BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

I. KERÜLETI HIVATALA

Tárgy:	Építési engedélyezési eljárás (általános) 1115 Bp. XI. ker. Bártfai u. 34/a. hrsz.: 3533/20 Korai Fejlesztő Központ bővítése **Építési engedély**	Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): Iratazonosító: Iktatószám: Ügyintéző: Telefon: E-mail:	201800049903 IR-000344310/2018 BP-01/007/02143-15/2018 László Veronika, Jakucs Gábor, +3617959010 laszlo.veronika@01kh.bfkh.gov.hu

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

HATÁROZAT

A Korai Fejlesztő Központot Támogató Alapítvány (1146 Budapest XIV. ker. Csantavér köz 9-11.) - a továbbiakban: Építtető) **meghatalmazottja: Vadász Bence** (Vadász és Társai Építőművész Kft., 1063 Budapest, Kmety u. 29. – a továbbiakban: Meghatalmazott) **által az ÉTDR-rendszeren keresztül benyújtott kérelmére az 1115 Budapest XI. ker. Bártfai u. 34/a. sz. alatti, 3533/20 hrsz.-ú ingatlanon található Korai Fejlesztő Központ** - Vadász és Társai Építőművész Kft. (Vadász Bence okl. építészmérnök, É/1 01-2279, 1063 Budapest, Kmety u. 29.) által készített építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján megvalósuló - **bővítésére**

az építési engedélyt – feltételekkel – megadom.

A tervezett új földszintes épületszárny és az azt a régi (szintenként 381,23 m^2 bruttó alapterületű, kétszintes) **épülettel összekötő nyaktag bruttó alapterülete:**	**410,61 m^2**
A kialakuló összes földszinti bruttó alapterület:	791,84 m^2
Az 5.354 m^2 nagyságú ingatlan kialakuló beépítettsége:	14,78 %
A kialakuló kétszárnyas épület összes bruttó szintterülete:	1.173 m^2
Az ingatlan szintterületi mutatója:	0,22
A tervezett új földszintes épületszárny és az azt a régi épülettel összekötő nyaktag hasznos alapterülete:	**318,20 m^2**

Az új épületrészbe oktatóterem, fejlesztő-, vizsgáló- és sötétszoba, irodák, számítógépes helyiség, szociális helyiségek és teakonyha kerül a jóváhagyott tervek szerint.

Az építési engedély a fás szárú növények kivágására nem vonatkozik. A fakivágás engedélyezésére BFKH I. Kerületi Hivatala nem rendelkezik hatáskörrel. Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzatának Polgármestere által 2018. szeptember 11-én kiadott, XII-182-5/2018 ügyiratszámú Nyilatkozat értelmében az önkormányzati ingatlanon tervezett bővítés önkormányzati beruházásnak minősül, ezért a 15/2017. (V. 3.) XI. ÖK rendelet 1. § (2) bekezdés g) pontjának hatálya alá tartozik.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Polgármestere a 2018. augusztus 29-én kelt XVIII-183-5/2018. iktatószámú **Településképi véleményében a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta**.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY SZAKHATÓSÁGI FELTÉTELEI:

I. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (1113 Budapest XI. ker. Tas Vezér u. 9.) **2018. július 20-án kelt, 35120/2272-4/2018.ált. számú Előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel járult hozzá:**

1. „A tervezett lakóépület (KK) és a szomszédos épületek homlokzata közötti tűztávolságot 9,00 méterben határozom meg.

2. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetőek be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással rendelkeznek, az alkalmazott épületszerkezetek tűzvédelmi megfelelőségét a használatbavételi eljárásig igazolni kell (pl.: áthidaló szerkezetek, tűzterjedésgátló szerkezetek, homlokzati hőszigetelő rendszer, stb.)

3. A villamos berendezések megfelelőségét a használatbavételi eljárásig igazolni kell (elektromos szereléssel kapcsolatos kivitelezői nyilatkozat, az MSZ HD 60364-6 szabvány szerinti erősáramú berendezések felülvizsgálatának dokumentációja).

4. Az épületek használatbavételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett mérésről felvett vízhozam mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell a szükséges 1800 l/min oltóvíz mennyiség meglétét, a mérést az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni.

5. Az épület villámcsapások hatásaival szembeni védelmét norma szerinti villámvédelmi rendszerrel kell biztosítani, mely megfelelőségét a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni szükséges.

6. Az építmény területére fali tűzcsapot kell létesíteni melyet a vonatkozó műszaki követelmények szerint kell méretezni és elhelyezni, továbbá a használatbavételi eljárás során nyomáspróbával illetve teljesítménymméréssel kell – az egyidejűség figyelembevételével – igazolni annak megfelelőségét.

7. A fali tűzcsapok létesítésekor a kifolyási nyomás szempontjából legkedvezőtlenebb helyen lévő fali tűzcsapnál ellenőrzésre szolgáló nyomásmérőt kell elhelyezni, melyet a használatbavétel során igazolni kell.

8. Az épület menekülési útvonalán biztonsági világítást kell létesíteni, melynek megfelelőségét a használatbavételi eljárásig igazolni szükséges.

9. Az épület közlekedőin és lépcsőházában kívülről vagy belülről megvilágított magasan, vagy ha nem lehetséges, középmagasan elhelyezett menekülési jeleket kell létesíteni, azok megfelelőségét a használatbavételig igazolni kell.

10. A lépcsőházi terület hatékony hő- és füstelvezetését és légutánpótlását biztosítani kell. A konkrét műszaki megoldást, a hő-és füstelvezetés és légutánpótlás kialakítását a kivitelezés megkezdése előtt Kirendeltségemmel egyeztetni szükséges.

11. A homlokzati burkolati bevonati és egyéb vakolt hőszigetelő rendszerek kivitelezése elégítse ki a vonatkozó műszaki követelményeket, valamint elégítse ki a 15 perces homlokzati tűzterjedési határérték követelményt, melyet a használatbavételig hitelt érdemlően igazolni kell.

12. Amennyiben a külső térelhatároló falra B-E tűzvédelmi osztályú, 10 cm-nél vastagabb hőszigetelő maggal rendelkező burkolati bevonati és egyéb vakolt hőszigetelő rendszert alkalmaznak, annak megfelelőségét a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni szükséges (pl.: tűzvédelmi célú sáv).

13. Az épületben beépített teljes körű tűzjelző berendezést kell létesíteni, melyet a tűzvédelmi hatósággal a használatbavételt megelőzően külön eljárás keretén belül engedélyeztetni kell.

14. A menekülésben korlátozott személyek számára a megengedett elérési távolságon belül átmeneti védett teret kell kialakítani, melynek megfelelőségét a kivitelezés megkezdése előtt Kirendeltségemmel egyeztetni szükséges.

15. Az átalakítással érintett területeken a gyermekek elhelyezésére, huzamos tartózkodására szolgáló helyiségek falburkolata és mennyezetburkolata B-s1, d0, padlóburkolata B_{fl}-s1, valamint belső oldali hő- és hangszigetelése A1 vagy A2 tűzvédelmi osztályú legyen, melynek megfelelőségét a használatbavételi eljárásig igazolni szükséges.

Az előzetes szakhatósági állásfoglalás felhasználási ideje hat hónap.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg."

II. Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztálya (1124 Budapest XII. ker. Németvölgyi út 37-39.) **2018. június 12-én kelt, BP-12/203/02148-2/2018 számú Előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához az alábbi feltétellel járult hozzá:**

„A Budapest Főváros Kormányhivatal XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztályát a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásába műszaki biztonsági szakkérdésben meg kell keresni.

Építtető figyelmét felhívom műszaki biztonsági szempontból az alábbiakra:

1. A tárgyi létesítmény használatbavételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak betartásán kívül a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell Hatóságomtól kérelmezni!

2. Az elkészült létesítményt használatba venni csak az engedélyező hatósághoz benyújtott kérelem alapján megszerzett használatbavételi engedély birtokában lehet. A nyilvántartott szervezet által kiállított alkalmassági nyilatkozat birtokában a tulajdonos (vagy meghatalmazottja) köteles a használatbavétel engedélyezését az előírt mellékletekkel az építési engedélyt kiadó hatóságtól írásban kérelmezni. A használatbavételi engedélyezési eljárásban a Budapest Főváros Kormányhivatal XII. kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztálya szakhatóságként részt vesz.

3. Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad."

III. Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztálya (1111 Budapest XI. ker. Budafoki út 59.) **2018. június 18-án kelt, BP-11/NEO/04275-7/2018 számú Előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához feltételek nélkül hozzájárult.**

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY FELTÉTELEI SZAKKÉRDÉSEK TEKINTETÉBEN:

I. Kikötések régészeti szakkérdésben:

1. A kivitelezés földmunkáit csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A régészeti megfigyelést öt 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 feltárásra 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 szakfelügyeletekről szóló jegyzőkönyvet BFKH I. Kerületi Hivatalának meg kell küldeni.

II. **Kikötések útügyi szakkérdésben:**

1. Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály XIV-998-4/2018. számú, 2018. szeptember 13-án kelt közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.

2. A Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság 46/8804-2/2018. számú, 2018. szeptember 14-én kelt forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.

3. Az ingatlanról a közterületre csapadékvíz nem vezethető.

4. A tárgyban szereplő létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásánál a BFKH III. KH Útügyi Osztályt ismételten meg kell keresni. A megkereséshez mellékelni kell az út- és forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatokat a tárgyban szereplő létesítmény használatbavételére vonatkozóan.

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY FELTÉTELEI ÉPÍTÉSÜGYI SZEMPONTBÓL:

- A telken keletkező csapadék- és csurgalékvizek megfelelő elvezetéséről gondoskodni kell. A telek 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 alatt az ingatlan előtti közterületi járda használhatóságát folyamatosan biztosítani kell. A használatbavételi engedély megkéréséig az ingatlan előtti közterületi járda szerkezetében okozott károkat helyre kell állítani.
- Az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével kell rendelkeznie 2020. december 31-ig, vagy a 2020. december 31-i határnapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.
- Az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédeszközöket a használatbavételi engedély megkéréséig el kell szállítatni, és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotra kell kialakítani, továbbá az esetlegesen keletkezett környezeti károkat meg kell szüntetni, illetve helyre kell állítani!

AZ ÉPÍTÉSI ENGEDÉLY FELTÉTELEI A HELYI (KVSZ, KÉSZ) ÉPÍTÉSÜGYI ELŐÍRÁSOK ALAPJÁN:

Építés-előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő zöldfelület és termőtalaj védelméről, előzetes letermeléséről, deponálásáról és zöldfelület létesítésénél való felhasználásáról az építtetőnek kell gondoskodnia.

Feltöltésre, visszatöltésre szennyezett talaj, építési törmelék nem használható.

Ha a bontási-építési munka során szennyezett talaj kerül elő, azt haladéktalanul be kell jelenteni az illetékes környezetvédelmi hatóságnak, és a bontást-építést az intézkedésekig szüneteltetni kell.

A kerület teljes területe a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi kategóriába tartozik, amelyen a kategóriának megfelelő vonatkozó határértékek betartása kötelező.

Telken belüli felszíni parkoló csak fásított formában létesíthető. 3 db parkolóhely létesítése után legalább 1 db közepes növekedésű lombos fa telepítése szükséges.

Minden építmény, önálló rendeltetési egység és terület rendeltetésszerű használatához a kerékpárok számára elhelyezési lehetőséget kell biztosítani legalább *az országos településrendezési és építési követelményekről* szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK) előírt mennyiségben.

Építési munkából eredő zajterhelés nem haladhatja meg a zajvédelmi rendelet vonatkozó határértékeit.

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 lejárta előtt** - az építtető kérelmére az építésügyi hatóság kormányrendeletben meghatározott feltételek teljesülése esetén legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg

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

Döntésem ellen a közléstől számított 15 napon belül Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályhoz (1056 Bp. Váci u. 62-64. / 1364 Bp. Pf. 234.) címzett, de postai úton a BFKH I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának címére feladva (1012 Bp. Logodi u. 38-40.), vagy papíralapon a BFKH I. Kerületi Hivatalának ügyfélfogadásán (1012 Budapest, Logodi u. 38-40.), illetve integrált ügyfélszolgálaton, vagy Építésügyi Szolgáltatási Pontnál személyesen benyújtott fellebbezéssel lehet élni. Amennyiben jelen döntés elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR) keresztül is be lehet nyújtani a fellebbezést.

A fellebbezés illetéke 30.000 Ft, melyet készpénz átutalási megbízással, bankkártyás átutalással vagy átutalási megbízással kell befizetni a BFKH Törzshivatal Előirányzat-felhasználási számlájának 10023002-00299592-00000000 számlaszámára. Az elektronikus úton kezdeményezett építésügyi hatósági eljárások esetében lehetőség van az elektronikus fizetési és elszámolási rendszeren keresztül (az ÉTDR rendszeren keresztül - ÉFP) a Kincstár által vezetett 10032000-01012107-00000000 számú Eljárási illeték-bevételi számlára is befizetni a fellebbezés illetékét.

A befizetett illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, melyen a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

Fellebbezés esetén a másodfokú eljárásba bevont szakhatóságok eljárási költségeit fellebbező köteles viselni.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az engedélyezett tervdokumentáció BFKH I. Kerületi Hivatalában (címe: 1012 Budapest, Logodi u. 38-40. sz. alatt) előre egyeztetett időpontban, vagy az ÉTDR-en keresztül tekinthető meg.

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

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

A fellebbezés benyújtásának a határozat jogerőre emelkedésére és végrehajtására halasztó hatálya van.

INDOKOLÁS

Építtető (Korai Fejlesztő Központot Támogató Alapítvány, 1146 Bp., Csantavér köz 9-11.) **Meghatalmazottja** (Vadász Bence, Vadász és Társai Építőművész Kft. – 1063 Bp. VI. ker. Kmety u. 29.) **útján építési engedély iránti kérelmet nyújtott be az ÉTDR felületén az 1119 Budapest XI. kerület, Bártfai u. 34/a. sz. alatti, 3533/20 hrsz.-ú ingatlanon található Korai Fejlesztő Központ bővítésére vonatkozóan** Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal 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.) 17. §-a és 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** 2018. augusztus 9-én kelt, VIII-380-17/2018 számú végzésével **a kizárásos ügyekben az eljárás lefolytatására hatáskörrel és illetékességgel rendelkező BFKH I. Kerületi Hivatalához.** Az ügy 2018. augusztus 10-én érkezett meg BFKH I. Kerületi Hivatalához az ÉTDR rendszerben. Az eljárás az érkezést követő első munkanapon, 2018. augusztus 13-án indult a **BFKH I. Kerületi Hivatalánál.**

Előzmények: Tárgyi ingatlanon található Korai Fejlesztő Központ bővítésére 2015. július 14-én kelt, BP-1D/001/00056-20/2015 iktatószámú (2015. augusztus 15-én jogerőre emelkedett) határozattal építési engedélyt adott ki a BFKH I. Kerületi Hivatala. Ezt követően Építtető kérelmére 2016. március 15-én kelt, BP-01/07/00646-8/2016 iktatószámú (2016. június 10-én jogerőre emelkedett) határozattal módosított építési engedély került kiadásra.

A fent megnevezett két építési engedély az épület függőleges irányban (egy emelettel) történő bővítésére vonatkozott. Tárgyi építési engedély iránti kérelem azonban a korábban engedélyezett tervektől teljes mértékben eltérően a meglévő épület új földszintes épületrésszel történő bővítésére irányul (a korábban engedélyezett tervekhez képest más lesz az új épület tömege, befoglaló méretei, magassága, alaprajzi kontúrja, telepítési paraméterei és ezzel együtt a telek beépítési paraméterei), mely egyúttal új szakkérdésben eljáró szakhatóság megkeresését is szükségessé teszi. Továbbá a helyi építési előírások is módosultak a tárgyi ingatlanra vonatkozóan. **Fentiek miatt a kérelem új építési engedélyezési eljárásban került elbírálására.**

Jelen eljárásban a benyújtott iratok áttekintését követően megállapítottam, hogy a tényállás nem tisztázott, ahhoz jogszabályban előírtak alapján hiánypótlási felhívás kiírása, helyszíni szemle megtartása, valamint szakkérdés vonatkozásában szakhatóság közreműködése kötelező, ezért BFKH I. Kerületi Hivatala az ügy érdemében nem tud dönteni nyolc napon belül. Előzőek miatt **a kérelem teljes eljárásban került elbírálásra.**

A hiányzó dokumentumok és tervmellékletek részleges pótlását követően Építtető Meghatalmazottja 2018. szeptember 14-én az ÉTDR felületén kérelmet terjesztett elő az eljárás szüneteltetésére a hiánypótlás teljes körű teljesítéséig. Tekintettel a szüneteltetési kérelemre az Ákr. 49. § (1) bekezdése alapján az eljárást a hiányzó dokumentumok teljes körű pótlásáig szüneteltettem.

Építtető meghatalmazottja az építési engedélyhez elengedhetetlen útügyi szakkérdés elbírálásához szükséges hiányzó dokumentumokat 2018. szeptember 17-én pótolta, így lehetővé vált a szakkérdésben állásfoglalás kialakítása.

A beadott dokumentumokat megvizsgálva megállapítottam, hogy kérelmező az építési kérelméhez a 312/2012. R. 17. §-ban, 5. melléklete III. fejezetének 1. pontjában és 8. mellékletében előírt tartalmú mellékleteket a 2018. szeptember 17-én hiánypótlással teljes körűen benyújtotta. Ezért az Ákr. 43. § (5) és (7) bekezdését figyelembe véve új függő hatályú döntés nem került meghozatalra, tekintettel arra, hogy a BFKH I. Kerületi Hivatala jelen határozatával az ügyben érdemben döntött.

A benyújtott kérelem megfelel a 312/2012. R. 18. § (1) bekezdésében foglaltaknak, azaz:

- az Étv. 18. § (1) bekezdésében, 31. § (1), (2) és (4) bekezdésében, valamint 36. § (1) bekezdésében foglaltak biztosítottak,

- a tervezett építési tevékenység és az építészeti-műszaki dokumentáció megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek,
- az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben, illetőleg a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént, az építési tevékenységgel érintett telek rendezett,
- a tervezőként megjelölt személy: Vadász Bence (jogosultsági szám: É/1 01-2279) jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

Az országos építési szakmai követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) rögzíti. A tervezett építmény és építési munka az Étv. 31. §-ában és az OTÉK vonatkozó jogszabályhelyein rögzített feltételeknek megfelel.

A 2018. augusztus 31-én tartott helyszíni szemlén megállapításra került, hogy az építkezést nem kezdték meg és az ingatlan a terven ábrázoltaknak megfelel.

Az ingatlan és a tervezett épületbővítés megfelel Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat többször módosított 34/2003./X.21./ XI.ÖK sz. rendelet Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról (a továbbiakban: KVSZ), **valamint a** 32/2018. (VIII. 7.) önkormányzati rendelettel módosított Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata Képviselő-testülete 11/2017. (V. 3.) XI. ÖK rendelete a Budapest XI. kerület, Ferencváros-Kelenföld vasútvonal – Budaörsi út – Kőérberki út – Egér út – Andor utca – Galvani út – Duna folyam által határolt terület kerületi építési szabályzatáról (a továbbiakban: KÉSZ) és Melléklete **előírásainak.**

A tárgyi ingatlant a helyi építési szabályzat előírásai alapján kötelező telekszabályozás és védelmi korlátozás nem érinti.

Az ingatlan a KÉSZ Szabályozási tervlapja alapján **Ln-T-XI-I-01 jelű** (nagyvárosias telepszerű beépítésű terület) **építési övezetbe tartozik.**

A tárgyi építési övezet elsősorban lakórendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál, de elhelyezhető rajta kereskedelmi, szolgáltató, hitéleti, **nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális**, kulturális, közösségi, szórakoztató, szállásjellegű, iroda és sport rendeltetésű épület is.

A tárgyi építési övezet beépítési határértékeit a KÉSZ 1.c. melléklete határozva meg. Az alábbi táblázat az előírt értékeket és a tervezett beépítés értékeit mutatja, illetve hasonlítja össze.

Ln-T-XI-I-01	Beépítési mód	Beépítettség terepszint felett	Beépítettség terepszint alatt	Épület-magasság	Szintterületi mutató	Zöldfelület mértéke
Követelmény	**SZ**	**<35%**	**<35%**	**4,5-7,5 m**	**max. 0,5**	**>40%**
Tervezett	**SZ**	**14,78%**	**0%**	**6,19 m**	**0,22**	**61,7%**
Megfelelőség	A tervezett épületbővítéssel a beépítés megfelel.					

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (1113 Budapest XI. ker. Tas Vezér u. 9.) **2018. július 20-án kelt, 35120/2272-4/2018.ált. számú Előzetes szakhatósági állásfoglalásának indokolása az alábbi:**

„A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

Ad./1. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 18. § (1) bekezdésében foglaltak alapján a szomszédos épületekről szóló hiányos adattartalom miatt annak mértékadó kockázati osztályát magas kockázati osztályba tartozó épületként vettem figyelembe.

Ad./2. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: Ttv.) 13. § (1) bekezdése alapján a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges az iratok bemutatása.

Ad./3. A tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges az iratok bemutatása.

Ad./4. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 71. §, 72. § és 270. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

Ad./5. Az OTSZ 140. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

Ad./6. A OTSZ 79. § és 80. § foglaltak alapján.

Ad./7. Az OTSZ 48. § (2) bekezdésében foglaltak alapján.

Ad./8. Az OTSZ 146. § (1) b) pontja alapján.

Ad./9. Az OTSZ 146. § (2) a) bekezdése alapján.

Ad./10. Az OTSZ 89. § (1), valamint 88. § (1) bekezdése alapján.

Ad./11. Az OTSZ 26. § (1) bekezdése alapján.

Ad./12. Az OTSZ 25. § (4) bekezdése alapján.

Ad./13. Az OTSZ 154. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

Ad./14. Az OTSZ 54. § (1) b) és 55. § alapján szükséges.

Ad./15. Az OTSZ 38. § (4) bekezdése 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 előzetes szakhatósági állásfoglalás felhasználhatóságát az Ákr. 57. §-a továbbá az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 7. § (1) dc) pontja határozza meg.

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

Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztálya (1124 Budapest XII. ker. Németvölgyi út 37-39.) **2018. június 12-én kelt, BP-12/203/02148-2/2018 számú <u>Előzetes szakhatósági állásfoglalásának indokolása az alábbi:</u>**

„A benyújtott iratok, dokumentumok, mellékletek alapján megállapítottam, hogy a szakhatósági hozzájárulás a rendelkező részben tett kikötésekkel megadható.

Kikötéseimet az alábbiakkal indokolom.

Hatáskörömet a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 13. § (2) a) bekezdés jelöli ki műszaki biztonsági hatóságként, és a 14. § (3) bekezdés a) pontja, mely szerint:
„a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testi épség-, egészség-és vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében."

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.
Állásfoglalásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. melléklet IV. rész 1. pontja szerint készített műszaki dokumentációban alapján alakítottam ki.

Állásfoglalásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése szerint eljárva adtam meg.

Állásfoglalásom az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztálya (1111 Budapest XI. ker. Budafoki út 59.) **2018. június 18-án kelt, BP-11/NEO/04275-7/2018 számú** **Előzetes szakhatósági állásfoglalásának indokolása az alábbi:**

„A benyújtott tervek alapján az építési engedélyre vonatkozó szakhatósági állásfoglalásomat kikötések nélkül adtam meg.
A szakhatósági állásfoglalásom megadásánál az alábbi jogszabályokat vettem figyelembe:

- ***2000. évi XXV. törvény** a kémiai biztonságról*
- ***2012. évi CLXXXV.** törvény a hulladékról*
- ***253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** az országos településrendezési és építési követelményekről*
- ***3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM** együttes rendelet a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről*
- ***1999. évi XLII. törvény** a nemdohányzók védelméről*
- ***201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet** az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről*

Szakhatósági állásfoglalásomat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban Ákr.) 55. § (1) bekezdése, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. sz. melléklete, valamint az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § és 6. sz. melléklete alapján adtam meg.

Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról szóló 1/2009. (I. 30.) EüM rendelet értelmében az igazgatási szolgáltatási díj nem került megfizetésre.

*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, **illetékességemet a 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 5. § szerint** annak 2. melléklete határozza meg.*

Az önálló jogorvoslat kizárásáról és a jogorvoslat lehetőségéről a 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdése alapján adtam tájékoztatást."

Indokolás régészeti szakkérdésben:

A beruházással érintett terület *a kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 7. § 35. pontja alapján, **a Miniszterelnökség Hatósági Nyilvántartásban 66476-os azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.**

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. 22. § (1) bekezdés előírja, hogy 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 Kötv. 7. § 36. pont alapján a földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés 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) bekezdés értelmében Budapesten a Budapesti Történeti Múzeum.

A régészeti szakfeladatokra a Kötv. 22. § (10) bekezdése szerint a feltárásra jogosult intézménynek és a beruházónak szerződést kell kötnie. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltárásra jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3)-(4) bekezdése írja elő.

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.

A 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.

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

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

Régészeti szempontból hatáskörömet az *egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló 531/2017. Korm. rend. 1. melléklet 4. táblázat 38. pontja, illetékességemet

az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. Korm. rend. 1. § (3) bekezdése és 1. melléklet II. rész 20. pontja határozza meg.

Indokolás útügyi szakkérdésben:

A hiánypótlásként előírt – a 312/2012. R. „Szakhatósági vagy szakkérdés vizsgálatára alkalmas dokumentációk tartalma építésügyi hatósági engedélyezéshez" megnevezésű 5. mellékletének III. pontjában szereplő - közlekedési dokumentációt és az érintett utak útkezelőinek hozzájáruló nyilatkozatait az Építtető pótolta.

Az ügy előzményei, az elektronikus dokumentációs rendszerben megosztott és a kérelmező által becsatolt dokumentumok alapján megállapítható, hogy az épület átalakítása és bővítése a közúti forgalom biztonsága és a közút állagának védelme érdekében, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény előírásai alapján, a rendelkező részben tett kikötésekkel engedélyezhető.

A tárgyi szolgáltatási célú építmény építési engedélyezése során a közlekedési szakkérdést a 312/2012. R. 6. melléklet III. táblázatának 14. sorában előírtaknak megfelelően, az útügyi érdekek és a forgalom biztonsága követelményeinek érvényre juttatása érdekében vizsgáltam meg.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Polgármestere a 2018. augusztus 29-én kelt XVIII-183-5/2018. iktatószámú **Településképi véleményében a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta** a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló* 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. §-a, valamint *Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Képviselő testületének a településkép védelméről szóló* 46/2017. (XII. 21.) sz. rendeletének 25. § (4) bekezdése alapján.

A Településképi vélemény indokolása az alábbi:
„Az építészeti-műszaki tervdokumentációból megállapítható, hogy a tervezett építési tevékenység (a telepítést, a környezetbe illeszkedést, a beépítést vagy az építészeti jellegzetességet, a látványt és a helyi jelleg védelmét tekintve településképbe illeszkedik, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását hátrányosan nem befolyásolja, azokra hatást nem gyakorol, így a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javaslom. Véleményemet a településkép védelméről szóló 46/2017. (XII. 21.) sz. rendelet 24. § (2) bekezdés, valamint 2a és 2b mellékletek alapján adtam ki."

A rendelkezésemre álló iratok, szakhatósági állásfoglalások, a szakkérdésben történt vizsgálatok és a 2018. augusztus 31-én megtartott helyszíni szemle alapján **megállapítottam, hogy a tervezett épületbővítésnek az előírt kikötések teljesítése esetén - építésügyi szempontból akadálya nincs, a tervek a hatályos építésügyi jogszabályok, az általános és helyi előírások (KVSZ és KÉSZ) előírásainak megfelelnek, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint a kérelmezett építési engedélyt jelen határozatban megadom.**

A 312/2012. R. 19. § (6) bekezdése alapján külön felhívom Építtető figyelmét az alábbiakra:

- **Építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.**
- Az Étv 38. §. (1) bekezdése alapján **építési tevékenységet** - ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - **kivitelezési dokumentáció alapján lehet végezni.** A 38. § (2) bekezdése előírja, hogy **a kivitelezési dokumentáció tartama** - ha kormányrendelet eltérően nem rendelkezik - **nem térhet el a hatósági eljárásban záradékolt építészeti- műszaki dokumentációban foglaltaktól.** 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 engedélyben nem/ illetve nem részletekbe menően említett, de a tervezett beruházásra vonatkozó általános, építésügyi, munkavédelmi és ágazati jogszabályok, előírások és szabványok is szigorúan betartandók mind a kiviteli tervek készítésénél, mind a kivitelezés során!**
- **Az építési tevékenység végzéséről elektronikus építési naplót (e-napló) kell vezetni -** *az építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) előírásai alapján.
- Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építmények építőipari kivitelezési tevékenysége akkor folytatható, ha a kivitelezési tevékenységet névjegyzékbe vet, a 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 Étv. 37. §. (2) bekezdése alapján **az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.**
- Az Étv. 37. §. (1) bekezdése alapján **az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az Építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.**
- A 312/2012. R. 39. § (1) bekezdése alapján **az elkészült épület Használatbavételi engedély alapján vehető használatba.**

Az engedély meghosszabbításával kapcsolatban a 312/2012. R. 52. § (4), (6), (7) és (8) bekezdései az alábbiakról rendelkeznek:

„(4) Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejárta 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 lejárta 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 határnapot, 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 határnapot,
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."

Felhívom Építtető figyelmét, hogy

- Az építési munkaterületen az építési-szerelési munkát felelős műszaki vezető irányításával lehet végezni.
- A 7/2006. (V. 24.) TNM rendeletben rögzített energetikai követelményeket be kell tartani.
- Az építésügyi szabályok rendelkezéseit, tűzrendészeti előírásokat be kell tartani.
- Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást - annak megfelelő igazolása mellett engedélyezés céljából - az építésügyi hatóságnak - az építkezés megkezdésének, vagy folytatásának megkezdése előtt - írásban előzetesen bejelenteni.
- A csapadékvíz megfelelő elvezetéséről a használatbavételig gondoskodni kell.
- A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetőek 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 rezgésvédelmi 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 - amennyiben az építkezés alatt károsodott.
- **A használatbavételi engedély megkéréséig a 22 db parkoló meglétét igazolni kell.**
- *Az építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 13. § (3) bekezdésének j) pontja alapján, a felelős műszaki vezetőnek az építmény használatbavételi engedélyezéséhez a 14. § szerinti tartalmú nyilatkozatot kell tennie.

  A felelős műszaki vezetőnek az Épkiv. 13. § (3) bekezdés n) pontja alapján értesítenie kell a Járási Hivatalt arról, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési és bontási hulladék mennyisége eléri-e *az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet (a továbbiakban: 45/2004. BM-KvVM ER.) 1. sz. mellékletében előírt mennyiségi küszöbértéket. Amennyiben az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően az építkezés során keletkezett hulladék mennyisége egyik csoportban sem éri el a 45/2004. BM-KvVM ER. 1. sz. mellékletében előírt mennyiségi küszöbértéket, a felelős műszaki vezető használatbavételi engedélyezéshez megtett nyilatkozatának erre is ki kell térnie. Amennyiben a keletkezett hulladék

mennyisége elérte a 45/2004. BM-KvVM ER 1. számú mellékletében meghatározott küszöbértékeket, akkor az Épkiv. 5. számú melléklete alapján elkészített építési/bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladék kezelését igazoló dokumentumokat is be kell nyújtani a Járási Hivatal részére.

- **Az Építtető felel az alábbiakért:**

a) az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
c) az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
d) az építésügyi hatósági engedély megszerzéséért,
e) a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban, valamint a kivitelezési tervekben foglaltak betartásáért,
f) az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges jogszabályban előírt dokumentumok (tervek) meglétéért, az elektronikus építési napló vezetése esetén az építési napló készenlétbe helyezéséért,
g) az építési munkaterület átadásáért,
h) az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
i) azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
j) azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon, valamint
k) az e törvényben meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

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

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

Az engedélyezett helyszínrajztól és műszaki tervektől való eltéréshez - jogszabályban meghatározott kivétellel - külön előzetes engedélyezés szükséges. **Az engedélytől és a tervtől eltérő építés az engedély nélküli építés jogkövetkezményeit vonja maga után.**

A parkolási igény ellenőrzésénél a vonatkozó helyi rendelet előírásait vettem figyelembe.

Az építési hulladék elszállítását, és a terep felszínének kialakítását és az esetlegesen okozott környezeti károk elhárításának kötelezettségét az Étv. 43. § (2) bekezdése alapján írtam elő.

Az engedély érvényességének időtartamát és meghosszabbításának feltételeit 312/2012. R. 21. § (1)- (2) bekezdésen 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 kivitelezési tervdokumentáció készítésének szükségességére a 191/2009. Korm. rendelet a 22. § (1) bekezdés alapján hívtam fel Építtető figyelmét, a kivitelezési munka megkezdésétől az elektronikus építési napló vezetésének a kötelezettségét a 24. § alapján írtam elő.

A 312/2012. R. 20. § (2) figyelembevételével döntésemet az értesítettek körének feltüntetése mellett Építtetővel, Meghatalmazottjával, az építési tevékenységgel érintett tárgyi ingatlannal rendelkezni jogosulttal, a közvetlenül szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultakkal közlöm, és tájékoztatásul azokkal, akiknek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték és ügyféli jogállással nem rendelkeznek.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdés f) pontja alapján az Építtető (Korai Fejlesztő Központot Támogató Alapítvány) teljes személyes illetékmentesség ben részesül. Egyéb eljárási költség az eljárás során nem keletkezett.

Az Étv. 53/A §-ban foglaltak alapján *„az építésügyi és építésfelügyeleti eljárásokban az eljáró hatóság és szakhatóság az eljárást és annak eljárási cselekményeit elektronikus ügyintézés keretében folytatja le."*

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

A fellebbezés feltételeit az Ákr. 118. § határozza meg.

A fellebbezési illeték mértékét az Itv. 28. § (1) bekezdése és melléklete XV. fejezetének 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. § (3) bekezdése alapján rendelkeztem.

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

Az Ákr. 117. § (1) bekezdése értelmében, ha a hatóság a döntést nem nyilvánította azonnal végrehajtatónak, a fellebbezésnek – a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel – a döntés végrehajtására halasztó hatálya van.

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

BFKH I. Kerületi Hivatala döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) a) bekezdésén, a 343/2006. R. 1. § (2) bekezdés f) pontján, az 1. melléklet II. rész 20. pontján, *a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés a) pontján és 1. sz. mellékletén, a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról* szóló 2010. évi CXXVI. törvény 20/A (2) és (3) bekezdésein, *a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (4) bekezdésén alapul.

Budapest, 2018. szeptember 18.

dr. Csötönyi Tünde
hivatalvezető megbízásából

Tóth Emese
osztályvezető

Értesülnek Ügyfélként:

1. Korai Fejlesztő Központot Támogató Alapítvány (Építtető) 1146 Budapest, Csantavér köz 9-11.
2. Vadász Bence, Vadász és Társai Építőművész Kft. (Meghatalmazott, Tervező) 1063 Budapest, Kmety u. 29.
3. Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal (Tulajdonos, Szomszéd)) 1113 Budapest, Bocskai út 39-41.
4. Wienerberger Téglaipari Zrt. (Szomszéd) 1119 Budapest, Bártfai u. 34.

Értesülnek tájékoztatásul:

5. ELMŰ Hálózati Kft. (vezetékjogosult) 1132 Budapest, Váci út 72-74.
6. Budapesti Távhőszolgáltatási Zrt. (vezetékjogosult) 1116 Budapest, Kalotaszeg u. 31.
7. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltsége ÉTDR
8. BFKH XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztálya ÉTDR
9. III. BFKH XI. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztálya ÉTDR
10. BFKH III. Kerületi Hivatala ÉTDR
    Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztály
11. Irattár