányú forgalmat szolgál ki, kétoldali párhuzamos parkolás engedélyezett az utcában (31. ábra). A járdán történő parkolást parkolásgátló oszlopok szabályozzák (32. ábra, 33. ábra).

A tervezett épület behajtójának környezetében a párhuzamos parkolást tiltása szükséges, a behajtóval szemközt legalább 20-30 méter hosszban és a behajtó oldalán is, amely további 10-15 db közterületi parkoló megváltását teszi szükségessé a mélygarázsban. Jelen tervfázisban további 6 db közterületi férőhely megváltása szükséges a mélygarázsban.

A növekvő forgalom és akadálytalan ki és behaladás miatt javasolt a Beethoven utcán mindkét oldalon a behajtóig tiltani a parkolást.

3.5 Baleseti adatok rövid elemzése a tervezési terület környezetében

A tervezési terület 200 m sugárú környezetére elvégeztük a baleseti elemzést, góckutatást. Az elmúlt 10 évben történt balesetek alapján góc nem mutatható ki.

Góckeresési paraméterek az alábbiak voltak:

Baleset súlyozó tényezők

Halálos baleset: 10

Súlyos sérüléssel járó baleset: 3

Könnyű sérüléssel járó baleset: 1

Bővítési távolság (ϵ) 100 m

Minimális balesetszám: 5 baleset

Minimális súlyozott balesetsűrűség: 0,001 súlyozott baleset/m

Az elmúlt 10 év baleseti adatai az alábbi táblázatban kerülnek bemutatásra (.....)

	<i>Baleset ideje</i>	<i>Kimenetel</i>	<i>Utca</i>	<i>Baleset típuscsoportja</i>	<i>Elsődleges ok</i>
1	2012.06.16 16:30	könnyű sérüléssel járó	Márvány	gyalogos elütése	álló jármű vagy oszlop (fa, egyéb akadály) előtt való áthaladás
2	2012.08.03 10:45	súlyos sérüléssel járó	Böszörményi/Beethoven	gyalogos elütése	álló jármű vagy oszlop (fa, egyéb akadály) előtt való áthaladás
3	2013.01.02 10:36	súlyos sérüléssel járó	Böszörményi/Szoboszlai u.	gyalogos elütése	vigyázatlan, hirtelen lelépés az útestre
4	2013.10.28 9:20	könnyű sérüléssel járó	Böszörményi/Szoboszlai u.	álló járműnek ütközések	figyelmetlen, gondatlan vezetés
5	2014.06.18 8:15	súlyos sérüléssel járó	Márvány	azonos irányba haladó, kanyarodó járművek összeütközése	az útviszonyokhoz (az út vonalvezetéséhez, útburkolat minőségéhez)
6	2014.08.11 10:20	könnyű sérüléssel járó	Böszörményi	gyalogos elütése	szabálytalan hátramenet
7	2015.02.08 17:25	könnyű sérüléssel járó	Királyhágó	gyalogos elütése	álló jármű vagy oszlop (fa, egyéb akadály) előtt való áthaladás
8	2015.04.21 8:10	könnyű sérüléssel járó	Böszörményi	egyéb balesetek (906-910)	az útviszonyokhoz (az út vonalvezetéséhez, útburkolat minőségéhez)
9	2015.09.24 11:10	súlyos sérüléssel járó	Böszörményi	ekeresztirányba egyenesen haladó járművek összeütközése	rendőr, vagy lámpa jelzésére nem állt meg az útviszonyokhoz (az út vonalvezetéséhez, útburkolat minőségéhez)
10	2018.04.08 13:30	súlyos sérüléssel járó	Böszörményi	egyéb balesetek (906-910)	az útviszonyokhoz (az út vonalvezetéséhez, útburkolat minőségéhez)
11	2018.10.22 20:52	könnyű sérüléssel járó	Böszörményi		vigyázatlan, hirtelen lelépés az útestre
12	2018.11.20 16:42	könnyű sérüléssel járó	Böszörményi/Szoboszlai u.	gyalogos elütése	vigyázatlan, hirtelen lelépés az útestre
13	2019.09.05 8:45	könnyű sérüléssel járó	Márvány	gyalogos elütése	tiltott helyen való áthaladás
14	2020.02.19 12:45	könnyű sérüléssel járó	Márvány	gyalogos elütése	a gyalogosnak kanyarodáskor
15	2020.09.14 13:35	könnyű sérüléssel járó	Böszörményi/Beethoven	szembe egyenesen haladó járművek összeütközése	egyenes irányban haladó jármű forgalmának akadályozása
16	2021.04.09 11:00	súlyos sérüléssel járó	Böszörményi/Beethoven	azonos irányba haladó járművek összeütközése	szabálytalan hátramenet

1. táblázat: Tervezési terület környezetében lévő balesetek adatai

Az elmúlt 5 évben 4 könnyű sérüléssel baleset történt, az elhelyezkedésüket az alábbi ábrán mutatjuk be (12. ábra).

A balesetek többsége a Böszörményi úton történt. Baleseti száma a Szoboszlai utcai csomópontban magasabb (sárgával jelölt sorok). A három balesetből két gyalogos elütés volt, de mindkét esetben vigyázatlan hirtelen lelépés volt okként feltüntetve. 2018 óta baleset a csomópontban nem történt.

Kék színnel a Beethoven utcai csomópont környezete került kiemelésre a fenti táblázatban. Egy gyalogos elütéssel baleset volt 2012-ben, amely során álló jármű, vagy oszlop mögül lépett ki a gyalogos, a baleset okozója.



12. ábra: Balesetek elhelyezkedése az elmúlt 10 évben (forrás: saját szerkesztés)

Ezek alapján elmondható, hogy a szakasz jelenleg forgalombiztonsági szempontból megfelelő, gócpontok nem figyelhetők meg rajta.

4 Tervezési területen található közúti kapcsolatok, keresztmetszeti kialakításának bemutatása

A Beethoven utcában, a jelenlegi kétoldali parkolás miatt a teljes útburkolatból fennmaradó kb. 3,0 m széles sáv nem elegendő nagyobb kétirányú forgalom akadálytalan lebonyolítására. Kétirányból érkező járművek találkozásakor az elhaladáshoz az egyik járműnek félre kell húzódnia, ez azonban a telített parkolóhelyek miatt komplikált.

A Szoboszlai utca – Böszörményi út csomópontja közvetlen környezetében található a Királyhágó téri villamos- és buszmegálló (43. ábra).

A Szoboszlai utcában csak az egyik oldalon van járda, az úttest jobb oldalán a parkoló autók mellett téglafal található.

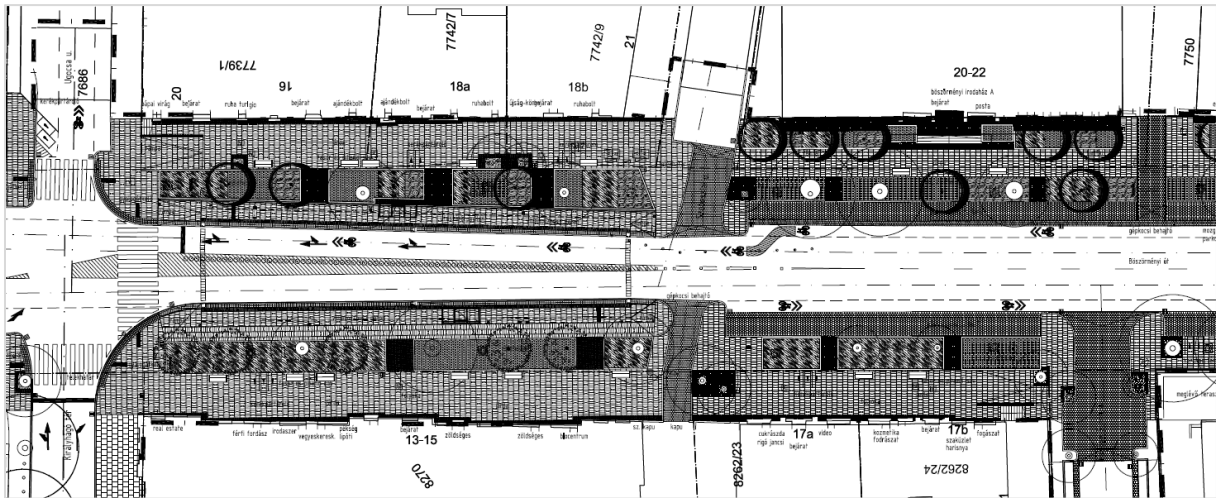
5 Fejlesztések a tervezési terület környezetében, és azoknak a várható hatásai

A Hegyvidéki fejlesztési tervekben és koncepciókban a tervezési terület új funkciókat kapna. A Böszörményi utat, mint a Hegyvidék „főutcája” képzelik el a várostervezők a jövőben. Célok között szerepel, hogy a meglévő értékek megújítása, melyhez a területen található intézmények, üzletek, vendéglők a természeti és épített környezet, a központi elhelyezkedés egyedülálló lehetőséget jelentenek.

Az utcák teljes rekonstrukciója, sétáló felületek kialakítása a cél. Az akcióterületen található Polgármesteri Hivatal épületének korszerűsítése, bővítése, az ügyfélfogadás tereinek színvonalas kialakítása, a parkolási problémák megoldása térszint alatti teremgarázzsal lehetséges.

Böszörményi út a kerület központi területe, kis boltokkal, szolgáltató és közszolgáltató funkciókkal. A terület úthálózata alkalmas a forgalomcsillapításra, valamint arra, hogy egyes elemeinek gépjármű forgalomtól való mentesítése esetén sem veszíti el működőképességét. A Böszörményi út és villamospálya felújítási terveiben a keresztmetszeti kialakítás újragondolásra került. A villamosmegálló szélső peronos kialakításává válik, amely járható pályával a forgalomcsillapítást is meg fogja oldani. A peronokról a biztonságos gyalogos átkelés a peron északi végében biztosított. Ismerve a jelenlegi gyalogos útvonalakat, vélhetően a későbbiek során vizsgálni kell a biztonságos gyalogos átkelés biztosítását a Szoboszlai utca

magasságában. A villamos megálló mellett kerékpártámaszok létesülnének, amely üdvözítő a B+R (bike and ride) rendszer felé történő kis lépések vonatkozásában.

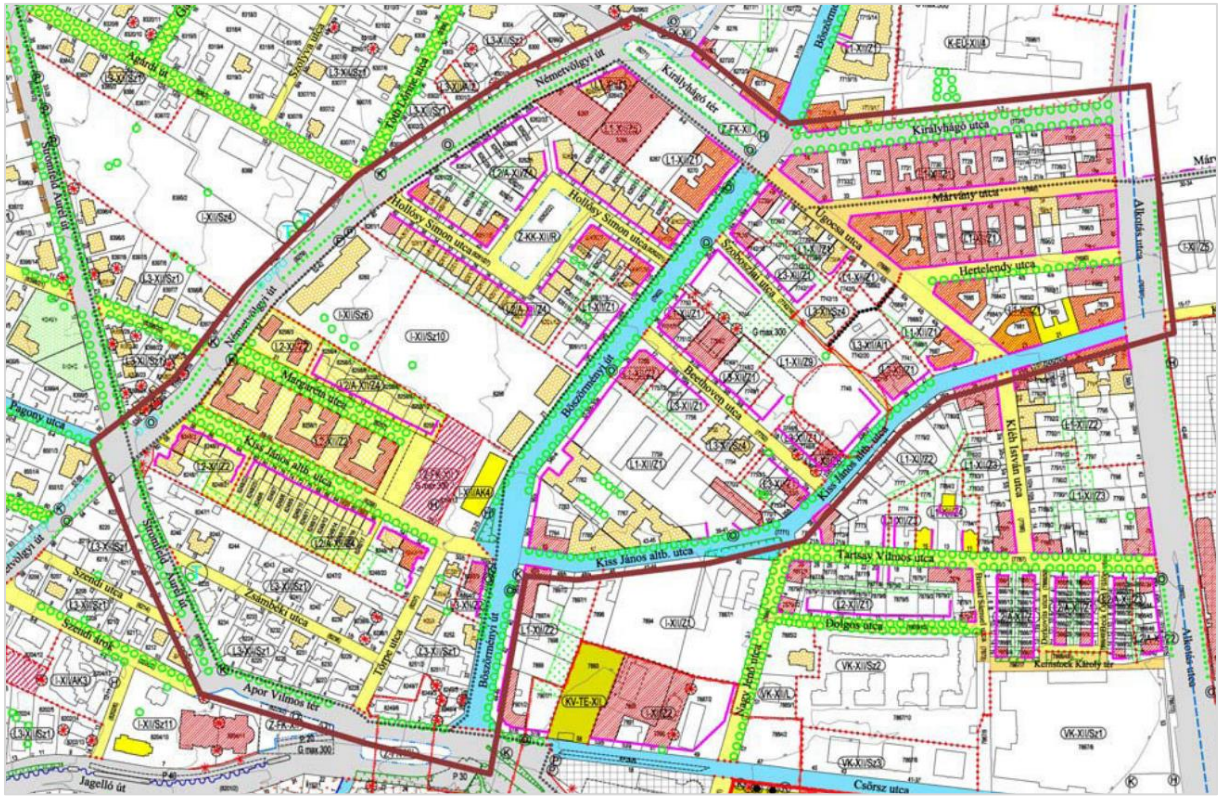


Böszörményi tengelyen kisvárosi tér létrehozása a Nagyenyed utcától az Apor Vilmos térig valósulna meg.

Közlekedést befolyásoló főbb eszközei az alábbiak:

- forgalomcsillapítás,
- a gyalogos közlekedő felületek növelése,
- a területen lakók életkörülményeinek javítása
- kiskereskedelmi egységek forgalmának növelése, használaton kívüli, üres üzlethelységek hasznosítása
- lakók életminőségének javítása, akadálymentesítés
- meglévő zöldfelületek és növényállomány felülvizsgálata, új zöldszigetek kialakítása, helyi mikroklíma javítása, védett és védelemre javasolt homlokzatok felújítása, hőtechnikai korszerűsítése
- villamospálya átépítés, környezetbarát tömegközlekedés színvonalának emelése, használatának fokozása •
- kerékpáros közlekedés támogatása.

Az IVS az akcióterületet az alábbi ábrán kerül bemutatásra.



6 Tervezett elemek közlekedési hatása a tervezési területre

6.1 Jelenlegi forgalmi adatok

A meglévő forgalmat egy 1 napos (8 órás) forgalomszámlálás alapján vettük fel 2021.10.07-én, keddi napon, amelyet a helyi közutak forgalomszámlálást bemutató Útügyi műszaki előírás alapján végeztünk el 8 órás időtartamban 6-10-ig, és 14-18 óráig a Böszörményi út – Beethoven u. valamint a Beethoven u. – Kiss János altábornagy utcai csomópontokban.

Pontszerű beavatkozásoknál lehetőség van kézi ráterheléssel elvégezni a forgalmi modellezést.

Az alkalmazott egységjárműszorzók az alábbiak:

- személygépkocsi 1
- motorkerékpár 1
- kisteher 1,4
- közepes teher 1,4
- szóló autóbusz 1,4
- nehéz jármű 2,3
- csuklós 2,3



13. ábra: Meglévő forgalom (ÁNF, E/nap)

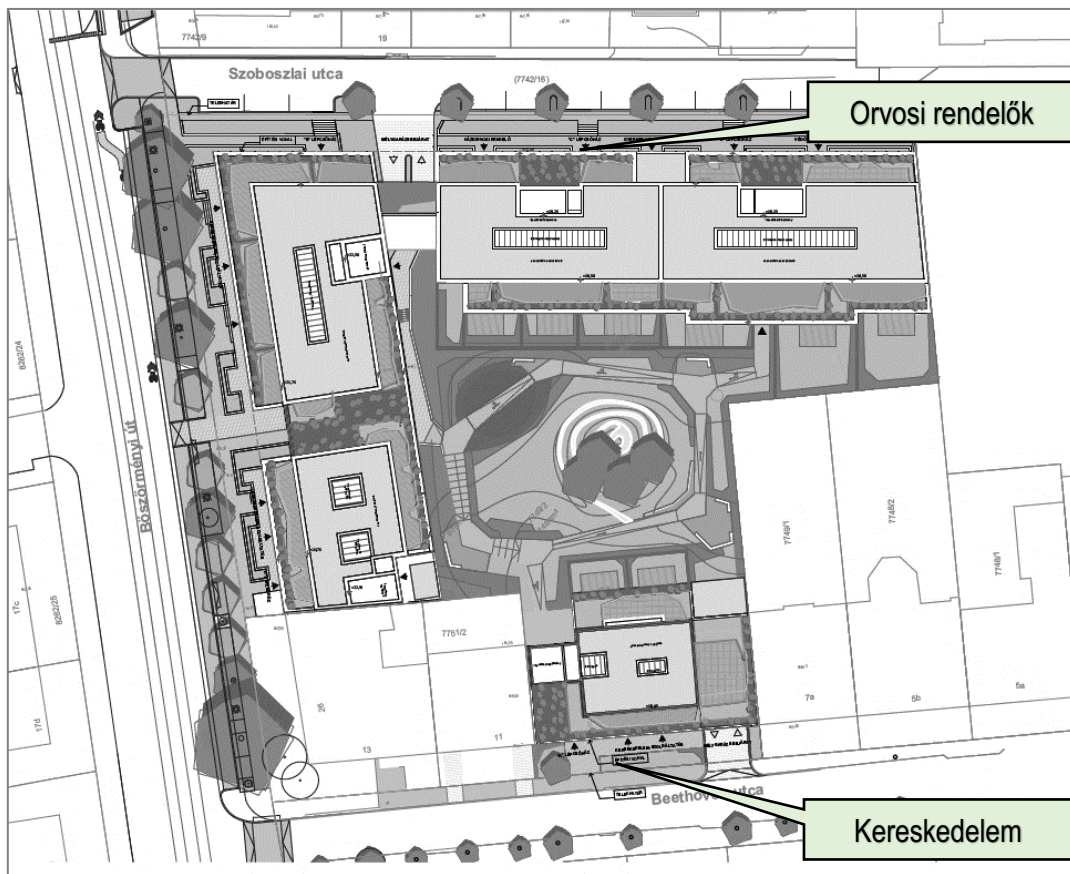


14. ábra: Meglévő forgalom (MOF, csúcsórai forgalom E/6)

6.2 A generált forgalmának hatása a környező úthálózatra

6.2.1 Tervezett létesítmény várható forgalma és a forgalmi modell bemutatása

Az orvosi rendelők kiszolgálása a Szoboszlai utca felől történik, míg a kereskedelem bejárata a Beethoven utca felől található. A két mélygarázsbehajtó forgalmát kézi számítással történő ráterheléssel kell meghatározni. A forgalmi modell az alábbiakban kerül bemutatásra.



15. ábra: Helyszínrajz (forrás: V4R Kft.)

Az egyszerűsített forgalmi modell az alábbiak szerint írható le:

- Közúti csúcsóratényező 10% a Böszörményi úton, a garázsokból történő ki és behajtást 15%-os csúcsóra tényezővel vettük figyelembe a biztonság javára történő becslés érdekében.

-A Megrendelővel történő munkaközi egyeztetés alapján az előzetes számítások alapján a mélygarázs forgalmi rendjére javaslatot tettünk. A mélygarázs szeparálásával a keletkező forgalom a Szoboszlai utcai valamint a Beethoven utcai behajtó között 40-60% arányban fog ezáltal megoszlan.

- Gyalogos és kerékpáros valamint közforgalmú közösségi közlekedés modellezése jelen tanulmányban nem szükséges. A villamos vonal kapacitását jelentős mértékben nem befolyásolja a tervezett létesítmény.

- A jelenlegi kialakítás (iroda, önkormányzat) 100%-os béreltség esetén a jelenlegi OTÉK szerint legalább 200 férőhelyes parkolót kellene létesítenie a tulajdonosnak. Jelenleg közel 80-100 db személygépkocsi parkol a területen a meglévő épületekhez kapcsolódóan. Ez a forgalom az új építésű lakóépület és szolgáltatóház generált forgalmánál figyelembe vehető (160 J/nap), 70%-ban a Böszörményi úton, 30%-ban a Beethoveen utcában.

- A tervezett beruházás 3 funkciót lát el, ezek a funkciók az alábbi becsült napi forgalmat generálják

- *119 db parkoló létesül épületen belüli lakásokhoz és 79 db parkoló bérlésre (véltetően a közeli ingatlantulajdonosok fogják bérelni). A becslés szerint 396 j/nap keresztmetszeti forgalmat generál. A forgalom közel 40%-a Szoboszlai utcán keresztül javasoljuk vezetni, és a mélygarázs szeparálásával a parkolók elérhetőségét javasoljuk befolyásolni. A Szoboszlai utca és Böszörményi út csomópontjának a villamos megálló közelsége miatt tovább terhelése nem javasolt. A modell szerint a Szoboszlai utcai garázs bejáraton 158 J/nap forgalom jelenik meg. A csendesebb zsákutca szempontjából ez kedvezőbb forgalmi terhelés. A Böszörményi behajtón 238 J/nap lakó forgalom jelenik meg a lakóforgalomból, amely 40%-ban halad el a Kiss János altábornagy utca felé, és 60%-ban kanyarodik a Böszörményi utca felé.*
- *A teljes forgalom 10%-a becslések szerint motorkerékpár, azonban ez a csomópont kapacitását nem befolyásolja, a motorkerékpár egységjármű szorzótényezője a helyi közutak vonatkozásában megegyezik a személygépjárművekével.*
- *63 db parkoló kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egységnek a becsült forgalma napi 3 cserélődéssel kalkulálva 189 j/nap. Ez a forgalom a Beethoven utcai behajtót terheli.*
- *19 db parkoló nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységnek (2-2 rendelő). Feltételezhető, hogy 4 parkoló folyamatosan az egészségügyi dolgozóknak lesz fenntartva, amely naponta 24J/nap keresztmetszeti forgalmat generál, amely a Szoboszlai utcai behajtó forgalmát terheli.*
- *A Beethoven utcai ki és behajtón napi 427 J/nap forgalom várható összesen. Ez a forgalom a legrosszabb scenáriót veszi figyelembe. A kereskedelmet kiszolgáló kisteherforgalmat feltételeztünk, amely napi 4 jármű naponta, amely 8 j/nap keresztmetszeti forgalmat generál, de ezek a járművek véltetően a felszínen állnak meg az áruszállítás idejére.*
- *A Szoboszlai utcai behajtó napi forgalma 182 J/nap lesz várhatóan.*
 - *A lakásokhoz tartozóan áruszállítás és csomagszállítás kapcsán napi 10 J/nap kistehergépjármű forgalmat feltételeztünk.*

A forgalmi ábrákat az alábbi két ábrán mutatjuk be.



16. ábra: Forgalom a generált forgalommal (ÁNF E/nap)



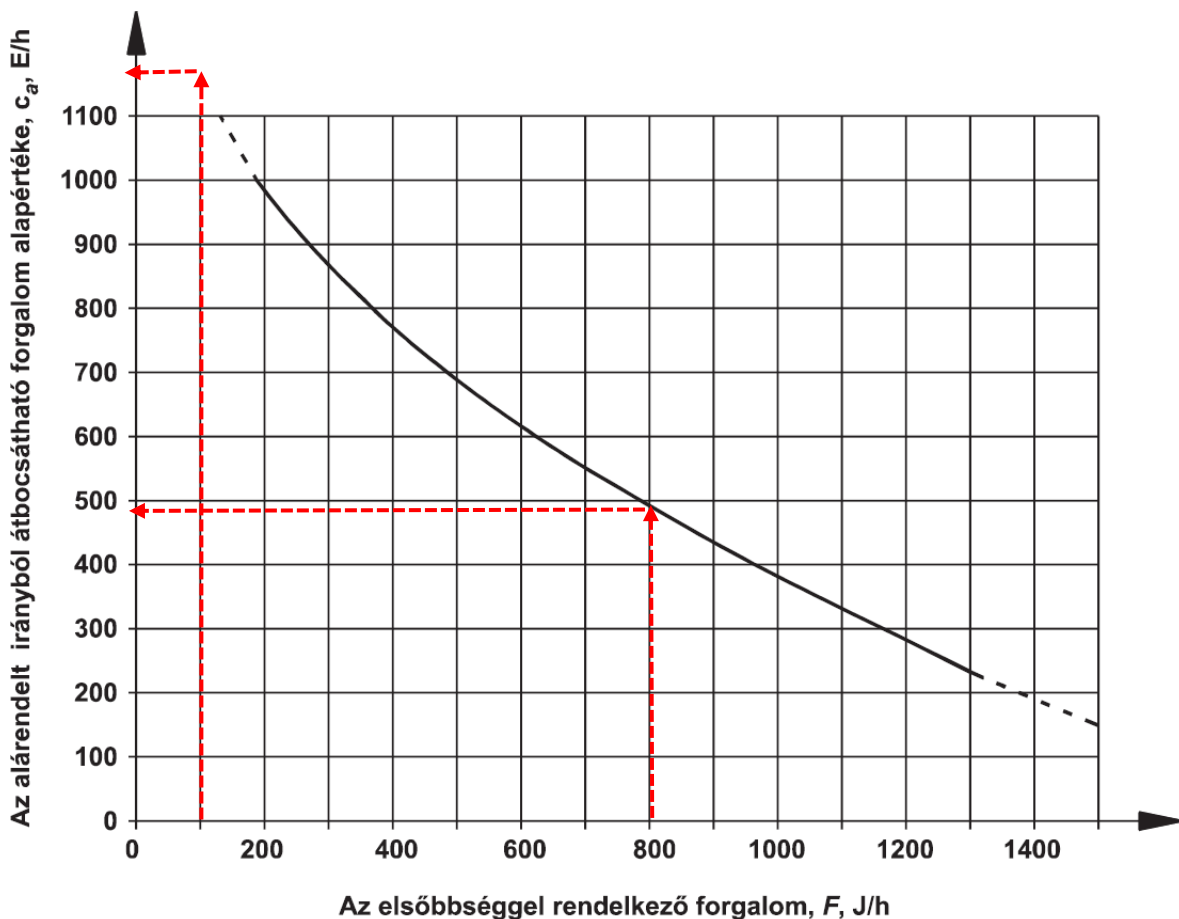
17. ábra: Forgalom a generált forgalommal (MOF E/óra)

A közelítő kapacitás számítást elvégeztük az alábbi torkolatokra:

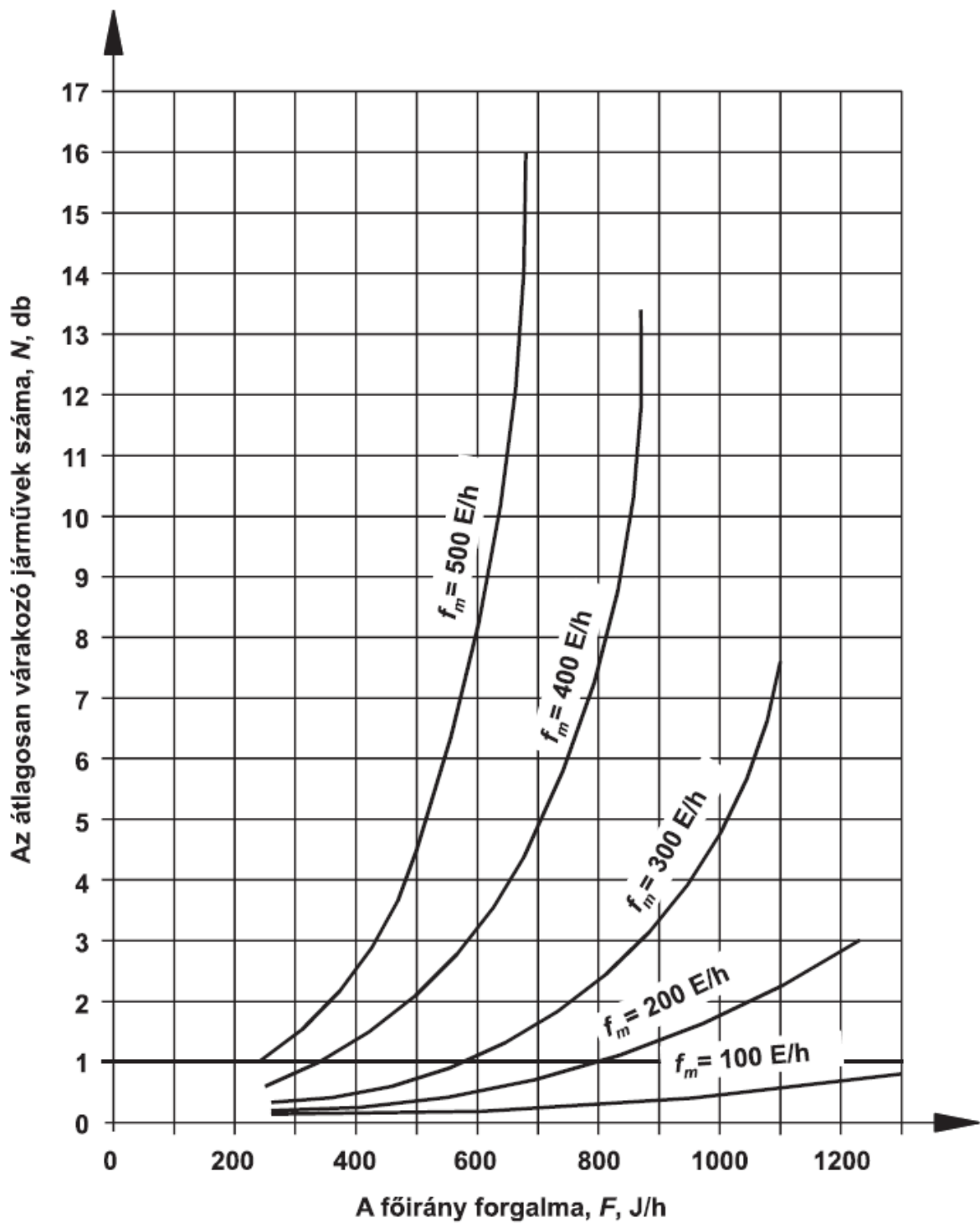
- Beethoven utcai garázsbejáratban több mint 1000 E/h az alárendelt irányból az átbocsátható forgalom alapértéke
- Böszörményi út és Beethoven utcai csomópont, közel 500 E/h az alárendelt irányból az átbocsátható forgalom alapértéke (a becsült kanyarodni kívánó forgalom 24 J/h)

Ezek alapján megállapítható, hogy a torkolat kapacitások szempontjából a Böszörményi torkolat a mérvadó.

Az átlagos várakozó járművek száma kevesebb mint 1 db csúcsórában.

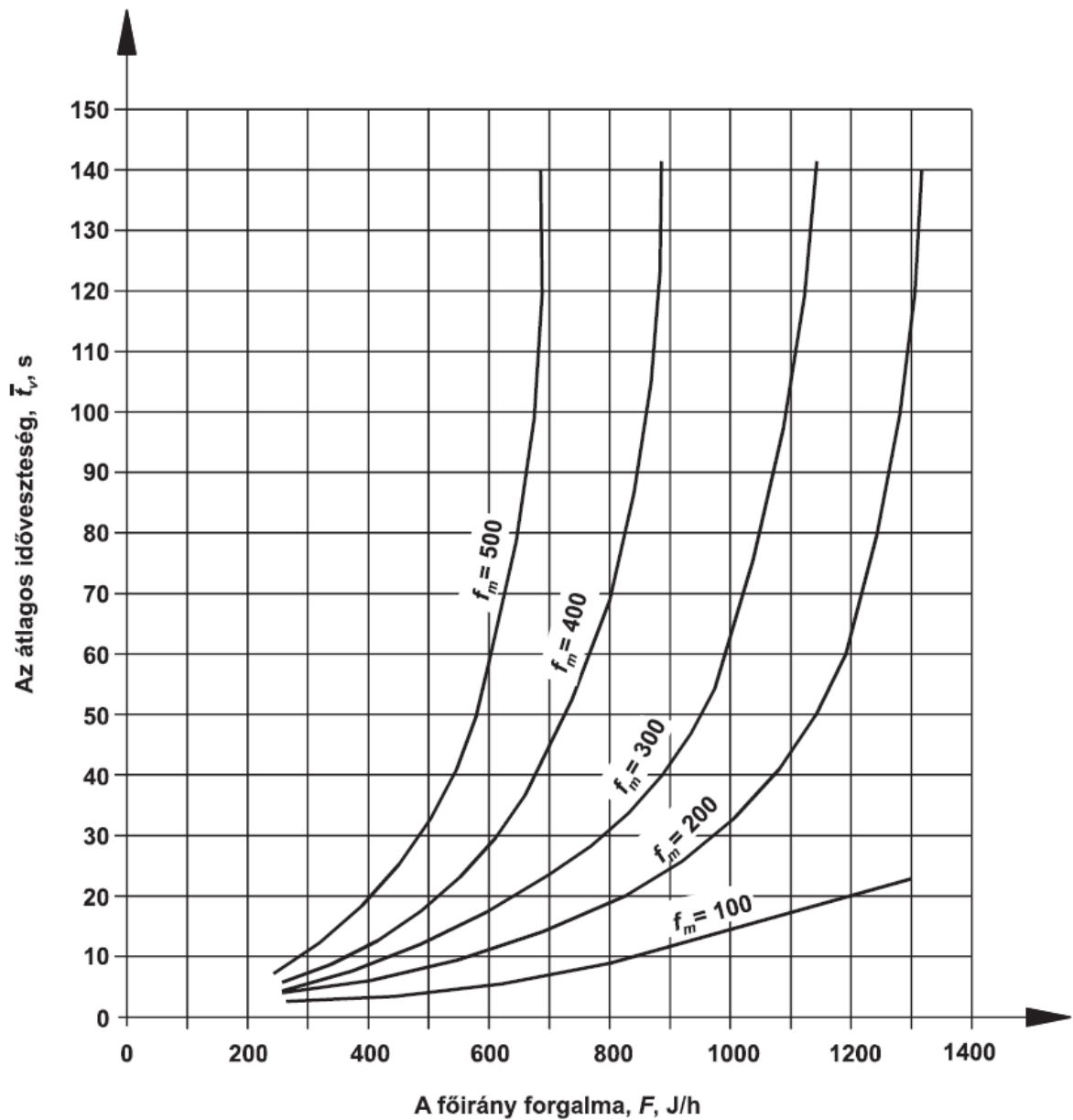


18. ábra: Az alárendelt irányból átbocsátható forgalom alapértéke (c_a), az elsőbbséggel rendelkező forgalom (F) függvényében [E/ó]



19. ábra: Az átlagos várakozó járművek száma (N), az elsőbbséggel rendelkező forgalom (F) függvényében [E/ó]¹

¹ e-UT_03.03.21 - Szintbeni közúti csomópontok méretezése és tervezése (A KTSZ kiegészítése)



20. ábra: Az átlagos időveszteség (t) az elsőbbséggel rendelkező forgalom (F) függvényében [E/ó]

13. táblázat – A szolgáltatási szint az alárendelt irány járműveit ért átlagos időveszteség függvényében

A járművenkénti átlagos időveszteség, \bar{t}_v , s	Szolgáltatási szint
$\bar{t}_v \leq 10$	A
$10 < \bar{t}_v \leq 30$	B
$30 < \bar{t}_v \leq 50$	C
$50 < \bar{t}_v \leq 70$	D
$70 < \bar{t}_v \leq 90$	E
$90 < \bar{t}_v$	F

A forgalomszámlálás során a Beethoven utcából átlagosan 10s várakozási időt mértünk a Böszörményi útra történő balra kanyarodás során, amely jó szolgáltatási szintnek felel meg.

A generált forgalommal is ellenőrzésre kerültek a torkolatok, amelyre „A” szolgáltatási szint adódott. Ezek alapján elmondható, hogy a Böszörményi útra kanyarodó forgalom (Beethoven utcából) jelentős idővesztés nélkül tud kanyarodni.

A közelítő kapacitás ellenőrzés alapján kapacitás bővítésre nincs szükség, azonban megjegyzendő, hogy a növekvő gyalogos forgalom esetén egy esetleges később kijelölt gyalogos átkelőhely kiépítése befolyásolhatja a kapacitást, azonban forgalombiztonság szempontjából indokolható válhat a későbbiek folyamán.

A kijelölt gyalogos átkelőhelyhez gyalogos forgalom számlálás és közútkezelővel történő átkelőhely kijelölés bejárás szükséges. **A jelenlegi forgalom a tapasztalat alapján kijelölt gyalogos átkelőhely a Beethoven utcai torkolatban nem indokolt.**

6.3 A többletforgalom hatása a meglévő pályaszerkezetre

Tekintettel arra, hogy az épületek csak személygépjármű, motorkerékpár, kerékpár és kistehergépkocsi forgalmat generálnak, ezért többlet nehézteherforgalomra nem kell számítani az átadást követően, ezáltal a meglévő pályaszerkezet megerősítése nem szükséges.

Az építési forgalom ezen felül terheli a közúthálózatot, de a forgalom pontosítását a magasépítési terv kiviteli tervével párhuzamosan készülő organizációs terv ismerete után határozható meg, amelyet a közútkezelővel egyeztetni szükséges.

7 A meglévő és tervezett kapcsolat bemutatása és hatása a környező hálózatra

7.1 Gyalogos kapcsolatok bemutatása

A Böszörményi út délkeleti oldalán lévő járda biztosítja a gyalogos kapcsolatot. A Böszörményi úton és a Beethoven utcában az úttest mindkét oldalán található kiépített járda. A Szoboszlai utcában egyoldali járda van kiépítve. A Böszörményi úton a Szoboszlai utcai, valamint a Beethoven utcai csomópontban sem található gyalogos átkelőhely, amely biztosítaná a biztonságos átkelést a Böszörményi úton. A bejárás során tapasztalható volt a gyakori gyalogos átkelés a Böszörményi úton, a Szoboszlai utcánál található csomópontnál (45. ábra).

A parkolásgátló oszlopoknak köszönhetően a Beethoven utcában az úttest két oldalán található járdákon, az utca teljes hosszában kb.1,5 méter szélességben a járófelület szabad. A járda szélessége megfelelő.



21. ábra: Hiányzó gyalogos kapcsolat a Böszörményi úton

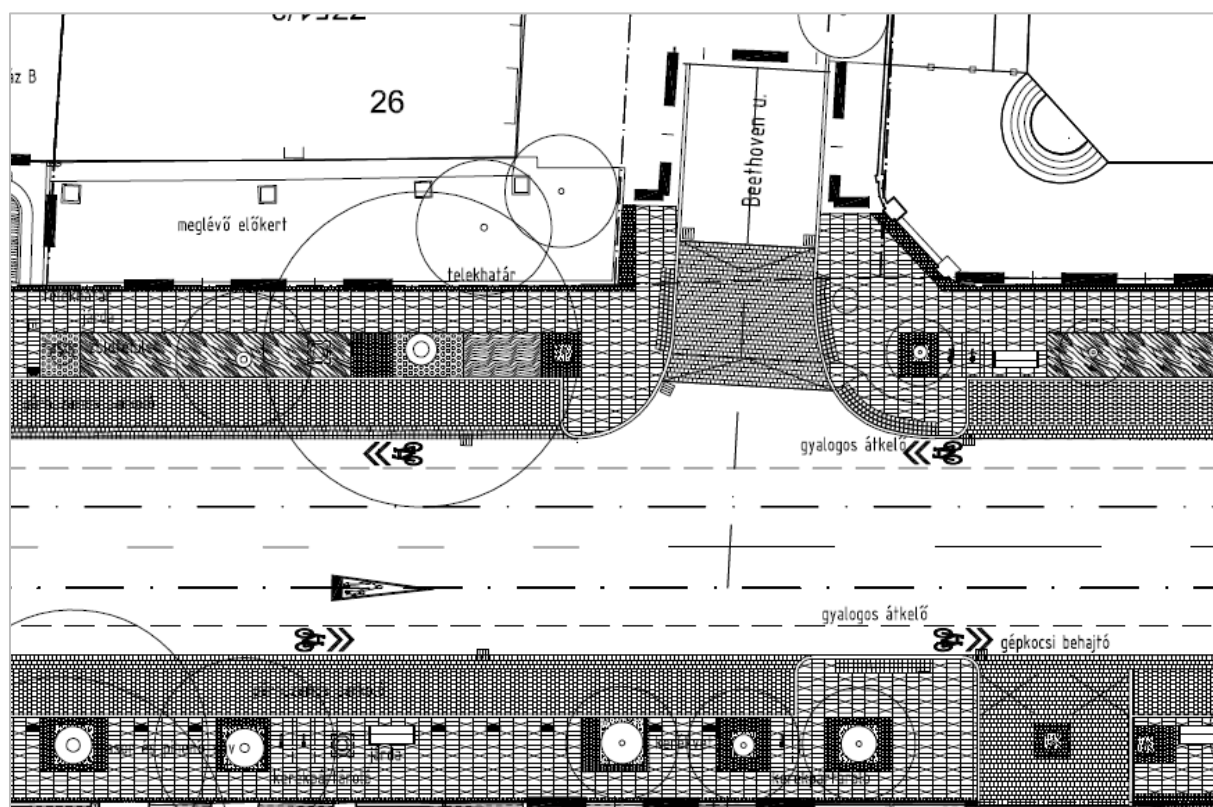
A tervezett épületek földszintjén kisebb kereskedelem, és szolgáltatás létesül, amelyek a helyi lakosokat és környékbeli lakókat szolgálják majd ki. Többet gépjármű forgalmat nem fognak generálni az előzetes vizsgálatok alapján. Várhatóan a gyalogos forgalom az épületek környezetében tekintettel a zöld terület vonzó hatására növekedni fog.

7.2 Kerékpáros közlekedési kapcsolatok ismertetése

A tervezett létesítmény közvetlen közelében (kapcsolat) önálló kerékpáros létesítmény nem található.

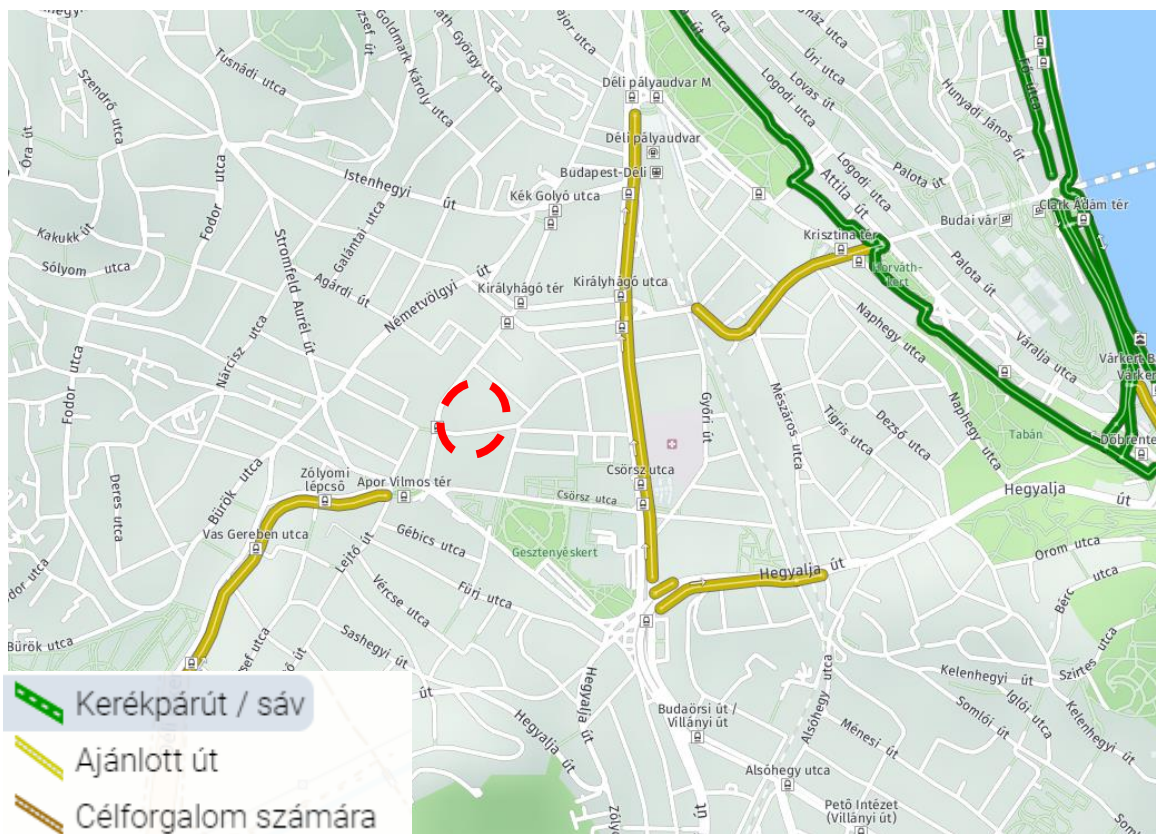
A tervben 149 db kerékpártámasz kerül tervezésre.

A vizsgált terület környezetében nem található kerékpártámasz jelenleg. Javasolt a terveken közterületi kerékpártámaszok tervezése.



22. ábra: Tervezett kerékpáros nyomvonal a Böszörményi úton (Forrás: TCF Konzorcium terve)

A Böszörményi úton a felújítási tervben kerékpáros nyom fog létesülni.

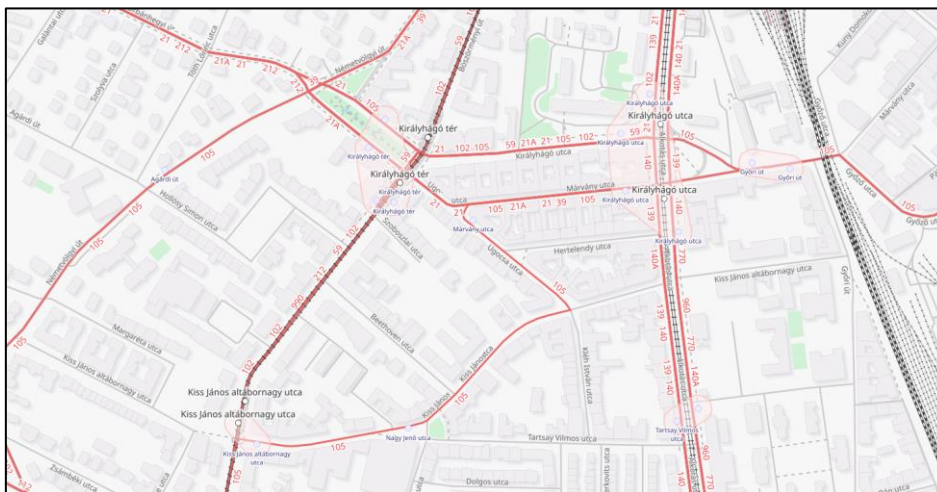


23. ábra: Kerékpáros kapcsolatok a csatlakozó csomópont távoli környezetében²

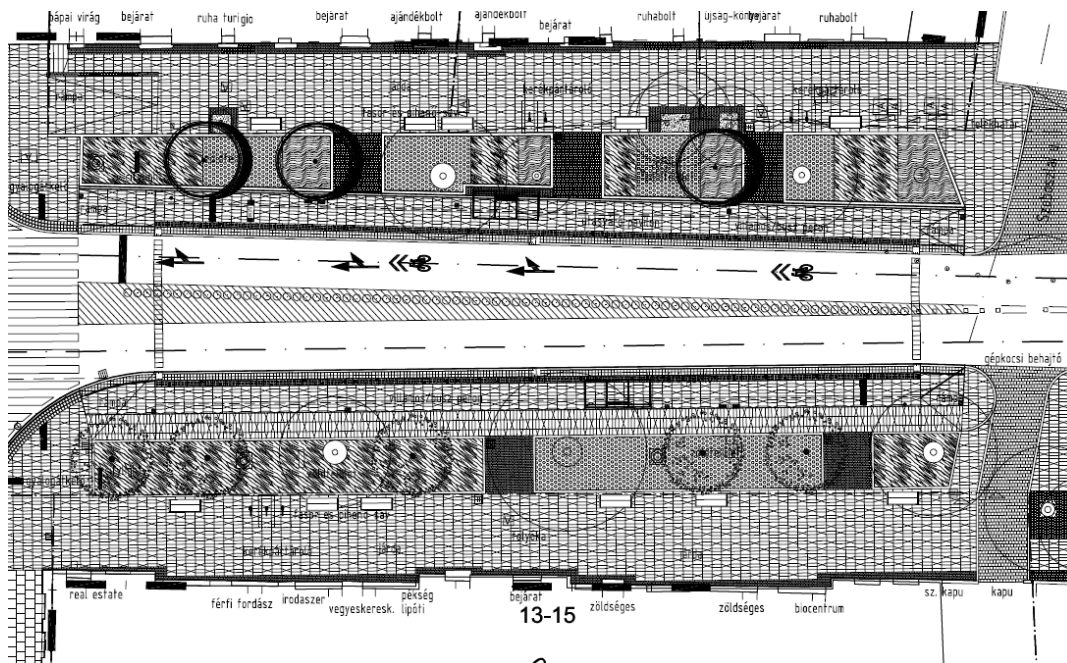
² Forrás: KENYI

7.3 Közösségi közlekedési kapcsolatok

A tervezett beruházás környezetében 50 m -en belül található a Királyhágó téri villamos- és autóbussz-megálló. Ebben a megállóban az 59, 59A, 59B villamosjáratok, valamint a 102, 212, 990 buszjáratok állnak meg.



24. ábra: Meglévő közösségi közlekedési kapcsolatok



25. ábra: Villamos- és autóbussz-megálló a Böszörményi úton, Királyhágó tér megálló (Forrás: TCF Konzorcium terve)

8 Tervezett létesítmény hatása a közúti kapcsolatokra és hálózati elemekre, összefoglalás

A helyszíni szemle és a rendelkezésre bocsátott tervek, valamint a forgalomszámlálás alapján arra a megállapításra jutottunk, hogy:

- A tervezett létesítmény két közúti kapcsolattal csatlakozik a környező hálózatra.
- A szűk területen 30 km/h zóna és lakó-pihenő övezet nem található.
- A vizsgálat alapján a Beethoven utca teljes egyirányúsítása nem javasolt, mert többletterhelést okozna a 30km/h sebességkorlátozó zónában a keleti területeken az Alkotás utca felé.
- A tervezési terület közterületi parkolás díjfizető zónába tartozik.
- A tervezett épület behajtójának környezetében a párhuzamos parkolást tiltása szükséges, a behajtóval szemközt legalább 20-30 méter hosszban és a behajtó oldalán is, amely további 10-15 db közterületi parkoló megváltását teszi szükségessé a mélygarázsban. Jelen tervfázisban további 6 db közterületi férőhely megváltása szükséges a mélygarázsban az építész tervek alapján.
- A növekvő forgalom és akadálytalan ki és behaladás miatt javasolt a Beethoven utcán mindkét oldalon a behajtóig tiltani a parkolást.
- A baleseti elemzés alapján elmondható, hogy jelenleg a terület forgalombiztonsági szempontból megfelelő, gócpontok nem figyelhetők meg rajta.
- A forgalomszámlálás során a Beethoven utcából átlagosan 10 s várakozási időt mértünk (Böszörményi útra történő becsatlakozás során), amely „A”, jó szolgáltatási szintnek felel meg. A generált forgalommal is ellenőrzésre kerültek a torkolatok, amelyre „A” szolgáltatási szint adódott ebben az esetben is. Ezek alapján elmondható, hogy a Böszörményi útra kanyarodó forgalom jelentős idővesztés nélkül tud kanyarodni.
- A közelítő kapacitás ellenőrzés alapján kapacitás bővítésre nincs szükség, azonban megjegyzendő, hogy a növekvő gyalogos forgalom esetén egy esetleges később kijelölt gyalogos átkelőhely kiépítése befolyásolhatja a kapacitást, azonban forgalombiztonság szempontjából indokolható válhat a későbbiek folyamán. A kijelölt gyalogos átkelőhelyhez gyalogos forgalom számlálás és közútkezelővel történő átkelőhely kijelölés bejárás szükséges. A jelenlegi forgalom a tapasztalat alapján kijelölt gyalogos átkelőhely a Beethoven utcai torkolatban nem indokolt.

- Tekintettel arra, hogy az épületek csak személygépjármű, motorkerékpár, kerékpár és kistehergépkocsi forgalmat generálnak, ezért többlet nehézteherforgalomra nem kell számítani az átadást követően, ezáltal a meglévő pályaszerkezet megerősítése nem szükséges.
- Várhatóan a gyalogos forgalom az épületek környezetében tekintettel a zöld terület vonzó hatására növekedni fog.
- A többlet gépjármű forgalom a Böszörményi úton ~1%-os, Beethoven utcában ~15%-os míg a Kiss János altábornagy utcában ~4%-os forgalmonövekedéssel jár. A Szoboszlai utca forgalma naponta 182 J/nap forgalommal növekszik.
- A vizsgált terület környezetében nem található kerékpártámasz jelenleg. Javasolt a terveken közterületi kerékpártámaszok tervezése.
- A generált forgalom zajhatását külön dokumentáció ismerteti.
- A helyszíni bejárás alapján megállítható, hogy a burkolatok enyhén repedezettek. Jelentős teherbírási hiányra utaló jel a vizuális állapotértékelés alapján nem állapítható meg feltárás hiányában.
- Az építési ütemezésről, forgalomról jelenleg nincsenek információk, tekintettel a tervfázisra.
- Javasolt a felszínen több áruszállításra kijelölt parkolóhelyet kijelölni (akár időszakosan) a csomagszállító járművek és kereskedelmet kiszolgáló áruforgalom részére a Böszörményi úton és a Beethoven utcában.

Budapest, 2021. november 15.

Dr. Igazvölgyi Zsuzsanna

okl. építőmérnök, auditor

KA, KÉ-K, KÉ-VA

01-16365, 01-67079

9 Fotódokumentáció



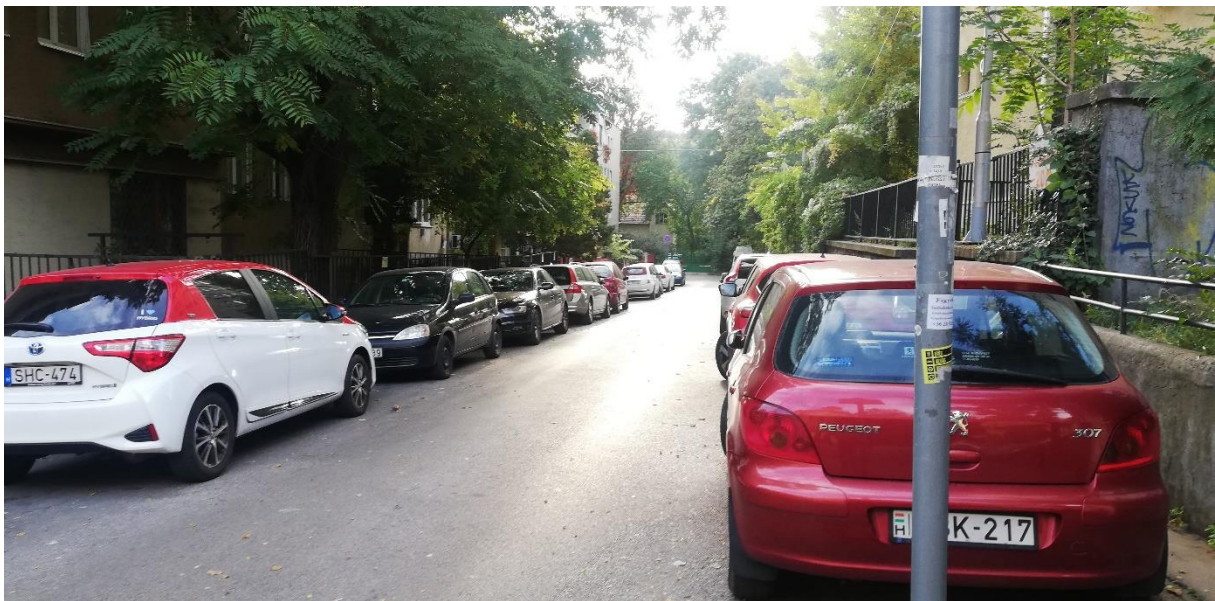
26. ábra: Párhuzamos parkoló járművek a szegélyek mentén, a Böszörményi út délkeleti oldalán



27. ábra: Párhuzamosan parkoló járművek a szegélyek mentén, a Böszörményi út északnyugati oldalán



28. ábra: Mozcássérült parkolóhely a Böszörményi út és a Beethoven utca sarkán



29. ábra: Az úttest két oldalán, párhuzamosan parkoló járművek a Szoboszlai utcában



30. ábra: Az Önkormányzat tulajdonában lévő parkolóhelyek a Szoboszlai utcában



31. ábra: Párhuzamosan parkoló járművek a Beethoven utcában



32. ábra: Parkolásgátló oszlopok a Beethoven utcában I.



33. ábra: Parkolásgátló oszlopok a Beethoven utcában II.



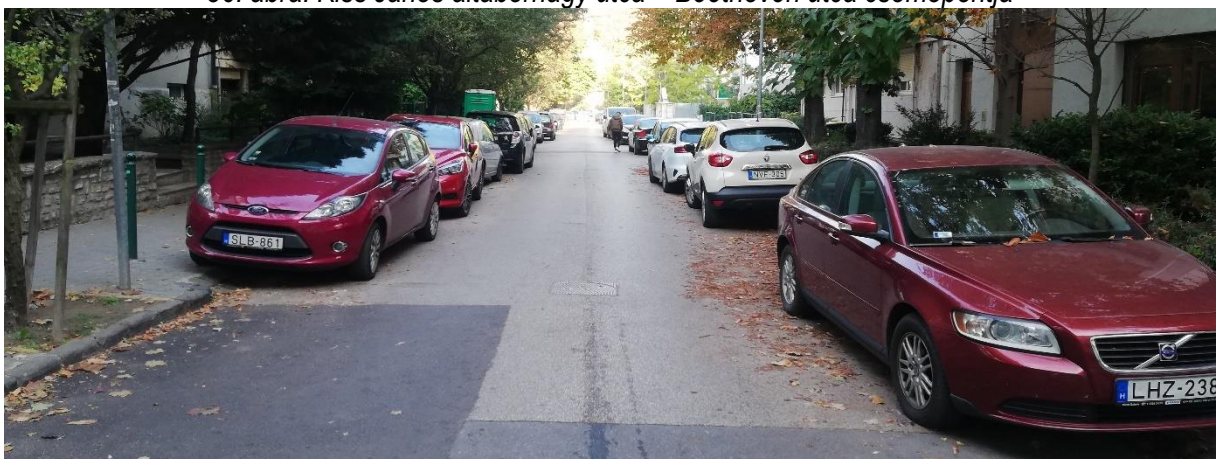
34. ábra: Beethoven utca 7. előtt parkoló járművek



35. ábra: Beethoven utca 7. és a Böszörményi út közötti szakaszon parkoló járművek



36. ábra: Kiss János altábornagy utca – Beethoven utca csomópontja



37. ábra: Beethoven utca keresztmetszeti kialakítása



38. ábra: Beethoven utca – Böszörményi út csomópontja



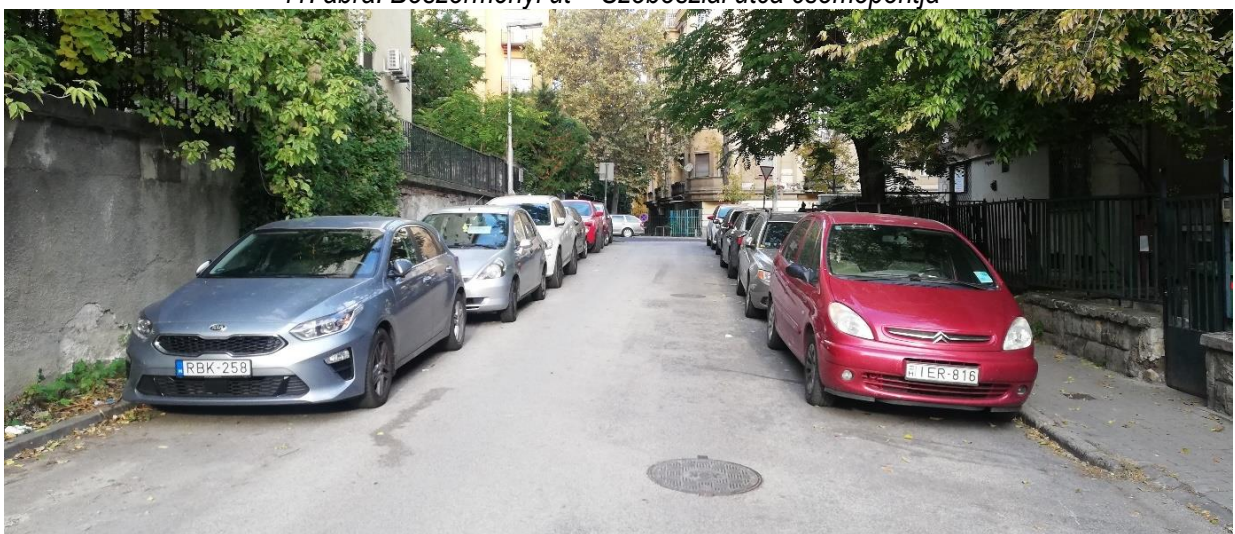
39. ábra: Böszörményi út keresztmetszeti kialakítása



40. ábra: Böszörményi út – Hollósy Simon utca csomópontja



41. ábra: Böszörményi út – Szoboszlai utca csomópontja



42. ábra: Szoboszlai utca keresztmetszeti kialakítása



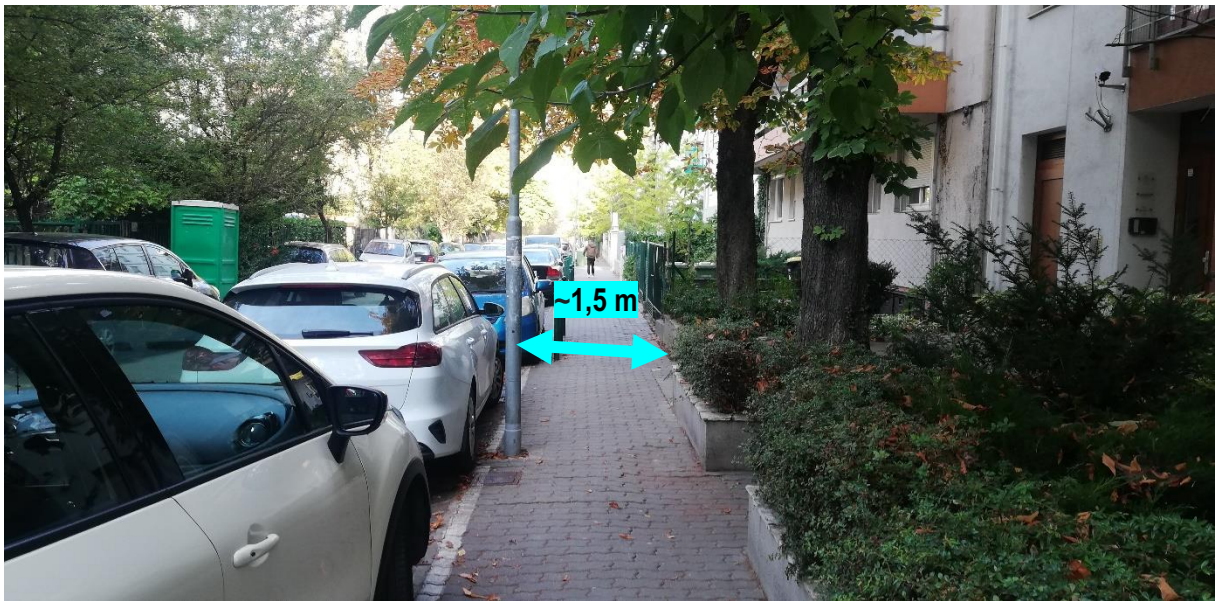
43. ábra: Busz- és villamosmegálló a tervezési terület környezetében (Királyhágó téri megálló)



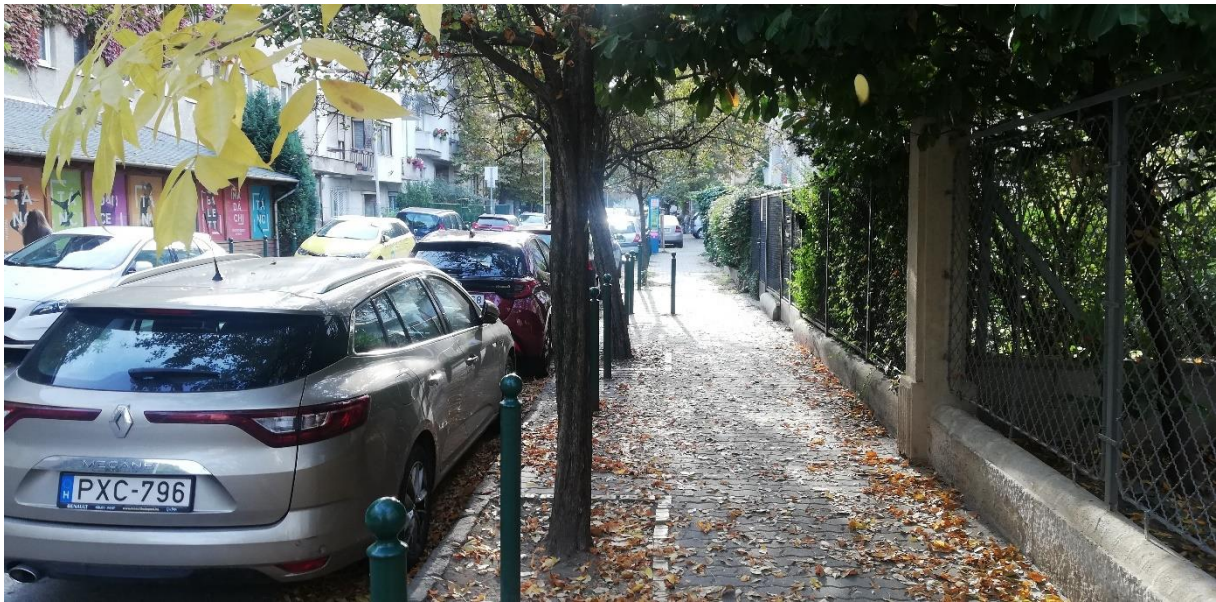
44. ábra: Támfal mellett parkoló járművek a Szoboszlai utcában



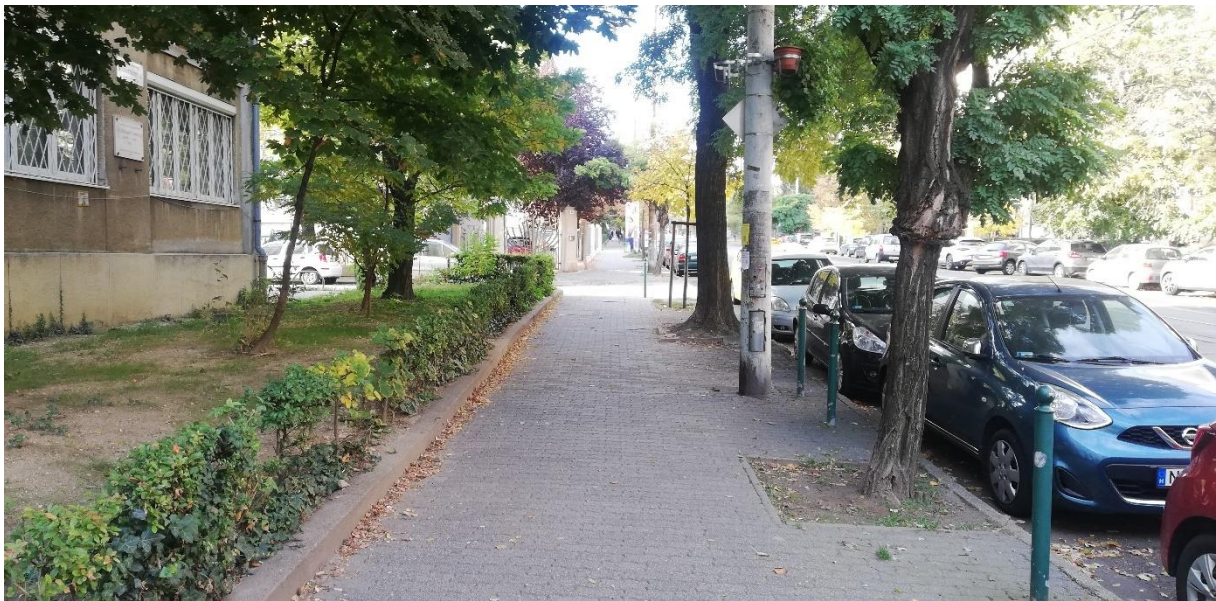
45. ábra: Gyalogos átkelés a Bösztörményi úton, a Szoboszlai utca csomópontban



46. ábra: Gyalogos járda a Beethoven utcában (északkeleti oldal)



47. ábra: Gyalogos járda a Beethoven utcában (délnyugati oldal)



48. Ábra: Gyalogos járda a Böszörményi úton (délnyugati oldal)



49. ábra: Böszörményi úton található villamos- és autóbusszmegálló I. (Királyhágó tér megálló)



50. ábra: Böszörményi úton található villamos- és autóbusszmegálló II. (Királyhágó tér megálló)