



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

I. KERÜLETI HIVATALA

Tárgy: Építési engedélyezési eljárás (általános)	Ügyiratszám (ÉTDR azonosító):	201800019759
1121 Bp. XII. ker. Mártonhegyi út 4.	Iratazonosító:	IR-000192229/2018
hrs.: 9597/4	Iktatószám:	BP-01/007/01098-26/2018
Svábhegyi Bölcsőde energetikai korszerűsítése és bővítése	Ügyintéző:	László Veronika, Vákár Tibor, János Ágnes, Németh Attila, Bezdán Stella, Szenthéné Madas Anna, Zsille Ákosné, Sarkadi Nagy Péterné, Hudák Renáta, Besescheck Klára
Építési engedély	Telefon:	+3617959010
	E-mail:	laszlo.veronika@01kh.bfkh.gov.hu

Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlant érintő **építési engedély** iránti kérelem ügyében az alábbi döntést hozom:

H A T Á R O Z A T

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., képviseli: Pokorni Zoltán polgármester, a továbbiakban: Építető) **meghatalmazottja, Czelnai Zsolt építésztervező** (CZP-Architects Kft., 1118 Bp. Törökugrató u. 6. III. 10., a továbbiakban: Meghatalmazott) **által az ÉTDR-rendszeren keresztül benyújtott, az 1121 Budapest, XII. ker. Mártonhegyi út 4. sz. alatti, 9597/4 hrsz.-ú ingatlanon található Svábhegyi Bölcsőde – Gergő Balázs generáltervező** (É 01-6430, Platinum Group Kft., 1054 Bp. Szemere u. 10.), **valamint Czelnai Zsolt építésztervező** (É 01-6269, CZP-Architects Kft., 1118 Bp. Törökugrató u. 6. III. 10.) **és Papp András építésztervező** (É 01-6445, CZP-Architects Kft., 1118 Bp. Törökugrató u. 6. III. 10.) **által készített építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján megvalósuló energetikai korszerűsítésére és bővítésére**

az építési engedélyt – az alábbi feltételekkel – megadom.

A meglévő épület jelenlegi bruttó alapterülete 1.033 m^2 , mely a 26 m^2 összesített alapterületű körbeszigetelést követően 1.058 m^2 -re nő és **a bruttó 507 m^2 bővítést követően az épület összesített bruttó alapterülete 1.565 m^2 lesz.**

A bővítés nettó (hasznos) alapterülete összesen $419,64 \text{ m}^2$ lesz, melyből:

- a kialakuló új, 04. sz. (két csoportszobából álló) gondozási egység összesített hasznos alapterülete: $208,84 \text{ m}^2$, melyben az I. Csoportszoba alapterülete $53,23 \text{ m}^2$, a II. Csoportszoba alapterülete $51,63 \text{ m}^2$,
- a kialakuló új, 05. sz. (két csoportszobából álló) gondozási egység összesített hasznos alapterülete: $210,80 \text{ m}^2$, melyben az I. Csoportszoba alapterülete $51,02 \text{ m}^2$, a II. Csoportszoba alapterülete $53,27 \text{ m}^2$.

Az ingatlan északi végén lévő rossz állapotú kis kerti tároló elbontásra kerül. A megmaradó három kis melléképület: kerti tároló ($4,70 \text{ m} \times 5,90 \text{ m} = 27,70 \text{ m}^2$), kerti épület ($2,70 \text{ m} \times 1,50 \text{ m} = 4,10 \text{ m}^2$) és kukatároló ($3,30 \text{ m} \times 1,90 \text{ m} = 6,30 \text{ m}^2$) összesített bruttó alapterülete: 38 m^2 .

Fentiek alapján a bővítés után az 5.989 m^2 alapterületű ingatlan összes beépített területe 1.603 m^2 , beépítettsége 26,76% lesz.

Budapest Főváros XII. Kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármestere a 2018. május 18-án kelt XIII/135/4/2018. iktatási számú **Településképi véleményében a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta.**

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY FELTÉTELEI SZAKHATÓSÁGI SZEMPONTBÓL:

1. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (1035 Budapest III. ker. Vihar u. 3.) 2018. május 14-én kelt, 35110/2186-4/2018.ált. számú Szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel járult hozzá:

1. „A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a kivitelezői nyilatkozatokat, benne a beépítésre került építési célú anyagok, késztermékek és berendezések terméktípusainak felsorolásával és beépítési helyének megnevezésével.
2. A betervezett építményszerkezetek tűzvédelmi osztályának és tűzállósági teljesítményének teljesítenie kell a mértékadó kockázati osztályra meghatározott minimális követelményeket.
3. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell az építési termékek teljesítményét, az építményszerkezetek tűzvédelmi követelményeknek való megfelelését igazoló dokumentációkat.
4. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a vonatkozó rendeletben meghatározott kivitelezési tűzvédelmi dokumentáció munkarészt. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tényt, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhagyhatóak.
5. A használatbavételi eljárás előtt a villamos berendezéseket megtekintéssel és vizsgálattal ellenőrizni kell a létesítéskor hatályban lévő szabvány alapján. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell felülvizsgálatról készült dokumentációt.
6. A tűzvédelmi szakvizsgálathoz kötött kivitelezési tevékenységeket végző személyeknek tűzvédelmi szakvizsga bizonyítvánnyal kell rendelkeznie. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a tűzvédelmi szakvizsga bizonyítványokat.
7. Az építmény villámcsapások hatásaival szembeni védelmét az emberi élet elvesztésének kockázata szempontjából kell biztosítani, amely megfelelését igazoló dokumentációkat a használatbavételi kérelemhez mellékelni kell.
8. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a kérelem benyújtása előtt legfeljebb félévvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett mérésről felvett - 1800 l/min - vízhozam mérési jegyzőkönyvet. A mérést az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni.
9. Az E és I tűzállósági teljesítménnyel rendelkező, teljesítménnyel rendelkező, helyiségek közötti építményszerkezetek átvezetésekénél, tűzgátló lezárás alkalmazása esetén a tűzgátló lezárást tartós jelöléssel kell ellátni az átvezetéssel érintett építményszerkezet mindkét oldalán, a villamos és gépészeti aknáknak belső felületének kivételével. A jelölésnek magyar nyelven tartalmaznia kell az alkalmazott lezárás:
 - megnevezését,
 - tűzvédelmi jellemzőit,
 - megfelelési igazolásának vagy teljesítménynyilatkozatának azonosítóját,
 - kivitelezését végző vállalkozás nevét,
 - kivitelezésének dátumát és
 - megbontása esetére figyelmeztetést a helyreállítás szükségességéről.
10. A közművek főelzáró szerelvényeinek helyét az építmény főbejáratánál jelezni kell.
11. Biztonsági világítást, és menekülési útirányt jelző rendszert kell létesíteni a vonatkozó jogszabályban meghatározott helyiségekben.

12. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a biztonsági világításra vonatkozó, MSZ EN 1838 szabványban foglalt értékek megfelelőségét igazoló mérési jegyzőkönyvet.
13. A meglévő fali tűzcsapokat, a használatbavételi eljárás előtt a kivitelezőnek nyomáspróbát és teljesítménymérést – az egyidejűség figyelembevételével – kell végezni vagy végeztetni és annak eredményét a tűzvédelmi szakhatóság részére igazolni.
14. Az egymással 120°-nál kisebb szöget bezáró, eltérő tűzszakaszhoz tartozó külső térelhatároló falfelületek esetében az eltérő tűzszakaszhoz tartozó és egymástól legfeljebb 5 méter távolságra lévő falfelületet tűzterjedés ellen védetten kell kialakítani.
15. A beépített automatikus tűzjelző berendezés létesítésére műszaki tervdokumentációt kell készíteni és azt, valamint a telepítést követően a berendezés használatbavételét a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell, az épület használatbavételi eljárását megelőzően.
16. A használatbavételi kérelemhez mellékelni kell az égéstermék-elvezető megfelelőségét igazoló a Kéményseprő-ipari Szolgáltató által kiadott műszaki felülvizsgálat irattal igazolni kell.
17. Az építmény használatbavételi eljárását megelőzően a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltséget (1033 Budapest, Vihar utca 3.) az építményen belüli rádióforgalmazás megfelelőségének vizsgálata érdekében értesíteni kell.
- A szakhatósági állásfoglalás önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

II. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya (1081 Budapest VIII. ker. Dologház u. 1.) 2018. május 2-án kelt, 35100/7089-2/2018.ált. számú végzésében a vízügyi – vízvédelmi szakhatósági eljárását megszüntette. Egyúttal azonban előírta az alábbiakat:

- „Az építési tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőségromlást.
- A megvalósítás során a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a a felszín alatti víz ne szennyeződjön.
- A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.
- A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a felszíni-, felszín alatti, valamint a földtani közeg szennyeződésének elkerülése érdekében – gondoskodni kell. Az építési, felvonulási területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása tilos.
- Az esetlegesen bekövetkező felszíni-, felszín alatti vizek, valamint a földtani közeg szennyeződését a vízügyi hatóságra be kell jelenteni.
- A közcsatornába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátására vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben előírt küszöbértékeket.
- Amennyiben az építés során a munkagödör víztelenítése válik szükségessé, meg kell oldani a kitermelt víz ártalommentes elhelyezését.
- Amennyiben a területen keletkező kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására (konyhatechnológiai szennyvizek) építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező

berendezés kerül létesítésre, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles létesítménynek minősül. Vízjogi létesítési engedély a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII.29.) BM rendelet] meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és melléletek benyújtásával kérhető a vízügyi hatóságtól, a jelen szakhatósági állásfoglalás számára való hivatkozással.

- Amennyiben az előkezelő berendezés ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni a vízügyi hatóságtól.
- **A használatbavételhez való hozzájárulás feltétele a vízjogi üzemeltetési engedély, illetve a kibocsátási határértéket megállapító határozat megszerzése.”**

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY FELTÉTELEI SZAKKÉRDÉSEK TEKINTETÉBEN:

I. Örökségvédelmi feltételek régészeti szempontból:

1. A kivitelezés földmunkáit csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A régészeti megfigyelést **5** nappal korábban a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Korm. r.**) 4. sz. melléklete szerinti tartalommal és mellékletekkel 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. A régészeti bontómunka megkezdését BFKH I. Kerületi Hivatalának, a Korm. r. 2. sz. melléklete szerinti tartalommal be kell jelenteni.)
2. A régészeti megfigyelés során előkerülő objektumok, jelenségek, leletek szakszerű feltárása és dokumentálása elengedhetetlen, így szükség esetén próba (és megelőző) régészeti feltárást kell végezni.
3. A régészeti szakfeladatok elvégzésére Beruházónak a feltáráshoz jogosultsággal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.
4. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf.: 4.) jogosult.
5. A szakfelületekről szóló jegyzőkönyvet BFKH I. Kerületi Hivatalának meg kell küldeni. Szakhatósági állásfoglalásom ellen önálló fellebbezésnek nincs helye, az a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

II. Örökségvédelmi feltételek a műemléki védelem alatt álló kert fáira vonatkozóan:

1. Csak az új épületrészek elhelyezése érdekében lehet fát kivágni, valamint amennyiben a fa kiszáradt.
2. A déli telekhatár közelében álló két, kb. 40 cm törzsmérőjű erdei fenyő (36. sz. és 39. sz.) megvédendő.
3. A bejáratától nem messze lévő kerti tárolóépület déli sarkánál található, kb. 60 cm törzsmérőjű nagylevelű hárs (8. sz.) megvédendő.
4. A 8. sz. nagylevelű hártól pár méterre (keletre) lévő, kb. 40-50 cm törzsmérőjű erdei fenyő (9. sz.) megvédendő.
5. A tervezett, északi oldalon történő épületbővítés északnyugati sarkánál lévő, kb. 60 cm törzsmérőjű nagylevelű hárs (23. sz.) megvédendő.
6. A bővítés részeként tervezett ÉNY-i belső kerítés melletti terasz úgy legyen kialakítva, hogy megőrizhető legyen a 27. sz. kislevelű hárs.

7. A bejárattól nem messze lévő kerti tárolóépület nyugati sarkánál található, kiszáradt erdei fenyőt (6. sz.) javasolt kivágni balesetveszélyessége miatt.

Amennyiben a fent meghatározott előírások valamelyike nem teljesíthető, helyszíni egyeztetés összehívása szükséges (egy héttel a tervezett bejárás előtt) a generáltervező, a tájépítész, a Kerttörténeti kutatás készítője és a hatóság részvételének biztosításával az engedélyezett fakivágás módosításához!

III. Feltételek környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból:

1. A kivitelezés során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával kell a levegőterhelést megelőzni, illetve a lehető legkisebb mértékűre csökkenteni.
2. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról folyamatosan kell gondoskodni.
3. Az építés és rakodás során megfelelő intézkedés megtételével gondoskodni kell arról, hogy a mozgatott anyag levegőterhelést ne okozzon.
4. Az építési hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó célgéppel, szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
5. Zajszint mérések alapján készült szakvéleményben kell bizonyítani, hogy a létesítmény összes zajforrásának üzemeléséből származó zaj nem haladja meg *a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes számú rendelet 1. számú mellékletében a megfelelő sorban előírt zajterhelési határértékeket. Meg kell határozni a zajvédelmi szempontú hatásterületet, átnézeti helyszínrajzon, azonosítható módon jelölni kell a legközelebbi zajtól védendő építményeket, területeket és a szabályozási terv szerinti építési övezeti besorolásokat.

A méréseket *a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról* szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 4. számú melléklete és az MSZ 18150-1 szerint kell elvégezni és a szakvéleményt *a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **284/2007. Korm. r.**) 5. számú melléklete szerint kell dokumentálni.

Határidő: a használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.

6. A **használatbavételi engedély kérelemmel együtt** be kell nyújtani a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak stb. megfelelően végezték, illetve, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e *az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletben előírt mértéket.

IV. Feltételek közegészségügyi szempontból:

1. A dolgozói öltözőkhöz tartozó WC-fülkékhez kézmosót kell biztosítani.
2. Az intézményben alkalmazott takarítási technológia függvényében – a takarítandó alapterületnek megfelelő számú és méretezésű takarító helyiséget kell biztosítani. A helyiségekben biztosítani kell a takarítótíz vételhez és a kiöntéshez megfelelő szerelvényt, valamint a szakosított használatú takarítóeszközök tisztításának, szárításának és tárolásának lehetőségét. A funkcionálisan külön egységek takarításához (bölcsődei egység, konyhaüzem) önálló takarítási háttér szükséges.
3. Gondoskodni kell a használt veszélyes anyagok zárt, szellőzéssel ellátott tárolási lehetőségéről, mely lehet a takarítás helyiségben elhelyezett mosható polcokon, vagy külön csak erre a célra szolgáló helyiségben. A belső kialakítású helyiségek kielégítő szellőzését biztosítani kell.

4. A hulladékok szelektív gyűjtésére alkalmas méretű hulladéktároló szükséges. Biztosítani kell a tárolóhely tisztántarthatóságának feltételeit, valamint gondoskodni kell, hogy ahhoz illetéktelen személyek és állatok ne férjenek hozzá.
5. A használati melegvíz hálózat kialakítása feleljen meg a legionella által fertőzési kockázatot jelentő közegekre, létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásoknak (cirkulációs rendszer, mintavételi csap, hőmérséklet).
6. A konyha bővítésére vonatkozó véleményezést az élelmiszerbiztonságért felelő hatóság végzi.
7. A használatbavételi engedély megadásának feltétele az új épületre vonatkozó, akkreditált laboratórium által bevizsgált, megfelelő mikrobiológiai minősítésű vízvizsgálati eredmény bemutatása.

V. Feltételek élelmiszerbiztonsági szempontból:

1. A tálaló helyiségbe hideg, meleg folyóvízzel ellátott kézmosó beépítése szükséges.
2. A zöldség előkészítő helyiség feltöltése üzemidőn kívül, a húselőkészítő helyiségben végzett munkafolyamatoktól időben elkülönítve történhet.
3. A tiszta- és szennyes övezet nem keresztezheti egymást, a technológia egyirányúságát biztosítani kell.

Felhívom a figyelmet, hogy az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatályát - **az engedély hatályának lejártá előtt** - az építetető kérelmére az építésügyi hatóság kormányrendeletben meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg.

Építetetőt az eljárásban személyes illetékmentesség illeti meg. Az eljárásban egyéb olyan költség nem merült fel, melynek viseléséről jelen döntésben kellett volna rendelkeznem.

E döntés ellen a jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését a joghatás beálltának napját, tehát 2018. május 15-ét követő naptól - amennyiben pedig jelen határozatot május 15-ét követően vette kézhez, akkor a kézhezvételt követő naptól - számított 15 napon belül **30.000,- Ft fellebbezési illeték előzetes megfizetését követően postai úton** a Budapest Főváros Kormányhivatalának Építésügyi és Örökségvédelmi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályához címezve (1056 Budapest, Váci u. 62-64. szám), de a BFKH I. Kerületi Hivatalához kell elküldeni (cím: 1012 Budapest, Logodi u. 38-40. / levelezési cím: 1013 Budapest, Attila út 12. vagy 1536 Budapest, Pf. 256.), **vagy személyesen** kormányablaknál, illetve Építésügyi Szolgáltatási Pontnál **előterjesztve nyújthatja be papíralapon, vagy közvetlen feltöltéssel az ÉTDR rendszeren keresztül.**

A másodfokú eljárás illetékének megfizetése történhet az elektronikus úton kezdeményezett építésügyi hatósági eljárások tekintetében készpénz átutalási megbízással, bankkártyás átutalással vagy átutalási megbízással Budapest Főváros Kormányhivatala 10023002-00299592-00000000 számú előirányzat-felhasználási keret számlájára. Amennyiben lehetőség van rá, az elektronikus fizetési és elszámolási (Építésügyi Fizetési Portál - ÉFP) rendszeren keresztül a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107-00000000 számú Eljárási illeték-bevételi számlára is átutalható a fellebbezési illeték. Az illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, melyen a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél a vonatkozó iratanyagot, illetve az engedélyezett tervdokumentációt az ÉTDR rendszerben megtekintheti.

A jogorvoslati kérelmet elbíráló másodfokú hatóság a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást vizsgálja, aminek során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

A fellebbezésnek a határozat végrehajtására halasztó hatálya van.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet. A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

Az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek vagy díjnak megfelelő összeg, ennek hiányában 10.000,- Ft megfizetésére vonatkozó, illetve a kérelmezett jogok gyakorlására vonatkozóan fellebbezésre kizárólag kérelmező ügyfél, illetve meghatalmazottja jogosult.

Jelen határozat ellen – fellebbezési jog hiányában – kérelemre indult eljárásban bírósági felülvizsgálatra van lehetőség.

INDOKOLÁS

Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat (1126 Budapest, Böszörményi út 23-25., képviseli: Pokorni Zoltán polgármester, a továbbiakban: Építető) **meghatalmazottja, Czelnai Zsolt építésztervező** (CZP-Architects Kft., 1118 Bp. Törökugrató u. 6. III. 10., a továbbiakban: Meghatalmazott) **útján építési engedély iránti kérelmet nyújtott be az ÉTDR-rendszeren keresztül az 1121 Budapest, XII. ker. Mártonhegyi út 4. sz. alatti, 9597/4 hrsz.-ú ingatlanon található Svábhegyi Bölcsőde tervezett energetikai korszerűsítésére és bővítésére** Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat jegyzőjéhez (a továbbiakban: Jegyző).

Az építéssel érintett ingatlan az önkormányzat tulajdonában van. Ezért a Jegyző *az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény* (a továbbiakban: **Ákr.**) 23. § (4) bekezdése, valamint *az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. Korm. rendelet* (a továbbiakban: **343/2006. R.**) 1. § (2) bekezdés f) pontja alapján áttette az ügyet a kizárólagos ügyekben az eljárás lefolytatására hatáskörrel és illetékességgel rendelkező BFKH I. Kerületi Hivatalához.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: **Étv.**) 34. § (1) és (2) bekezdése alapján építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges. Az **Étv.** 36. § (1) bekezdése értelmében az építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek. Az **Étv.** 18. § (1) bekezdése szerint építési munkát végezni az **Étv.**-ben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.

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.**) 17. § (1) bekezdése alapján **a tervezett energetikai korszerűsítés** (nyílászáró-csere, az épület körbehőszigetelése, gépészeti korszerűsítés, stb.) **nem engedély-köteles, azonban a tervezett épületbővítés engedély-köteles tevékenység.**

A benyújtott iratok áttekintését követően megállapítottam, hogy a tényállás nem tisztázott, ahhoz jogszabályban előírtak alapján helyszíni szemle megtartása, valamint szakkérdés vonatkozásában szakhatóság közreműködése kötelező, a BFKH I. Kerületi Hivatala az ügyben érdemben nem tud dönteni nyolc napon belül, ezért a kérelem csak teljes eljárásban bírálható el az **Ákr.** 39-41. §-a alapján. Fentiekre tekintettel BP-01/007/01098-4/2018. számú, 2018. április 17-én kelt határozatomban függő hatályú döntést hoztam, melyben egyúttal a már ismert ügyfelek is kiértékelésre kerültek. A kérelmet és mellékleteit megvizsgálva megállapítottam, hogy nem került benyújtásra Településképi vélemény, Parkoláshatározat és a tervdokumentáció kiegészítése szükséges. Ezért hiánypótlás kiírására került sor. Tekintettel arra, hogy Építető meghatalmazottja kérelmet terjesztett elő az eljárás szüneteltetésére vonatkozóan, az **Ákr.** 49. § (1) bekezdése alapján a hiányok pótlásáig az eljárást szüneteltettem. Építető meghatalmazottja a hiányzó

dokumentumokat 2018. május 22-én pótolta. A beadott dokumentumokat megvizsgálva megállapítottam, hogy a hiánypótlással az építési engedély kérelem elbírálásához szükséges - a 312/2012. R. 17. §-ában előírt tartalmú - mellékleteket teljes körűen benyújtotta. Az Ákr. 43. § (5) és (7) bekezdésére tekintettel új függő hatályú döntés nem került meghozatalra, mivel a BFKH I. Kerületi Hivatala jelen határozatával az ügyben érdemben dönt.

A kérelmet és mellékleteit átvizsgálva az eljárás során a következőket állapítottam meg:

A 2018. május 22-én megtartott szemlén megállapítottam, hogy a benyújtott tervdokumentációban ábrázolt meglévő állapot megfelel a valóságnak. Az ingatlanon építési engedély-köteles tevékenységet nem végeznek.

Az ingatlan régészeti lelőhely, műemlék (történeti kert).

Az ingatlan Budapest Hegyvidék XII. kerület Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 14/2005. (VIII. 10.) Budapest Hegyvidék XII. kerületi Önkormányzat rendelete (a továbbiakban: KVSZ) és Budapest Főváros XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Képviselő-testületének - az Istenhegyi Kerületi Építési Szabályzatról szóló - 7/2018. (II. 28.) sz. önkormányzati rendelete (a továbbiakban: KÉSZ) előírásainak megfelel, övezeti besorolása: Vi-2/XII-2, azaz „Intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület”.

A tárgyi építési övezet szabályozási határértékei és a tervezett értékek összehasonlítása:

Megnevezés:	Szabályozási határérték:	Tervezett érték:	Megfelelőség
Beépítési mód:	Szabadon álló	Szabadon álló	megfelel
Beépítettség:	max. 30%	26,76%	megfelel
Zöldfelület:	min. 50%	53,15%	megfelel
Terepszint alatti beépítettség:	max. 20%	0%	megfelel
Szintterületi mutató:	max. 0,30	0,27%	megfelel
Épületmagasság:	3,5 m – 5,5 m	4,06 m	megfelel

Az övezetre vonatkozó határértékeket a benyújtott tervdokumentáció szerinti bővítés teljesíti.

A bővítéshez kapcsolódóan az OTÉK 42. §-ában és 4. sz. mellékletében előírtak alapján 12 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani. Mivel azok elhelyezése a tárgyi ingatlanon nem oldható meg, az építési engedély kérelmezője és egyúttal a tárgyi ingatlan tulajdonosa, Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat képviselőjében Pokorni Zoltán polgármester 2018. május 16-án kelt nyilatkozatában igazolta, hogy a szükséges többletparkolót az Önkormányzat közterületen biztosítja.

Megállapítottam, hogy az építési engedély iránti kérelem mellékletét képező építési engedélyezési tervdokumentáció tervezői, Gergő Balázs generáltervező, Czelnai Zsolt és Papp András építésztervezők jogosultak a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

A 312/2012. R. 11/A. § (2) bekezdése szerint a kiemelt építési ügyi hatóságnak az engedélyezési eljárásban - az adott eljárásra vonatkozó különös szabályokban meghatározott szempontok mellett - a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott feltételek esetén vizsgálni kell az ott megjelölt szakkérdést.

A tárgyi építési engedélyezési eljárás során (tekintettel az ingatlan védettségi jellemzőire, környezetére és a bővítésre kerülő épület funkciójára) megkeresésre került a tűzvédelmi szakhatóság, a vízügyi-vízvédelmi szakhatóság és a következő szakkérdések kerültek megvizsgálásra: régészeti, műemlékvédelmi, környezet- és természetvédelmi, közegészségügyi, élelmiszerbiztonsági és műszaki-biztonsági.

Az építési engedélyezési eljárásban résztvevő szakhatóságok állásfoglalásának indokolása a következő:

I. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (1035 Budapest III. ker. Vihar u. 3.) 2018. május 14-én kelt, 35110/2186-4/2018.ált. számú Szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Az Ügyfél kérelme alapján a 1121 Budapest, Mártonhegyi út 4. (9597/4 hrsz.) szám alatti ingatlanon meglévő Svábhegyi Bölcsőde energetikai korszerűsítésére és bővítésére vonatkozó építési engedélyezési ügyében, a Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1012 Budapest, Logodi utca 38-40.), mint engedélyező hatóság megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Az engedélyező hatóság megkereséséhez csatolta az Ügyfél által benyújtott dokumentációkat.

A szakhatósági eljárás során, a kérelemmel érintett építészeti tervdokumentáció és kapcsolódó szakági leírások áttanulmányozása során hiányosság is feltárára került, melynek megszüntetése érdekében 35110/2186-1/2018.ált. számon hiánypótlási felhívást küldünk ki az Ügyfél részére. Az Ügyfél a hiánypótlási felhívásunknak eleget téve a rendelkezésre álló határidőn belül feltöltötte az építészeti tervdokumentáció kiegészítését az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerbe.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

ad./1. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: törvény) 21. § (6) bekezdése alapján: „A kivitelezőnek a kivitelezési eljárás befejezését követően az (5) bekezdésben foglaltak érvényesítéséről írásban kell nyilatkoznia.”

ad./2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 2. melléklet 1. táblázata alapján.

ad./3. A törvény 13. § (1) és (4) bekezdései szerint: „(1) Építési terméket forgalomba hozni, forgalmazni akkor lehet, ha az a 305/2011/EU rendelet szerint forgalomba hozható. Beépítéskor az építési termék teljesítményét az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott módon igazolni kell.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a gyártó önkéntes teljesítménynyilatkozatot tehet az 5. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint, ha

a) ezt a felhasználóval, tervezővel kötött szerződése rögzíti,

b) ezt a termék speciális jellege, vagy a beépítés különleges követelményei vagy más körülmények indokolják.

(3) Ha az építési termékre nem vonatkozik harmonizált európai szabvány és nem adtak ki európai műszaki értékelést és olyan építési termékkörbe tartozik, amelyre a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet V. melléklete szerinti 1+, 1 vagy 2+ rendszer alkalmazását írja elő az Európai Bizottság vonatkozó határozata, az (1) bekezdés szerinti mentesség akkor vehető igénybe, ha az igazoláshoz a felelős műszaki vezető szakértő, szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium közreműködését dokumentáltan igénybe vette.”

ad./4. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § (2) bekezdés c) pont 1. melléklet I. részben foglaltak alapján.

ad./5. A törvény 3/A. § (3) bekezdés a) pontja alapján az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott biztonsági szint elérhető tűzvédelmet érintő nemzeti szabvány betartásával. Az OTSZ I. fejezet 1. § (2) bekezdése szerint. Az MSZ HD 60364-6:2007 Kisfeszültségű villamos berendezések. 6. rész: Ellenőrzés (IEC 60364-6:2006, módosítva) című szabvány 6.1 pontja alapján: „Az első ellenőrzést az új berendezések szerelésének befejezése után vagy a meglévő berendezések bővítésének, illetve megváltoztatásának befejezése után kell elvégezni.”

ad./6. A tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett foglalkozási ágakról, munkakörökről, a tűzvédelmi szakvizsgával összefüggő oktatásszervezésről és a tűzvédelmi szakvizsga részletes szabályairól szóló 45/2011. (XII. 7.) BM rendelet 1. melléklete értelmében.

ad./7. Az OTSZ XIII. fejezet 139. § (2) bekezdése értelmében.

ad./8. Az OTSZ XX. fejezet 270. § (1) bekezdése értelmében.

ad./9. Az OTSZ VI. fejezet 27. § (1-2) bekezdései értelmében.

ad./10. Az OTSZ XIII. fejezet 148. § (4) bekezdése értelmében.

ad./11. Az OTSZ XIII. fejezet 146-153. §-a értelmében.

ad./12. A törvény 3/A. § (3) bekezdés a) pontja alapján, az OTSZ-ben meghatározott biztonsági szint elérhető tűzvédelmet érintő nemzeti szabvány betartásával.

Az OTSZ I. fejezet 1. § (2) bekezdése szerint. A mérésre vonatkozó követelményeket az MSZ EN 1838:2014 Alkalmazott világítástechnika. Tartalék világítás című szabvány határozza meg.

ad./13. Az OTSZ IX. fejezet 80. § (3) bekezdés meghatározza.

ad./14. Az OTSZ VI. fejezet 22. § (1) bekezdése szerint.

ad./15. Az OTSZ XIV. fejezet 154. § (1) bekezdése értelmében.

ad./16. A kéményseprő-ipari tevékenység ellátásának szakmai szabályairól szóló 21/2016. (VI. 9.) BM rendelet 6. § (1) bekezdése, valamint a 7. § (1) bekezdés a) pontja és aa) alpontja szerint.

ad./17. Az OTSZ IX. fejezet 85. § (1) bekezdés alapján.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

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

Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

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

II. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya (1081 Budapest VIII. ker. Dologház u. 1.) 2018. május 2-án kelt, 35100/7089-2/2018.ált. számú végzésében szakhatósági eljárását megszüntette. Eljárást megszüntető végzésének indokolása az alábbi:

„Kérelmező Hatóság az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és az ott megjelölt 1. melléklet 4. táblázata alapján szakhatósági állásfoglalást kért az FKI-KHO-tól tárgyi ügyben.

Az ÉTDR felületre feltöltött Prémium Épületgépész Kft. által készített 09-074. projekt számú épületgépészeti műszaki leírás, valamint a rendelkezésemre álló adatok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az épület vízellátása, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetése közüzemi hálózattal jelenleg is megoldott.

Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és jogerős határozattal kijelölt **vízbázist nem érint.**

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

Az igazgatási szolgáltatási díj mértékét a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. mellékletének 12. pontja alapján állapítottam meg. Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 28. § (2) bekezdés b) pontja alapján igazgatási szolgáltatási díjfizetési kötelezettség nem áll fenn.

Fentiek alapján az **531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat szerint a bevonás és közreműködés feltétele nem teljesül, az FKI-KHO szakhatósági hatáskörrel nem rendelkezik, a kérelemre indult szakhatósági eljárást az Ákr. 17. § alapján megszüntettem.**

Jelen döntés az Ákr. 80. § (1) bekezdésén alapul.

Az Ákr. 55. §. (4) bekezdése alapján a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

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

Az építési engedély indokolása szakkérdésekben a következő:

I. Régészeti szempontból:

A beruházással érintett terület a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban **Kötv.**) 7. § 35. pontja alapján, a **Miniszerelnökség Hatósági Nyilvántartásban 69977-es azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.**

Az **általános közigazgatási rendtartásról** szóló 2016.évi CL. törvény (a továbbiakban **Ákr.**) 55. § (1) bekezdése szerint törvény vagy a szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben és határidőben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. §-a és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (továbbiakban: **531. Rend.**) 1. melléklet 4. táblázat 38. sora értelmében a fővárosi és megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatalának feladata annak elbírálása, hogy az építési, bontási tevékenység a régészeti örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e a kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplő nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen - új épület építése, - a meglévő épület terepszint alatti vagy terepszintet is érintő bővítése, bontása esetén.

A Kötv. 11 § (1) úgy rendelkezik, hogy az ismertté vált régészeti lelőhelyeket nyilvántartásba kell venni, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

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

A *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **Korm. r.**) 87. § (1) bekezdése alapján a szakhatósági hatáskörében 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. §-ban, valamint a 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a [Kötv.-ben](#) és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.

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

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

A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében, a megelőző feltárás keretében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem, vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, továbbá, ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén, illetve ha a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el.

A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

A Korm. r. 35. § szerint, ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor - legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig - az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését BFKH I. Kerületi Hivatalának be kell jelenteni.

A Kötv. 22. § (4) bekezdése szerint hatóság a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézmény a Kötv. 22. § (5) értelmében Budapesten, a Budapesti Történeti Múzeum.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3)-(4) bekezdése írja elő. A régészeti szakfeladatokra a Kötv. 22. § (10) bekezdése szerint a feltárássra jogosult intézménynek és a beruházónak szerződést kell kötnie. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárássra jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.

A Kötv. 22. § (9) bekezdése értelmében a megelőző feltárás költségei magukba foglalják a régészeti feltárás terepi munkavégzésén túl - beleértve a feltárás munkafeltételei biztosítását is - a jogszabályban meghatározott tartalmú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás költségeit. A feltárást végző intézmény köteles a tényleges felhasználásról jogszabályban meghatározott módon elszámolni.

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

Korm. r. 88. § (6) bekezdés szerint a hatóság szakhatósági állásfoglalása során vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján az 5. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően rendelkezhet, ha a földmunkával járó beruházás örökségvédelmi vagy természetvédelmi célból, belterületen valósul meg, vagy más meglévő építmény vagy műtárgy karbantartására irányul.

Hozzájárulásomat a Korm. r. 88. § -ban foglalt követelmények és szempontok érvényesülése érdekében kikötésekkel adtam meg.

A szakhatósági kikötések nem teljesítése a Kötv. 82. § alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

A jogorvoslati lehetőségről az Ákr. 55. § (4) bekezdése rendelkezik.

Az 531. Rend. 2. § alapján szakhatósági eljárásban az ügyintézési határidő 15 nap.

Hatáskörömet az 531. Rend. 1. melléklet 4. táblázat 38. pontja, illetékességemet az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rend. 1. melléklet II. rész 20. pontja határozza meg.

II. A műemléki védelem alatt álló kert fáira vonatkozóan:

A fakivágás feltételei a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet 57. §-ában előírtak alapján kerültek meghatározásra:

„(1) A műemléki védelem alatt álló történeti kert vagy védett műemléki érték telkén lévő védett park területi egységét, a települési vagy természeti környezettel való hagyományos kapcsolatát biztosítani kell.

(2) Védett történeti kertben vagy védett műemléki érték telkén lévő védett parkban a fás szárú növények kerti térhatást megváltoztató kivágása, eltávolítása, áttelepítése, valamint új növényzet telepítése, továbbá építmények építése és bontása a védett műemléki értékek együttes érvényesülését, hitelességét nem sértheti.

(3) Védett történeti kert, védett műemléki érték telkén lévő védett park jókarbantartása nem terjedhet túl a zöldfelület talajának és növényzetének idény szerinti ápolásán.

(4) A védett történeti kert vagy a védett műemléki érték telkén elhelyezkedő védett park helyreállítási koncepciójának megalapozásához, új építmény elhelyezéséhez és a tervezett beavatkozások szükségességének alátámasztásához

a) régészeti módszerekkel történő kutatást kell végezni, valamint

b) a kertetörténeti tudományos dokumentációt a történeti és a régészeti módszerekkel történő kutatás eredményeivel, az azokon alapuló értékeléssel ki kell egészíteni, valamint a helyreállítást, és annak prioritásait meghatározó és azt indokoló részekkel a tervezési programba be kell építeni.

(5) A védett történeti kertben vagy védett műemlék telkén lévő védett parkban elhelyezkedő régészeti lelőhelyen földmunkával járó feltárás csak történeti kertek szakterületen jogosultsággal rendelkező szakértő bevonásával történhet.

(6) Védett történeti temetkezési helyek esetén a műemléki értékek fennmaradását, érvényesülését a nem védett építményeket érintő tevékenységek és új építmény elhelyezése során is biztosítani kell.

(7) A műemléki területet érintő, jogszabályban meghatározott beavatkozást a védett érték településképi, illetve tájképi megjelenésének és érvényesülésének kell alárendelni, amelynek során a hagyományos műszaki megoldások és építőanyagok használatát előnyben kell részesíteni.”

III. Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból:

A vizsgált szakkérdések:

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

Budapest XII. kerület, 9597/4 hrsz.-ú ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett természeti területet nem érint. Továbbá az ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet alapján kijelölt barlang felszíni védőövezetének nem része.

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelmények való megfelelés.

Tárgyi ingatlanon kármentesítési eljárás nincs folyamatban.

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

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

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

Az építési engedélyezési dokumentáció alapján megállapítható, hogy a tárgyi létesítmény zajforrások üzemeltetését tervezi, valamint a létesítmény vélelmezett hatásterületén védendő építmények találhatóak.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése alapján a zajvédelmi követelmények ellenőrzése érdekében mérés elvégzésére kötelezheti a környezetvédelmi hatóság az üzemeltetőt.

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

A tervezett létesítés során hatáskörömbé eső helyhez kötött légszennyező pontforrás nem létesül.

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

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

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

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

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

IV. Közegészségügyi szempontból:

Állásfoglalásom kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése:

- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
- A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló 3/2002. (II. 8.) SzCsM-EÜM együttes rendelet
- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet
- A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény
- A települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló 16/2002. (IV. 10.) EÜM rendelet
- A legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló 49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet

Jelen ügyben **hatósági jogkörömet** az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 10. § (1) bekezdése, **hatáskörömet** a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése, **illetékeségemet** a 385/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 5. § szerint annak 2. melléklete határozza meg. A kérelem elbírálásához

szükséges szakkérdés vizsgálatát a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 39/2016 (XI. 30.) MvM utasítás 24 §-ában foglaltak alapján végeztem.

V. Élelmiszerbiztonsági szempontból:

A feltételek az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 11/A. §-ára hivatkozva, a 6. melléklet III. táblázat 4. pontjában szereplő szakkérdés tekintetében, a 2015. évi VIII. tv. 24. § (1) bekezdése, valamint a 39/2016. (XII.30.) MvM utasítás mellékletének 24. § - 27. §-ban foglaltak figyelembevételével kerültek meghatározásra.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. fejezet 12. pontja az alábbiakban határozza meg a műszaki biztonsági követelményeknek való megfelelést:

„Ha az eljárás

- a) hatósági felügyelet alá tartozó nyomástartó berendezéssel tervezett építményre vonatkozik,*
- b) hatósági felügyelet alá tartozó éghető vagy veszélyes folyadék tartállyal tervezett építményre vonatkozik,*
- c) hatósági felügyelet alá tartozó ipari vagy mezőgazdasági gázfogyasztó készülékkel tervezett építményre vonatkozik,*
- d) legalább 50 kVA beépített összteljesítményű, 0,4 kV vagy nagyobb feszültségű villamos berendezéssel, rendszerrel tervezett építményre vonatkozik, illetve*
- e) felvonó, mozgójárda vagy mozgólépcső létesítésére, áthelyezésére, átalakítására, használatbavételére, vagy bontására irányul, ha ahhoz építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység szükséges.”*

Az engedélyezési dokumentációt elbírálva (az elektromos és gépészeti munkarészek alapján) megállapítottam, hogy a tervezett bővítésre vonatkozóan műszaki biztonsági feltételek előírására nem volt szükség, mivel a tervezett létesítmény nem tartalmaz a fenti jogszabályban előírt berendezéseket.

Az építési engedélyezési terv alapján a tervezett építési tevékenység és az abban meghatározott építészeti-műszaki megoldások megfelelnek az Étv. 31. §-ában előírt, valamint az általános érvényű és szakmai jogszabályokban meghatározott követelményeknek.

Az Ákr., az Étv. 36. § és a 312/2012. R. 17-20. §-ában előírtak alapján a benyújtott és kiegészített dokumentációból megállapítottam, hogy a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervek szerinti építésnek a rendelkező részben szereplő feltételek teljesítése esetén építészeti műszaki akadálya nincs és a rendelkező részben foglaltak szerint az építési engedélyt megadtam.

FELHÍVOM ÉPÍTETŐ FIGYELMÉT AZ ALÁBBIAKRA:

- Építési tevékenységet építtető csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentációval alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, a saját felelősségére és veszélyére végezhet.**
- Az Étv. 37. § (1) és (2) bekezdése alapján az építési engedély nem mentesíti építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges, az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások, vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.**
- Az engedélyezett építmény kivitelezése az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: **191/2009. R.**) meghatározott tartalmú és részletezettségű kivitelezési dokumentáció alapján végezhető. **A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a végleges építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációból. A kivitelezési dokumentáció minden munkarészét olyan léptékben és kidolgozottsági szinten kell elkészíteni, amilyen mértékben az a megértéséhez, a kivitelezéshez, az építési-szerelési munka szakszerű elvégzéséhez, és az építőipari kivitelezés ellenőrzéséhez szükséges. **A jóváhagyott engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-******

műszaki tervdokumentációnak és a kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állniuk.

- Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmények építőipari kivitelezési tevékenysége akkor folytatható, ha a kivitelezési tevékenységet névjegyzékbe vett, szakirányának megfelelő jogosultsággal rendelkező, a kivitelezővel tagsági, alkalmazotti vagy megbízotti jogviszonyban álló, a kivitelezési tevékenységet végzők felett közvetlen irányítási joggal rendelkező felelős műszaki vezető irányítja.

- **Az építési tevékenység végzéséről elektronikus építési naplót (e-napló) kell vezetni.** Az építési munkaterület átadása előtt az építető köteles az e-építési naplót a 191/2009. Korm. rendelet 24/B. § rendelkezései szerint, majd ezt követően az első elektronikus építési főnaplót (a továbbiakban: e-főnapló) - a vállalkozó kivitelező adatainak megadása mellett - készenlétebe helyezni. Az építető az e-építési napló alkalmazási felületén az építési munkaterületet átadja a vállalkozó kivitelezőnek. Az e-főnapló megnyitottá válik, miután a vállalkozó kivitelező a munkaterület átadását elfogadta. Az építési munkaterület átadását az építési naplóban, e-építési napló vezetése esetén - eseti bejegyzés mellett - az első e-főnaplóban rögzíteni kell, ezt követően lehet a helyszínen a kivitelezési munkát megkezdni.

- **Az építési engedély építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.** Jelen építési engedély kiadása során kizárólag műszaki szempontok lettek figyelembe véve.

- **A használatbavételi engedély iránti kérelemmel együtt be kell nyújtani a PMKH Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályhoz (1072 Budapest Nagy Diófa u. 10-12.) a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak stb. megfelelően végezték, illetve, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e az *építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló **45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendeletben** (a továbbiakban: **45/2004. BM-KvVM rendelet**) előírt mértéket. **A felelős műszaki vezető nyilatkozatának ki kell térnie arra is,** hogy az építési-bontási hulladékokat az előírások szerint kezelték, és legkésőbb az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről - engedéllyel rendelkező szervezet által engedéllyel rendelkező kezelőnek - hasznosításra, illetve ártalmatlanításra elszállították. Amennyiben a keletkezett hulladék mennyisége elérte a 45/2004. BM-KvVM rendelet szerinti küszöbértéket 191/2009. Korm. rendelet 5. számú melléklet alapján elkészített építési/bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladék kezelését igazoló dokumentumokat **be kell nyújtani.****

TÁJÉKOZTATOM ENGEDÉLYEST A KÖVETKEZŐKRŐL:

- Az Étv 37. § (1) és (2) bekezdése alapján az építési engedély **nem mentesíti építetőt** az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges, az **egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások, vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.**

- Az építési engedélyt a 312/2012. Korm. rend. 53. §-a alapján az Építető jogutódja is felhasználhatja, de köteles azonban a jogutódlást - annak megfelelő igazolása mellett engedélyezés céljából - az I. fokú építésügyi hatóságnak - az építkezés megkezdésének, vagy folytatásának megkezdése előtt - írásban előzetesen bejelenteni.

- A 312/2012. R. 22. § (1) bekezdése értelmében **a végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet** (az engedélytől és a tervtől eltérő építés az engedély nélküli építés jogkövetkezményeit vonja maga után), kivéve, ha

a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény

aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,

ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,

ad) - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit,

b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy

c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

- A 312/2012. R. 22. § (1) bekezdés szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

- Az építési engedély hatályát - **az engedély hatályának lejártá előtt** - az építtető kérelmére az építésügyi hatóság kormányrendeletben meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg.

- **Az engedély meghosszabbításával** kapcsolatban az építésügyi és építési felügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **312/2012. R.**) 52. § (4), (6), (7) és (8) bekezdései az alábbiakról rendelkeznek:
- „(4) Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejártá előtt kérelemre, a (6) bekezdésben foglalt feltételek mellett legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg
- a) az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint
- b) megkezdett építési tevékenység esetén.
- (6) Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejártá előtt
- a) a (4) bekezdés a) pontja, és az (5) bekezdés szerinti esetben akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok
- aa) nem változtak meg, vagy
- ab) megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények - kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint - az engedély feltételeként előírva teljesíthetők,
- b) a (4) bekezdés b) pontja szerinti esetben akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha
- ba) az engedélyezett építési tevékenység - a bontás kivételével - legalább tartószerkezet kész, vagy azt meghaladó állapotban van, és
- bb) az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és
- bc) az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült, és
- bd) a 2016. január 1-jét megelőzően benyújtott kérelem alapján engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új, nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén a meghosszabbított hatály határnapja nem haladja meg a 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott hatámapot, vagy
- be) az engedélyezett bontási tevékenység végzésének készültségi foka meghaladja az 50%-ot.
- (7) Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdték, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre a használatbavételi engedély még nem adható meg vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de
- a) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e -, kivéve a 2016. január 1-jét megelőzően engedélyezett, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű új épület építési engedélyét, ha hatályának meghosszabbítása meghaladná a 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott hatámapot,
- b) a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.
- (8) Ha az építtető az építési engedély hatályának meghosszabbítását nem kérelmezte, vagy az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg, és az építmény használatbavétel

megadására, illetve használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó - engedélyhez kötött - építési tevékenységre ismételten építési engedélyt kell kérni. A fennmaradó munkálatokra vonatkozó ismételt engedélykérelmet a benyújtásakor hatályos jogszabályok alapján kell elbírálni.”

- Az MSZ-04-140-2:91. szabványban rögzített hőtechnikai követelményeket be kell tartani.
- A 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben rögzített energetikai követelményeket be kell tartani.
- **A kivitelezés során az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) foglaltakat, az egyéb vonatkozó építésügyi, munka- és balesetvédelmi jogszabályok rendelkezéseit, a tűzrendészeti előírásokat a kivitelezésben résztvevők kötelesek betartani.**
- A telken keletkező csapadék- és csurgalékvizek megfelelő elvezetéséről gondoskodni kell. (A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát ne akadályozza.)
- A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással rendelkeznek.
- Közterületen építési anyag csak közterület használati megállapodás alapján tárolható.
- Az építési termékek teljesítményállandóságának értékelésére és ellenőrzésére, valamint a műszaki értékelő szervezetek kijelölésére, bejelentésére és tevékenységére a megfelelőség-értékelő szervezetek tevékenységéről szóló törvény előírásait kell alkalmazni a 305/2011/EU rendeletben foglalt előírásokkal együtt.
- Az építési területet a kivitelezés idejére biztonsági okokból körbe kell keríteni.
- A közút mellett fekvő ingatlan tulajdonosa köteles gondoskodni arról, hogy az ingatlanról a közútra föld, iszap, kő vagy egyéb anyag ne kerülhessen.
- A terület rendezését a használatbavételi engedély megkéréséig el kell végezni.
- A kivitelezés során a kivitelező köteles betartani a zaj - és rezgés védelmi követelményeket! A zajterhelési határértékek betartása alól csak a környezetvédelmi hatóság adhat felmentést.
- Jelen engedély a közterületen való építési tevékenység végzésére, építmény elhelyezésére nem jogosít.
- Építtető köteles az építési tevékenységgel érintett ingatlan előtti közút, ill. az ingatlan körüli járdák, járdaszegélyek, lépcsők, korlátok stb. helyreállításáról gondoskodni a használatbavételi engedély megkéréséig - amennyiben az építkezés alatt azok károsodtak.

Az ügyféli kör megállapítása a 312/2012. R. 4. §-a alapján történt. Külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa. Az eljárás megindításáról, az építési engedélyezési eljárásba ügyfélként történő belépés lehetőségéről az építési tevékenységgel érintett ingatlannal közvetlenül határos, szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultak értesítettem. Az eljárásban az értesítettek nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be. Fentiek miatt a döntést az eljárás során nyilatkozatot nem tevő érintett ügyfeleknek csak tájékoztatásul küldöm meg.

Az *illetékekről* szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: **Itv.**) 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján a helyi önkormányzatok és azok társulásai teljes személyes illetékmentességben részesülnek. Egyéb eljárási költség az eljárás során nem keletkezett.

Határozatomat az Ákr. 80 § (1) bekezdése alapján hoztam meg. A határozat tartalmi követelményeit az Ákr. 81. § (1) bekezdése és a 312/2012. R. 19. § (3)-(7) bekezdése írja elő.

Az Étv. 43. §. (1) és (2) bekezdése alapján foglaltam határozatomba az építtető és kivitelező felelősségére vonatkozó tájékoztatást.

Az engedély érvényességének időtartamát és meghosszabbításának feltételeit 312/2012. R. 21. § (1) - (2) bekezdésén és az 51. §. (1) bekezdése és az 52. § (4) és (6) bekezdései szabályozzák.

A kivitelezés során az építési engedélytől való eltérésre vonatkozó előírásokat a 312/2012. R. 22. § (1) - (2) bekezdése szabályozza.

A csapadékvízre vonatkozó kikötést az OTÉK 47. § előírásait figyelembe véve írtam elő.

A végleges döntést a 312/2012. R. 20. § (3) bekezdésben foglaltak szerint közlöm az érintettekkel.

A fellebbezési jogot az Ákr. 116. § (2) bekezdése értelmében biztosítottam, az Étv 53/C § (7) bekezdése és a 312/2012. R. 4. § (5) bekezdés előírásainak figyelembevételével.

A fellebbezés előterjesztésére rendelkezésre álló határidőt az Ákr. 118. § (3) bekezdése határozza meg.

A 312/2012. R. 70. § (2) bekezdése szerint az ügyfél fellebbezését a másodfokon eljáró hatósághoz az elsőfokú hatóságnál, a kormányablaknál vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál nyújthatja be.

A 312/2012. R. 70. § (3) bekezdése szerint, ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor

- a) fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez,
- b) hozzáférést kell biztosítani az első- és másodfokon eljáró hatóságnak az a) pontban megjelölt dokumentumokhoz.

Az Ákr. 117. § (1) bekezdése értelmében, ha a hatóság a döntést nem nyilvánította azonnal végrehajthatónak, a fellebbezésnek - a (2) bekezdésben foglalt ki vételekkel - a döntés végrehajtására hatalmazó hatálya van.

A fellebbezési illeték mértékét az Itv. 28. § (1) bekezdése és mellékletének XV. fejezet III. szakasza határozza meg.

A fellebbezési illeték megfizetésének módjáról az *eljárási illeték megfizetésének és a megfizetés ellenőrzésének részletes szabályairól* szóló 44/2004 PM rendelet 2. § (6) bekezdése és 4/A § alapján rendelkeztem.

Az Étv. 53/A § (1) bekezdésében foglaltak alapján *„az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokban az eljáró hatóság és szakhatóság az eljárást és annak eljárási cselekményeit elektronikus ügyintézés keretében folytatja le.”*

A BFKH I. Kerületi Hivatalának döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, a 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. § (2), bekezdés f). pontján, az 1. melléklet II. rész 20. pontján, illetve a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról* szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/A (2) és (3) bekezdéseiben, valamint a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésén alapul.

Budapest, 2018. május 23.

dr. Máthé-Csötönyi Tünde
hivatalvezető

Értesülnek ügyfélként:

- | | | | | |
|----|--|------|-----------|-----------------------|
| 1. | Budapest XII. kerület Hegyvidéki Önkormányzat Polgármestere
(Kérelmező, a tárgyi és szomszédos ingatlan tulajdonosa is) | 1126 | Budapest, | Böszörményi út 23-25. |
| 2. | Czelnai Zsolt (meghatalmazott) | ÉTDR | | |

Tájékoztatásul kapja:

- | | | | | |
|-----|--|------|-----------|------------------------|
| 3. | Platinum Group Kft. (Generáltervező) | 1054 | Budapest, | Szemere u. 10. |
| 4. | ELMŰ Hálózati Kft. (vezetékjogosult) | 1132 | Budapest, | Váci út 72-74. |
| 5. | Kelényi Gyula (szomszéd, Hrsz.: 9592) | 1121 | Budapest, | Széchenyi-emlék út 21. |
| 6. | Dobrovolszky László (szomszéd, Hrsz.: 9591/0/A/1) | 1121 | Budapest, | Szépkilátás út 3. |
| 7. | Dobrovolszky Dr. Fehér Mária (szomszéd, Hrsz.: 9591/0/A/1) | 1121 | Budapest, | Szépkilátás út 3. |
| 8. | Horváth László (szomszéd, Hrsz.: 9591/0/B/1) | 1121 | Budapest, | Szépkilátás út 3. |
| 9. | Kinál Andrea (szomszéd, Hrsz.: 9590/0/A/1) | 1121 | Budapest, | Szépkilátás út 5. |
| 10. | Dr. Takács Éva (szomszéd, Hrsz.: 9590/0/A/2) | 1121 | Budapest, | Szépkilátás út 5. |
| 11. | Szénai István (szomszéd, Hrsz.: 9590/0/A/3) | 1121 | Budapest, | Szépkilátás út 5. |
| 12. | Szénai Istvánné (szomszéd, Hrsz.: 9590/0/A/3) | 1121 | Budapest, | Szépkilátás út 5. |
| 13. | Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt. (Hrsz.: 9596) | 1133 | Budapest, | Pozsonyi út 56. |
| 14. | Irattár | | | |

Kapják továbbá: megkeresett szakhatóságok

ÉTDR