Budapest Főváros IX. kerület **SZ-111. számú előterjesztés**
Ferencváros Önkormányzata
Alpolgármester

Előterjesztés
a Városfejlesztési Bizottság részére
Az EB Hungary Invest Kft. Budapest IX. kerület, Szentágothai János tér, Szentágothai János tér előtti díszburkolatos gyalogjárda, Thaly Kálmán utca 40-48. szám alatti nem díszburkolatos teljes útpálya, Thaly Kálmán u. 25. szám díszburkolatos gyalogjárda, Viola utca 37 /a-b, nem díszburkolatos gyalogjárda és parkoló, Tűzoltó u. 33/C szám nem díszburkolatos gyalogjárda és parkoló, területére bontási, építkezési felvonulási és organizációs terület céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

I. Tartalmi összefoglaló

Az EB Hungary Invest Kft. (a továbbiakban: Kérelmező) 2025. április 1. napján az alábbi tartalommal nyújtotta be a közterület-használati hozzájárulás iránti kérelmét:

kérelmező	**EB Hungary Invest Kft. (székhelye: 1107 Budapest, Fogadó u. 4.)**
kérelmezett közterület-használat célja:	**építkezéssel összefüggő felvonulási, organizációs terület**
kérelmezett közterület-használat időtartama:	**2025. április 2- 2026. április 1.**
kérelmezett közterület-használat helyszíne:	**Budapest IX. kerület, Szentágothai János tér és a tér előtti gyalogjárda, Thaly Kálmán utca 40-48., Thaly Kálmán utca 25., Viola utca 37/A-B, Tűzoltó utca 33/C**
használni kívánt közterület mérete:	**1715 m^2**

A kérelmező a Bp. IX. kerület, Tűzoltó u. 33/C szám alatti egyesített ingatlan három épület bontási munkálatainak felvonulási területe és az ingatlanra tervezett Semmelweis Egyetem EOK II. épület kivitelezési munkálataihoz – építkezési felvonulási és organizációs területre – közterület-használati kérelmet nyújtott be a 2025. április 2-ától 2026. április 1-jéig terjedő időszakra vonatkozóan. A területek használatának időszaka alatt a területek környékének forgalmi rendje meg fog változni. A kérelem az előterjesztés 2. melléklete.

A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016. (I. 29.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 4. § (2) bekezdése alapján a kérelemről a Városfejlesztési Bizottság jogosult dönteni.

A közterület-használatért fizetendő díjat a Rendelet 9. § (2) bekezdése alapján a Rendelet 1. melléklete tartalmazza: építkezési felvonulási terület – útlezárás nélkül 2. zóna besorolása alapján: 600 Ft/m^2/nap

A kérelmező által igényelt útlezárást nem igénylő területek nagysága: 1382 m^2.

A 2025. április 2-ától 2026. április 1-jéig tartó időszakra vonatkozóan a jelenleg hatályos díjtételek alapján kalkulált összeg az útlezárást nem igénylő területek után 302 658 000 Ft.

A kérelmező által igényelt útlezárást igénylő területek nagysága: 333 m^2.

Az útlezárást igénylő területek közterület-használati díja: időszakos útlezárás 2. zóna besorolása alapján: 700 Ft/m^2/nap. A 2025. április 2-ától 2026. április 1-jéig tartó időszakra vonatkozóan a jelenleg hatályos díjtételek alapján kalkulált összeg az útlezárást igénylő területek után 85 081 500 Ft.

A Kérelmező által 2025. április 2. napjától 2026. április 1. napjáig fizetendő közterület-használati díj jelenleg hatályos díjtételek alapján kalkulált összege összesen: 387 739 500 Ft.

Az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet a beruházást kiemelt beruházássá nyilvánította. A Korm. rendelet 3. mellékletének 3. sora alapján az építési tevékenység költséghatékony elvégzéséhez szükséges közterület-használat szükséges időtartama 2026. december 31-éig tart.

A Kérelmezőnek az Önkormányzattal szemben nincs lejárt tartozása.

II. Hatásvizsgálat

A hozzájárulás megadása esetén a Semmelweis Orvostudományi Egyetem új oktatási épülete jönne létre, amely a tervezési területtel szemben található Elméleti Orvostudomány központ (EOK I.) bővítéseként, fejlesztéseként funkcionálna. Az EOK II. épület elsődlegesen a hallgatói terek megnövelésére, a hallgatókat kiszolgáló infrastruktúra megteremtésére lesz hivatott. A közúti forgalomra a Budapest Közút Zrt. forgalomtechnikai kezelői hozzájárulása irányadó.

A kivitelező 2025. március 31-én – az Önkormányzat vezetőinek részvételével, valamint tájépítész és faápoló szakember közreműködésével – lakossági fórumon ismertette a beruházás főbb jellemzőit, a forgalomtechnikai tervet és a Szentágothai János téren lévő fákkal kapcsolatos elképzelését. Az Önkormányzattal történő egyeztetés eredményeként 3 oszlopos eperfát – az elhelyezkedése miatt – szükséges kivágni, további 2 eperfa és 7 hársfa átültetésre kerül az Önkormányzat által később meghatározandó helyszínre. Az átültetésről és a fák utógondozásáról a kivitelező gondoskodik. A tulajdonosi hozzájárulás iránti kérelem és rajzos melléklete az előterjesztés 3. melléklete.

III. A végrehajtás feltételei

A döntés alapján a kérelmezővel használati megállapodás kerül megkötésre, melynek tartalmát a Rendelet 4. §-a határozza meg. A fák átültetésére a tulajdonosi hozzájárulás irányadó.

IV. Döntési javaslat

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága meghozza az előterjesztés l. mellékletében foglalt határozatot.

Budapest, időbélyegző szerint

Kovács András
Digitálisan aláírta: Kovács András
Dátum: 2025.04.03 19:28:01 +02'00'

Reiner Roland

Törvényességi szempontból ellenjegyzem:

Dr. Szüts Korinna Mária
Digitálisan aláírta: Dr. Szüts Korinna Mária
Dátum: 2025.04.03 19:24:32 +02'00'

Dr. Szüts Korinna
jegyző

1. melléklet az előterjesztéshez

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének Városfejlesztési Bizottsága

…/2025. (IV. 8.) határozata
Az EB Hungary Invest Kft. Budapest IX. kerület, Szentágothai János tér, Szentágothai János tér előtti díszburkolatos gyalogjárda, Thaly Kálmán utca 40-48. szám alatti nem díszburkolatos teljes útpálya, Thaly Kálmán utca 25. szám díszburkolatos gyalogjárda, Viola utca 37 /A-B, nem díszburkolatos gyalogjárda és parkoló, Tűzoltó utca 33/C szám nem díszburkolatos gyalogjárda és parkoló területére bontási és építkezési felvonulási, valamint organizációs terület céljára benyújtott közterület-használat iránti kérelméről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Városfejlesztési Bizottsága az EB Hungary Invest Kft. (székhelye: 1107 Budapest, Fogadó u. 4. részére a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonában lévő 37408, 37402, 37348/3, 37425, 37282 hrsz.-ú közterületek, Szentágothai János tér és a tér előtti gyalogjárda, Thaly Kálmán utca 40-48., Thaly Kálmán utca 25., Viola utca 37 /A-B, Tűzoltó utca 33/C bontással és építkezéssel összefüggő felvonulási, valamint organizációs terület céljára történő használatához 2025. április 2. napjától - 2026. április 1. napjáig terjedő időtartamra hozzájárul, és a közterület-használati díjat 387 739 500 Ft összegben határozza meg.

Határidő: azonnal
Feladatkörében érintett: a Hatósági Iroda vezetője

KÉRELEM A Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának tulajdonában lévő közterületek közterület-használatához	**Iktató bélyegző helye:**

Kérelmező neve: EB Hungary Invest Kft.	
Aláírásra jogosult neve: **Erdei Zoltán József**	Telefonszám:
Meghatalmazott neve:	Telefonszám: -
Kérelmező születési helye:	Anyja neve:
Székhelye: **1107 Budapest, Fogadó utca 4.**	FAX:
Cégjegyzék/bírósági bejegyzés száma: **01-09-725294**	e-mail cím:
Adószám: **13240567-2-42**	
Vállalkozói nyilvántartási száma: —	
Őstermelői ig. száma: —	
Bankszámla száma: **10300002-13311243-00024901**	
Pénzintézet neve: **MBH Bank Nyrt.**	
Közterület-használat ideje: 2025 év 04 hó 02 naptól – 2026 év 04 hó 01 napig	
Közterület helye: Budapest IX., Szentágothai tér, előtte lévő járda és Thaly Kálmán utca szakasza; Tűzoltó utca járda, parkoló és útpályaszakasz, Viola utca járda és útpályaszakasz gyalogjárda / útpálya / parkoló/ /egyéb: tér díszburkolat/ nem díszburkolat	
Közterület nagysága: 1715 m² konténer esetén: **20 db**	
Közterület-használat célja: Tűzoltó utca 33/C egyesített telek 3 db ingatlan bontási munkálatainak felvonulási területe, Semmelweis Egyetem EOK II. Tűzoltó utca 33/C címre tervezett épület létesítésének céljából felvonulási, organizációs területe.	
A kérelmező közterületet érintő tevékenységében részt vevő személyek neve és lakcíme: EB Hungary Invest Kft., 1107 Budapest, Fogadó utca 4. Képviselő: Süveges Imre	
Megjegyzés: A projekt nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű, melyről szóló kiemelő rendeet a mellékletek között megtalálható.	
A kérelemhez kötelezően csatolandó mellékletek	
1. A közterületen folytatni kívánt tevékenység gyakorlására feljogosító, valamint a képviseletet igazoló okirat másolata: - egyéni vállalkozás esetén: aláírási címpéldány másolata - gazdasági társaság, társadalmi és egyéb szervezetek esetén: aláírási címpéldány másolata - őstermelők esetén: őstermelői igazolvány másolata	**2.** A közterület-használat elbírálásához szükséges vélemények, engedélyek: -forgalomtechnikai szempontból az illetékes szerv írásbeli, dátummal és pecséttel ellátott véleménye, - forgalmi rend változtatásával járó rendezvények esetén közlekedésbiztonsági szempontból a rendőrhatóság véleménye, -pavilonra és teraszra vonatkozó kérelmek esetén a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt.-vel kötött települési szilárd hulladékkal kapcsolatos szerződés, -építési engedélyhez kötött építmény esetében, vagy építési munkálatokkal összefüggő közterület-használat esetében az építtetőtől kapott meghatalmazás, és a jogszabályban előírt esetekben a jogerős építésügyi hatósági engedély, - településképpel kapcsolatosan a kerületi főépítész véleménye

[1] Módosította a 25/2022.(X.18.) rendelet 3.§-a, hatályos 2022. október 19.

	- a vendéglátó üzletek esetén a kereskedelmi hatóság 15 napnál nem régebbi igazolása a bejelentett és nyilvántartásba vett nyitvatartási időről - a kereskedelmi hatóság által kiállított igazolás és értesítés a kereskedelmi tevékenység nyilvántartásba vételéről
3. az igényelt területre vonatkozó - helyszínt ábrázoló vázlatát, amelyen szerepelnie kell - az utcában lévő szomszédos és szemben lévő épületeknek is, - a szükséges méretekkel ellátott igényelt területnek, méretarányosan, hogy annak környezethez viszonyított nagysága, elhelyezkedése egyértelműen megállapítható legyen, - a helyszínről készült fotó - az elhelyezni kívánt építmény, létesítmény, berendezés műszaki leírása és tervei, - rendezvények esetén a résztvevők tervezett létszámát, valamint a rendezvényhez telepíteni tervezett illemhelyek – külön megjelölve az akadály mentesítettek – darabszámát.	
4. egyéb csatolandó iratok: - amennyiben az adott tevékenységet nem a közterület-használattal érintett épület/építmény/létesítmény tulajdonosa végzi, úgy a kérelmet a tevékenységet folytató is benyújthatja, melyhez csatolnia kell az épület/építmény/létesítmény használatát igazoló okiratot, *- belföldi vagy külföldi jogi személy vagy jogi személyiséggel nem rendelkező gazdálkodó szervezet kérelmező esetében a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016.(I.29.) önkormányzati rendelet 3. számú melléklete szerinti nyilatkozat,* *- Civil szervezet illetve vízitársulat kérelmező esetében a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata tulajdonát képező közterületek használatáról és rendjéről szóló 3/2016.(I.29.) önkormányzati rendelet 4. számú melléklete szerinti nyilatkozat,* *- vendéglátó üzlet vagy vendéglátó terasz, továbbá a vendéglátást kiegészítő tárgyak kihelyezésére, fennmaradására (előkertben vagy vendéglátó teraszon is) vonatkozó kérelem esetén a 3. § (4) bekezdés szerinti vélemény* *- építési-szerelési munkálatok és ideiglenes melléklétesítmény elhelyezése célú közterület-használat esetén a 9/A. § szerinti tájékoztatótábla tervezete*	
Kérelmező jelen kérelem aláírásával nyilatkozik, hogy - a kérelem benyújtásának időpontjáig a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzattal szemben (adó, lakbér, helyiségbérleti díj stb.) lejárt tartozása illetve teljesítetlen településképi kötelezése nem áll fenn.	**Kérelmező jelen kérelem aláírásával tudomásul veszi, hogy** - a közterületen csak a jogszabályokban meghatározott termékek árusíthatók, - a megállapított közterület-használati díjat a jogosult a közterület tényleges használatra, illetve a közterületen elhelyezett létesítmény tényleges üzemeltetésére tekintet nélkül köteles megfizetni.

Kérelmező tudomásul veszi, hogy a közterület használatot kizárólag a közterület-használati megállapodás aláírását követően, annak birtokában kezdheti meg. Kérelmező tudomásul veszi, hogy amennyiben a közterületet a közterület-használati megállapodás megkötése előtt használja, a közösségi együttélés alapvető szabályairól és ezek elmulasztásának jogkövetkezményeiről szóló 11/2015. (IV.28.) önkormányzati rendelet alapján természetes személy esetén 200.000 Ft-ig, jogi személy és jogi személységgel nem rendelkező szervezet esetén 2.000.000 Ft-ig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.

Budapest, 2025. **év**április **hó**1. **napján.**

EB Hungary Invest Kft.
1107 Budapest, Fogadó u. 4.
Adószám: 13240567-2-42
Cégjegyzékszám: 01-09-725294

.....

Kérelmező (cégszerű), **vagy meghatalmazott aláírása**

Beruházás azonosító (beruházó belső nyilvántartásában): IR-000470097/2023
Beruházás (projekt) megnevezése: Semmelweis EOK II. bővítés
Beruházás megvalósításának a helyszíne: 1094 Budapest, Tűzoltó utca 33/C
Beruházással érintett ingatlan helyrajzi száma: 37414.
Beruházással érintett közterület(ek) megnevezése: Budapest IX., Szentágothai tér, előtte lévő járda és Thaly Kálmán utca szakasza; Tűzoltó utca járda parkoló és útpályaszakasz, Viola utca járda és útpályaszakasz

6. számú melléklet a közterület-használati kérelemhez

A beruházó közterület-használatára vonatkozóan az alábbi hatályos rendelkezések tekintendők irányadónak:

1. **A 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról (a továbbiakban: 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet) 4/D. § (1) bekezdése** szerint ***„A 2. mellékletben foglalt táblázat 37. sora szerinti Budapest, IX. kerület, belterület 37414 és 37348/2 helyrajzi számú ingatlanokon megvalósuló beruházással (e § alkalmazásában a továbbiakban: Beruházás) érintett ingatlanokra a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2)–(4) bekezdés állapítja meg (...)”***
(5) bekezdése alapján ***„a Kormány a Beruházás során építési tevékenységgel érintett telek közvetlen környezetébe tartozó, az építési tevékenység költséghatékony elvégzéséhez szükséges közterület használatának feltétlenül szükséges időtartamát a 3. melléklet szerint határozza meg.”***

2. **A 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 37. sora** alapján ***„a Beruházásokkal érintett ingatlanok”***

	A	B	C	D
1.	A beruházás megnevezése	A beruházás megvalósításának helyszíne	A beruházás helyszínének közvetlen környezete	A beruházás megvalósításához szükséges közterület-használat időtartama
(...)				
37.	Semmelweis Egyetem, Elméleti Orvostudományi Központ, Semmelweis Egyetem Általános Orvostudományi Karának fejlesztési projektje			Budapest IX. kerület belterület 37348/2, belterület 37414

3. **A 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet 3. számú mellékletének 3. sora** alapján ***„a 4/B. és 4/D. § szerinti beruházások során az építési tevékenység költséghatékony elvégzéséhez szükséges közterület használatának szükséges időtartama:”***

	A	B	C	D
1.	Beruházás megnevezése	Beruházás azonosító adatai (ingatlan-nyilvántartás szerinti helyrajzi szám)		
(...)				
3.	A 2. mellékletben foglalt táblázat 37. sorában megjelölt ingatlanon megvalósuló beruházás.	Budapest IX. kerület belterület 37348/2, belterület 37414	Budapest IX. kerület belterület 37415, 37413, 37412, 37420/1, 37401/1, 37420/5, 37420/4, 37420/3, 37417/1, 37417/2, 37432, 37430/2, 37163/1	2023. 01. 05. – 2026. 12. 31.

4. **A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 194. § (1) bekezdése** alapján ***„Kiemelt jelentőségű ügyben törvény vagy e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet állapítja meg – a kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánítással egyidejűleg – a kiemelt beruházás helyszínét és közvetlen környezetét, valamint az építési tevékenységgel érintett telek közvetlen környezetébe tartozó, az építési tevékenység költséghatékony elvégzéséhez szükséges, a helyi önkormányzat vagy az állam tulajdonában álló közterület díjmentes használatának feltétlenül szükséges időtartamát. A kiemelt beruházás megvalósítója a beruházással összefüggésben történő, a közút nem közlekedési célú igénybevétele esetén igénybevételi díj vagy óvadék fizetésére nem kötelezhető.”***

5. Tekintettel a beruházás kiemelt jellegére, annak megnevezésére, időtartamára, megvalósításának a helyszínére, valamint azonosító adataira, a fenti hivatkozott és hatályban lévő jogszabályi rendelkezések alapján, az adott **beruházás kivitelezéshez szükséges közterület díjmentes használata biztosított a fenti határidőig.**



Terv típusa: Munkaközi organizciós terv		
Építtető: Semmelweis Egyetem		
Generáltervező: Közti Zrt.		
Generálkivitelező: EB Hungary Invest Kft.		Készítette: Süveges Imre (jr. pr. vez.) EB Hungary Invest Kft.
Projekt: SOTE EOK II.		Tervtípus: Organizációs terv
Projektszám: XXX		Tervméret: A3
Dátum: 2025.02.25	Méretarány: 1:500	Revízió: 001

Elfoglalt közterület: 4m*19,5m=78 m^2
ebből
parkolósávban 2,3m*19,5m=44,85m^2
járdán 1,7m*19,5m=33,15 m^2

A teherforgalom manőverezését jelzőőr segíti

Be- és kihaladó teherforgalom manőverezéséhez szüksége tilalom

Elfoglalt közterület: 4m*38m=152 m^2
ebből
parkolósávban 2,05m*38m=77,9m^2
járdán 1,95m*38m=74,1 m^2

Elfoglalt közterület: 1485 m^2
ebből
útpálya 333m^2
járda 185 m^2
egyéb 967 m^2

Építési terület

Kapu

Önkormányzat engedélyével megszűnő terasz

Mikromobilitási pont áthelyezése

Tűzoltósági kapu

Kapu

Közterület foglalás várható időtartama:
Thaly Kálmán utcai oldalon 27 hónap.
Tűzoltó és Viola utcai oldalon minimum 1 év.

A Megállni tilos táblák és kiegészítő táblái a korlátozás előtt 72 órával korábban kihelyezendők. A kiegészítő táblán a tilalom szükséges időtartamát kell megjeleníteni.

JELMAGYARÁZAT

- meglévő jelzőtábla
- letakarandó jelzőtábla
- kihelyezendő jelzőtábla
- munkahelyi korlátozás
- jelzőőr

ESTON TEAM FORGALOMTECHNIKA
ESTON TEAM Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.
1025 Bp. Csatárka út 72.
06 30 949-8391
estonteamkft@gmail.com
www.estonteam.hu

Megbízó:	EB Hungary Invest Kft.	Dátum:	2025. február
Tárgy:	Bp., IX. kerület Thaly Kálmán utca - Tűzoltó utca - Viola utca közterület foglalás - SOTE EOK II. projekt épülettömb felújítás	Tervszám:	F-033/2025
		Méretarány:	M=1:500
		Rajzszám:	F-1
Tervfázis:	Forgalomkorlátozási helyszínrajz	Fájlnév:	
Tervező:	Takáts Lilla okl. közl. építőmérnök MK. sz: 01-8090/KÉ-K	Ellenőr:	

Ez a terv az ESTON TEAM Kft. szellemi tulajdona, melynek védelmét jogszabály biztosítja

2025. 02. 24

cégnév:	**Eston-Team Kft.**	**iktatószám:**	BPK/5051-2/2025
		nyilvántartási szám:	FKH-8784
cím:	1025 Budapest, Csatárka út 72	**tárgy:**	IX. kerület Thaly Kálmán utca . | közterület foglalás - SOTE EOK II. projekt épülettömb felújítás
értesítési e-mail:	estonteamkft@gmail.com	**ügyintéző:**	Szőnyiné Szántai Anikó

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás

A Társaságunkhoz érkezett, „IX. kerület Thaly Kálmán utca . | közterület foglalás - SOTE EOK II. projekt épülettömb felújítás” tárgyú kiviteli tervdokumentációra forgalomtechnikai kezelői hozzájárulást az alábbi feltételekkel adjuk meg.

- A kivitelezés során a munkaterületet zárt, min. 1,2-2 m magas, rácsos kivitelű, cégjelzéssel ellátott elkorlátozó elemsorral kell lehatárolni, amely 100 km/h szélterhelésnek ellenáll. Éjszaka és korlátozott látási viszonyok mellett az elkorlátozást folyamatos piros vagy villogó borostyánsárga fényt adó lámpával kell megjelölni
  - részleges útlezárásnál az elkorlátozás úttestre eső sarokpontját,
  - egy forgalmi sávot meghaladó korlátozásnál az elkorlátozás úttestre eső sarokpontját és a teljesen lezárt forgalmi sávok tengelyét.
- A gyalogosforgalom szabad mozgását biztosítani kell. A gyalogosok részére a járdán minimum 1,5 m szabad keresztmetszeti szélesség megtartása szükséges. A gyalogosforgalmat a munkaterülettől el kell határolni, akadály esetén min. 1 m széles provizóriummal át kell vezetni.
- Az ideiglenes „Megállni tilos” jelzőtáblákat hatályba lépésük előtt legfeljebb 72 órával, de legkésőbb 48 órával korábban ki kell helyezni, és kiegészítő táblán fel kell tüntetni a hatályának pontos kezdeti- és végidőpontját.
- Az ideiglenes jelzőtáblák ép, fényvisszavető fóliás felületűek legyenek, és tiszta állapotban kerüljenek kihelyezésre. A jelzőtáblák egymással fedésbe nem kerülhetnek. Az Útügyi Műszaki előírásokban foglaltakat be kell tartani, különös tekintettel a táblák magassági elhelyezésre vonatkozó kritériumokra.
- Az ideiglenes burkolati jelek sárga ragasztott kivitelben készüljenek.
- A munkaterület mellett, forgalmi sávban munkagép, ember nem tartózkodhat, a munkaterületről kikerülő anyag, építési anyag és törmelék nem tárolható.
- A bontott és az építési anyagot minden esetben kalodában kell elhelyezni.
- Az általános munkavédelmi előírásokon túli szabályok a jelzőőröknek:
  - minden napszakban fényvisszavető mellényt kell viselnie.
  - jelzőtárcsája egyik oldalán zöld, a másik oldalán piros fényvisszavető felületnek kell lennie.
  - a gyalogosok közlekedését is minden esetben biztosítani kell.
- Az érintett területen lévő ingatlanok tulajdonosait tájékoztatni kell a munkavégzés várható kezdetéről és annak időtartamáról.
- A közterületi munka, illetve az elkorlátozás megszűnése után az érintett területen az eredeti forgalmi rendet helyre kell állítani. Az ideiglenesen kihelyezett forgalomtechnikai eszközök a kivitelezés befejezése után 24 órán belül eltávolítandók.
- **A jóváhagyott tervtől eltérni csak Társaságunkkal egyeztetett módon lehet. A tervtől eltérő munkavégzés, vagy feltételeink be nem tartása esetén hozzájárulásunk érvényét veszti.**

- A korlátozás életbe lépését követően, a kezdeti időszak tapasztalatai alapján Főosztályunk a kialakításban szükség esetén módosításokat rendelhet el, melyet a kérelmezőnek az elrendeléstől számított két napon belül végre kell hajtania.
- Amennyiben a kezelői hozzájárulással ellátott építés alatti állapottervektől a kivitelezés során eltérés válik szükségessé, új forgalomkorlátozási állapottervet kell készíteni, amelyre kezelői hozzájárulásunkat meg kell kérni.
- A munkavégzés során a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendeletben foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.
- A közterületre sárszennyeződés nem kerülhet, amennyiben mégis sárfelhordás történik, úgy azt azonnal le kell takarítani. A sárfelhordásból eredő mindennemű kár a kivitelezőt terheli.
- A Budapest Főváros Közgyűlésének 34/2008. (VII. 15.) önkormányzati rendelete alapján a munkavégzés, területfoglalás tényleges megkezdéséről, a közúti infrastruktúra, illetve a forgalom korlátozásának jellegéről, életbelépésük idejéről, az ütemváltások időpontjáról, azok megkezdése előtt 3 munkanappal, illetve a határidő előtti és azon túli befejezésről – fentieken túl – haladéktalanul értesíteni kell a BKK Infót is a bkk.info@bkk.hu e-mail címen vagy a +36 1 266 9003 telefonszámon.
- A közösségi közlekedési infrastruktúra korlátozása esetén (ide értve a MOL Bubi állomásokat is), a változtatási igényt előzetesen be kell jelenteni a BKK Zrt., mint a 20/2012. (III. 14.) fővárosi önkormányzati rendeletben kijelölt közlekedésszervező felé, és ezáltal az ahhoz kapcsolódó közösségi közlekedési szolgáltatásokat (pl. járatterelés, járatpótlás, utastájékoztatás stb.) meg kell rendelni a BKK Zrt.-től a www.bkk.hu/követ linken elérhető, „BKK KÖVET” online bejelentő felületen keresztül az alábbi határidőkkel

  MOL Bubi állomás érintettsége esetén, amennyiben a korlátozás időtartama 30 naptári napnál:
  - hosszabb, úgy a korlátozás megkezdése előtt legalább 30 munkanappal;
  - rövidebb, úgy a korlátozás megkezdése előtt legalább 15 munkanappal.

  A MOL Bubi állomásokhoz kapcsolódó infrastruktúra korlátozása esetén az igénybe vett területek járhatóságáért, az ideiglenes állomások használhatóságáért és a szükséges forgalomtechnikai jelzések kihelyezéséért a kivitelező felel. Ezen feltételek biztosításának hiányában a munkavégzés nem kezdhető meg.

  A BKK Zrt. a közösségi közlekedési infrastruktúra korlátozásához, illetve a közlekedési rend módosításához kapcsolódó közlekedésszervezési intézkedések költségeit a változtatási igény bejelentőjével, azaz a kapcsolódó közösségi közlekedési szolgáltatások megrendelőjével szemben érvényesíti.

  A közösségi közlekedési infrastruktúra korlátozása abban az esetben kezdhető meg, ha a bejelentő a fent leírtak szerinti bejelentési és egyéb kötelezettségének eleget tett, valamint a BKK KÖVET rendszerben „hozzájárulva” státuszú bejelentéssel rendelkezik. Amennyiben a bejelentő a fent leírtak szerinti bejelentési és egyéb kötelezettségének nem tesz eleget, a BKK Zrt. az ebből ered többletköltségeit érvényesítheti.

  Amennyiben a BKK KÖVET rendszerben a "hozzájárulva” státuszú bejelentés tényleges kezdési / befejezési / ütemváltási időpontja változik, akkor azt a rendszerben módosítani kell az alábbiak szerint:
  - ha a közösségi közlekedési infrastruktúra korlátozása korábban kezdődik / fejeződik be, akkor azt haladéktalanul, de legkésőbb a tényleges kezdést / befejezést megelőzően 5 munkanappal szükséges módosítani;
  - ha a közösségi közlekedési infrastruktúra korlátozása később kezdődik / fejeződik be, akkor azt haladéktalanul, de legkésőbb rendszerben szereplő kezdési / befejezési dátum előtt 5 munkanappal szükséges módosítani.

  Amennyiben a bejelentő a BKK KÖVET rendszerben a "hozzájárulva” státuszú bejelentést lemondja, a BKK Zrt. a bejelentéssel kapcsolatban addig felmerült költségeit érvényesítheti.

  A közösségi közlekedési infrastruktúra korlátozásával, a közlekedési rend módosításával kapcsolatban előzetes egyeztetés a BKK Zrt. +36 30 774 1234 telefonszámán lehetséges.
- A Kerületi Rendőrkapitányságot tájékoztatni szükséges a lezárásról és annak időpontjairól.

- Tárgyi tervdokumentációt a BRFK Közlekedésrendészeti Főosztályával dokumentáltan egyeztetni szükséges.
- **Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunk 6 hónapig, vagy az ebben a 6 hónapban kérelmezett érvényes munkakezdési engedélyben meghatározott időszak végéig érvényes.**

A hozzájárulásunkban megállapított feltételekkel szemben kérelemmel a Budapest Főváros Kormányhivatala Fővárosi Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztályához lehet fordulni.
Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 1. pontja, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. és 34. §-ai, az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII.21.) KM rendelet 2. §-a, valamint a fővárosi helyi közutak kezelésének és üzemeltetésének szakmai szabályairól, továbbá az útépítések, a közterületet érintő közmű-, vasút- és egyéb építések és az útburkolatbontások szabályozásáról szóló 34/2008. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet alapján, mint operatív közútkezelői feladatokat ellátó szervezet adtuk ki.

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunk elektronikusan hitelesített.

Kelt: Budapest, időbélyegző szerint

Elfoglalt közterület: 4m*19,5m=78 m^2
ebből
parkolósávban 2,3m*19,5m=44,85m^2
járdán 1,7m*19,5m=33,15 m^2

A teherforgalom manőverezését jelzőőr segíti

Be- és kihaladó teherforgalom manőverezéséhez szüksége tilalom

Elfoglalt közterület: 4m*38m=152 m^2
ebből
parkolósávban 2,05m*38m=77,9m^2
járdán 1,95m*38m=74,1 m^2

Önkormányzat engedélyével megszűnő terasz

Építési terület

Elfoglalt közterület: 1485 m^2
ebből
útpálya 333m^2
járda 185 m^2
egyéb 967 m^2

Kapu

Mikromobilitási pont áthelyezése

Tűzoltósági kapu

Kapu

Közterület foglalás várható időtartama:
Thaly Kálmán utcai oldalon 27 hónap.
Tűzoltó és Viola utcai oldalon minimum 1 év.

A Megállni tilos táblák és kiegészítő táblái
a korlátozás előtt 72 órával korábban kihelyezendők.
A kiegészítő táblán a tilalom szükséges
időtartamát kell megjeleníteni.

JELMAGYARÁZAT

- meglévő jelzőtábla
- letakarandó jelzőtábla
- kihelyezendő jelzőtábla
- munkahelyi korlátozás
- jelzőőr
- sárga ragasztott burkolati jel

ESTON TEAM FORGALOMTECHNIKA ESTON TEAM Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.	1025 Bp. Csatárka út 72. 06 30 949-8391 estonteamkft@gmail.com www.estonteam.hu
Megbízó: EB Hungary Invest Kft.	Dátum: 2025. február
Tárgy: Bp., IX. kerület Thaly Kálmán utca - Tűzoltó utca - Viola utca közterület foglalás - SOTE EOK II. projekt épülettömb felújítás	Tervszám: F-033/2025
	Méretarány: M=1:500
	Rajzszám: F-1
Tervfázis: Forgalomkorlátozási helyszínrajz	Fájlnév:
Tervező: Takáts Lilla, okl. közl. építőmérnök, MK. sz: 01-8090/KÉ-K	Ellenőr:

Ez a terv az ESTON TEAM Kft. szellemi tulajdona, melynek védelmét jogszabály biztosítja

Tervszám: F-033/2025

Budapest, IX. kerület Thaly Kálmán utca - Tűzoltó utca - Viola utca
közterület foglalás - SOTE EOK II. projekt épülettömb felújítás

FORGALOMKORLÁTOZÁSI TERV

Műszaki leírás

Jelenlegi állapot

A Thaly Kálmán utca - Tűzoltó utca - Viola utca érintett szakaszi egyirányú forgalmú utak, mellékúthálózat részét képezik. Közösségi közlekedési járművek nem közlekednek rajtuk. A parkolás Thaly Kálmán utcában a páros, Tűzoltó utca és Viola utcában a páratlan oldalon a szegéllyel párhuzamosan van kijelölve. Kiépített járda mindkét oldalon található ezekben az utcákban.

A tervezett állapot leírása

Thaly Kálmán utca - Tűzoltó utca - Viola utca által határolt területen épülettömb felújításhoz közterület foglalásra van szükség az F-1 helyszínrajz alapján. A Tűzoltó és a Viola utcában a homlokzat teljes hosszában 4 méter szélességben a járda és a parkolósáv elkorlátozásra kerül. A megmaradó úttesten a közúti forgalmat biztosítani kell. A Tűzoltó utcában a páratlan oldalon megállás tilalma lép életben 22 méter hosszban, A Viola utcában a munkaterülettel szemben lévő oldalon kell letiltani a parkolást 55 méter hosszban. A Thaly Kálmán utca felőli oldalon a park területe és az útpálya egy szakaszon lezárásra kerül. A gyalogosforgalmat a páratlan oldalra kell átterelni. Az építési forgalom a Tűzoltó utca felől érkezik és balra kisívben hajt be a Thaly Kálmán utcába, majd a munkaterületből kihajtva az Üllői út felé haladva hagyja el a területet. A csomópontban a teherforgalom manőverezését jelzőőr segíti. A Thaly Kálmán utca 50. számnál a parkolósávban lévő terasz az Önkormányzat engedélyével elbontásra kerül. A Thaly Kálmán utcai mikromobilitási pont áthelyezésre lesz szükség. A Tesco élelmiszerüzlet megközelíthetőségét biztosítani kell, az áruszállítás a rakodóhely kisebb mértékű módosításával valósul meg. A terven jelzett helyekre veszélyt jelző táblákat kell kihelyezni. Az ingatlanok forgalmát biztosítani kell. A Viola utca felőli oldalon a munkaterületen belüli parkolás gátló oszlopok szükség esetén elbontandók, illetve eltávolításuk esetén a tárolásukról gondoskodni kell. Az ideiglenes burkolati jeleket sárga ragasztott kivitelben kell létesíteni. A munkavégzést követően helyreállítandók.

Munkavédelem

A munkaterületet szabványos elkorlátozó-elemekkel kell körbekeríteni és a forgalom felé eső végpontját meg kell világítani. Amennyiben az építés szünetel (munkaidő végével, vagy egyéb ok miatt) közbiztonsági okokból és a járműközlekedés biztonsága érdekében a munkagépeket és egyéb, a forgalmat akadályozó járműveket forgalommentes területen kell elhelyezni.
A kivitelezés idejére vonatkozó, részletes, tételes munkavédelmi, biztonságtechnikai, egészség- és környezetvédelmi előírásokat, valamint az MVSZ előírásokban kidolgozott intézkedéseket a kivitelezőnek kell elkészítenie és betartásukat ellenőriznie.

TERVEZŐI NYILATKOZAT

Alulírott Takáts Lilla kijelentem, hogy a fenti forgalomkorlátozási terv az érvényes előírásoknak, a 2/1984.(I.29.) KM-BM számú, valamint az 5/1987.(V.31.) KM-BM számú együttes rendeletekkel módosított 1/1975.(II.5.) KPM-BM számú rendeletben (KRESZ) és a 20/1984. (XII.21.) KM számú rendeletben foglaltaknak megfelel.

Budapest, 2025. február

Takáts Lilla
MK:01-8090/KÉ-K

ESTON-TEAM Tervező, Építő és Kereskedelmi Kft.

1025 Budapest, Csatárka út 72. 06/30 949-8391 @ estonteamkft@gmail.com www.estonteam.hu

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	**BP/ETDR-2601/6625-6/2023**	**Tárgy: Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 33/C** szám alatti, **37414** helyrajzi számú ingatlan. Az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy. A meglévő „A", „B" és „C" jelű lakóépületek **pinceszinti épületrészeinek elbontására** vonatkozó **bontási engedély** iránti kérelem ügye.
ÉTDR azonosító:	**202300070497**	
ÉTDR iratazonosító:	**IR-000470097/2023**	
Ügyintéző neve:	Kosztyu Anikó / Dobszayné Triff Beatrix	
Telefon:	06-1-485-6986	
E-mail:	epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu	
Ügyfél neve:	**Semmelweis Egyetem**	**Melléklet:** –
Ügyfél címe:	1085 Budapest, Üllői út 26. szám	**Hiv. szám:** –

Az eljárás főbb adatait és a nyilvános tervdokumentációkat ezen a linken tekintheti meg: https://www.etdr.gov.hu/Nyilvanos/202300070497

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

H A T Á R O Z A T

A 2023. szeptember 26-án kelt, **BP/ETDR-2601/6625-4/2023** számú végzésem alapján 2023. szeptember 21. napjától szünetelő eljárást 2023. december 06. napjával folytatom.

A **Semmelweis Egyetem** (1085 Budapest, Üllői út 26. szám, a továbbiakban: **Építtető**) **által** az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: **ÉTDR**) **előterjesztett,** a **Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 33/C** szám alatti, **37414** helyrajzi számú – **Építtető** kizárólagos tulajdonában lévő, az Elmű Hálózati Kft. vezetékjogával és Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának visszavásárlási jogával terhelt – kivett lakóház, udvar megnevezésű, 3631,00 m^2 területű **ingatlanon,** a meglévő „A", „B" és „C" jelű lakóépületek **pinceszinti épületrészeinek elbontására** vonatkozóan – a kérelem mellékleteként becsatolt építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak szerint –

a bontási engedélyt megadom.

A **meglévő zártsorúan csatlakozó, többszintes** „**A**", „**B**" és „**C**" jelű **lakóépületek** – az épületek kerületi egyedi védelem alatt lévő utcai homlokzati falszerkezeteinek **részleges bontására** - a pinceszinti épületrészek megtartása mellett – **BFKH** a 2023. március 03. napján kelt, 2023. március 14-én véglegessé vált **BP/ÉTDR-2601/1444-13/2023.** számú határozatával engedélyt adott.

A tervezett bontási munkák főbb műszaki jellemzői a következők:

A **BP/ÉTDR-2601/1444-13/2023.** számú bontási engedély alapján elvégzett bontási munkák utáni állapotban a szomszédos épületek alapsíkjait feltárják. Az alapfeltárások ismeretében a még megmaradó pincefalak, alapozások és törmelékrézsűk bontásának terveit felülvizsgálják, és aktualizálják. A kiegészítő talajvizsgálatok elkészülte után a kimért, pontosított talajjellemzőkkel korrigált talajmodell felhasználásával az ellenőrzött számítási eredményeket egyeztetik a szomszédos épületek vizsgálatát végző tartószerkezeti szakértővel, aki meghatározza a mozgások várható hatásait, és az esetleges, réselés előtti biztonsági teendőket. (pl. dúcolás, falvarrás, padlás tűzfal hátrakötés, kémény hátrakötés s

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Az utcai szakaszokon számított elmozdulási értékek alapján szükség esetén a közművek üzemeltetőjének nyilatkoznia kell a mozgások vezetékekre gyakorolt hatásairól.
Minden, a felszín alatti, a munkatérhatárolás kialakításának útjában lévő, vagy a kivitelezés folyamatát veszélyeztető eszközt, tárgyat, épületmaradványt, robbanékony anyagot, szennyeződést a földkiemeléssel együtt, vagy azt megelőzően eltávolítanak.
A réselési lavírsík eléréséhez a Szentágothai tér felőli oldalon lőttbetonos, vert-szegezett rézsűs munkatér-határolást tervezett. Ennek építését mind alaprajzi, mind magassági értelemben szakaszosan végzik. A szomszédos épületek állékonyságának biztosítása érdekében a munkasík a rendelkezésre álló adatok alapján a meglévő alapozási síkok és pincepadló síkok figyelembevételével került meghatározásra. Mivel a réselési lavírsík mindenütt magasabban van, mint a szomszédos pince padló szintek, ezért építési állapotban is biztosított a szomszédos épületek állékonysága. A résvezető gerendapár alsó síkja minden metszetben magasabban van, mint a szomszédos alapozási síkok, ezért az alapok alól a talaj kiperegni nem tud. A kivitelezés megkezdése előtt a geometriai adatokat (alapozási síkok és pincepadló szintek) feltárással és geodéziai mérésekkel ellenőrzik. A mérési eredmények felhasználásával a mélyépítési terveket ellenőrzik, és szükség esetén módosítják.

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

1. A bontási munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt el kell keríteni, és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását meg kell akadályozni.
2. A kivitelezés megkezdése előtt a bontási munkaterületen a közterületről jól látható helyen – a külön jogszabályban előírt tartalommal ellátott – táblát kell elhelyezni.
3. **Felhívom az Építtető figyelmét, hogy a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani kell. A bontási tevékenységgel a már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad.**
4. Az épületek **fővárosi védelem alatt álló homlokzati falszerkezetei nem bonthatók el**, a teljes kivitelezés alatt azok állékonyságát folyamatosan biztosítani szükséges.
5. **A bontási technológiai műszaki leírásban és a bontási tartószerkezeti műszaki leírásban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani. Amennyiben munka közben a feltételezettől eltérő szerkezeti kialakítást, vagy bármilyen más rendellenességet tapasztalnak a tartószerkezeti tervezőt a helyszínre kell hívni.**
6. **Biztosítani kell a munkavégzéshez szükséges irányítás folytonosságát. A bontás csak fokozott tervezői művezetés mellett végezhető.**
7. A bontás kivitelezése közben esetlegesen előkerülő **veszélyes hulladékot** a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően kezelni kell, illetve gondoskodni kell elszállítás után az ártalmatlanításáról.
8. A bontási munkát úgy kell végezni, hogy az se porhatást, se egyéb olyan hatást ne okozzon, amely a környezetre, illetve a bontási munkahelyen vagy annak közelében tartózkodókra káros lehet.
9. A bontott anyagokat folyamatosan kell eltávolítani. A bontási hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó célgéppel, szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
10. A csapadékvizek távol tartásáról a bontás ideje alatt gondoskodni kell.
11. A bontási tevékenység során az útpálya nem vehető igénybe tárolási, rakodási célokra. A közút területének nem közlekedési célú igénybevételéhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges (a Fővárosban a közútkezelő mellett a közút forgalomtechnikai kezelőjének is minden esetben nyilatkoznia kell.)
12. A bontási tevékenység során a közutat, közúti jelzéseket megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem szabad. **Építtető** köteles megakadályozni, hogy a bontás során ott dolgozó járművek a közutat beszennyezzék, s amennyiben az mégis megtörténne, köteles intézkedni a közút megtisztítására.
13. A felelős műszaki vezetőnek a vonatkozó jogszabály alapján értesítenie kell a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztályát (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) arról, hogy a munkaterületen keletkezett bontási hulladék

mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló rendelet 1. sz. mellékletében előírt mennyiségi küszöbértéket.

14. A vonatkozó jogszabály alapján elkészített **bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladék kezelését igazoló dokumentumokat a tevékenység befejezését követően** küszöbérték feletti hulladék mennyiség esetén a Környezetvédelmi Hatósághoz **be kell nyújtani.**

Felhívom az Építtető figyelmét, hogy:

- **a bontási engedély feltételeinek figyelmen kívül hagyása jogszerűtlen bontási tevékenységnek minősül és építésrendészeti eljárást von maga után,**
- **a bontási kivitelezési tevékenységből származó zaj- és rezgésterhelési határértékeit a zajtól védendő területeken** (lakóterület, stb.) **a külön jogszabályban előírtak szerint be kell tartani,**
- **az épületek bontását megelőzően előzetes közműegyeztetést kell lefolytatni és a közművezetékek és az ahhoz tartozó berendezések bontásáról az érintett közműszolgáltatókat tájékoztatni szükséges. A bontási munka csak az épület közműhálózatról való leválasztását követően kezdhető meg.**

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

Tájékoztatom az **Építtetőt,** hogy a kivitelezési tevékenység megkezdése előtt az építési tevékenységgel érintett ingatlannal közvetlenül **csatlakozó ingatlanok és az azon álló épületek határos szerkezeteinek állapotfelmérését elkészítheti.** Az állapotfelmérést célszerű a szomszédos ingatlan közös képviselőjével együtt elkészíteni - kölcsönösen aláírt dokumentumként.

A **BFKH-hoz** benyújtott állapotrögzítő **jegyzőkönyvek** építésügyi, építésfelügyeleti, illetve **polgári peres eljárásokban bizonyítási eszközként felhasználhatók**.

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

A bontási engedély hatálya nem hosszabbítható.

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

Ez a határozat a hozzá tartozó, ÉTDR rendszer elektronikus záradékával ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Az Építtető bontási tevékenységet csak a végleges bontási engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.

Tárgyi építésügyi hatósági eljárás alapjául szolgáló jogviszonyban, ha a polgári jog szabályai szerint az építtető helyébe (jogelőd) az eljárás folyamán vagy annak végleges lezárását követően jogutód lép, akkor a jogelőd vagy a jogutód kérelmére az építésügyi hatóság dönt a jogutódlásról.

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

Az **Építtető** felel:

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

- az építési munkaterület átadásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
- azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
- azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon,
- jogszabályban meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

A **Kivitelező** felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
- az építtető által rendelkezésére bocsátott, hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban előírtak betartásáért és betartatásáért,
- az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építtetőtől (alvállalkozó kivitelező esetében a megrendelő vállalkozó kivitelezőtől) az építési munkaterület átvételéért, annak szükség szerinti lőszermentesítéséért,
- az építési napló megnyitásáért,
- az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának az építési naplóban való folyamatos vezetéséért.
- az építés során már meglévő, illetve előkerülő természeti, kulturális örökségi, építészeti értékek megőrzéséért,
- annak biztosításáért, hogy az építési munkaterületen csak olyan személyek tartózkodjanak, akik a vállalkozói nyilvántartásban szerepelnek, illetve erre jogosultsággal rendelkeznek, és az építési napló által igazoltan részt vesznek a napi munkában, annak ellenőrzésében és irányításában,
- a műszaki átadás-átvételi eljárás során a berendezések, rendszerek működési próbájáért és a tapasztalt rendellenességek, hiányosságok megszüntetéséért, szükség esetén a próba megismétléséért,
- a kivitelezés befejezésével a mérési jegyzőkönyvek kiállításáért, az alkalmazott építési termékek teljesítménynyilatkozatainak rendelkezésre bocsátásáért,
- a kivitelezési szerződés szerint a kivitelezési munkaterület visszaadásáért az építtetőnek, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek,
- az építési munkaterület őrzésének biztosításáért,
- az építési munkák befejeztével az építési területről való levonulás végrehajtásáért,
- fővállalkozó kivitelezőként az építési műszaki ellenőr vagy eltérő megállapodás esetén az építtető által kiadott teljesítésigazolásnak és a teljesítésigazolás alapján a szerződés szerinti teljesítésről (részteljesítésről) kiállított számlának az építtető, valamint építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő részére történő eljuttatásáért,
- építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén, ha a kivitelezési tevékenység megvalósításában alvállalkozóként vesz részt, a szerződése adatainak felviteléért - legkésőbb a kivitelezési tevékenységének megkezdéséig - a fedezetkezelő által internetes alapon működtetett alvállalkozói nyilvántartásba,
- a saját munkájához kapcsolódó elkészült munkarészek ellenőrzéséért, az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének, és az építtető, építési műszaki ellenőr felhívása alapján további vizsgálatok feltételeinek biztosításáért, valamint az ellenőrzésekhez kapcsolódó tények és adatok építési naplóban történő rögzítéséért,
- az építési tevékenység megvalósítása során legalább a kivitelezési dokumentációban meghatározott, elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező építési termék beépítéséért,

A **felelős műszaki vezető** felel:

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- kormányrendeletben meghatározott feladatai körében - az építmény, építményrész végleges építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési dokumentációnak megfelelő megvalósításáért,
- az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért,
- a munkálatok végzésének szakszerűségéért

- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatásáért, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzéséért,
- az építési napló vezetéséért, ellenőrzéséért és lezárásáért, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,
- az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezéséért,
- a kivitelezés során a minőségi követelmények biztosításáért, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatásáért,
- a kitűzés helyességének, valamint a geotechnikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzéséért,
- a minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetéséért,
- az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározásáért és irányításáért,
- a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetéséért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján az külön jogszabály szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltéséért és az építtetőnek történő átadásáért,
- az építmény használatbavételi (fennmaradási) engedélyezéséhez, tudomásulvételéhez a felelős műszaki vezetőnek szakterületére vonatkozó - külön jogszabály szerinti tartalmú - nyilatkozat megtételéért,
- az átadás-átvételi eljárásban és a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködésért és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtételéért,
- a küllőn jogszabályban meghatározott tartalmú alvállalkozói teljesítésigazolás kiállításáért és átadásáért vagy megküldéséért az alvállalkozó részére, valamint rögzítéséért az építési naplóban, az alvállalkozó kivitelező által megküldött, teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől - ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától - számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül,
- az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének naprakész vezetéséért és az építtető értesítéséért, ha az építési-bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló jogszabályban előírt küszöbértéket,
- annak ellenőrzéséért, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, a külön jogszabály szerinti, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzéséért,
- az építési naplóban történő rögzítés mellett a tervező által a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termék helyett a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék kiválasztásáért a tervező jóváhagyásával és az építtető egyetértésével.
- az alvállalkozó kivitelezővel, az alvállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetőivel és a szakági felelős műszaki vezetőkkel való együttműködésért, a velük történő egyeztetések koordinálásáért, tevékenységük összehangolásáért,
- a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadásáért az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján
- a természetes építőanyagok és a bontott építési termékek - szükség szerint szakértővel történő - vizsgálatát követően azok kezeléséről, építési célra való megfelelősségéről, ismételt felhasználhatóságáról, beépíthetőségéről való döntésért és a döntés építési naplóba bejegyzéséért.

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

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

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

Felhívom a figyelmet arra, hogy a kivitelező az építési munkahely kialakításának megkezdése előtt a külön jogszabályban előírtak szerinti előzetes bejelentést köteles megküldeni az építési munkahely szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal járási hivatalának, mint munkavédelmi hatóságnak abban az esetben, ha
a) az építőipari kivitelezési tevékenység időtartama előreláthatóan meghaladja a 30 munkanapot és egyidejűleg ott több mint 20 fő munkavállaló végez munkát;
b) a tervezett munka mennyisége meghaladja az 500 embernapot.

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

Jelen bontási engedély a közterületen, bontási tevékenység végzésére, illetve további építmény bontására nem jogosít.

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

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

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

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

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

Az építésügyi hatóság az e-építési napló készenlétét megszünteti, ha az e-főnaplót az építésügyi hatósági engedély hatályossága alatt nem nyitottak meg és az engedély hatályának hosszabbítását sem kérelmezték.

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

Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó vagy integrált építési engedély alapján végzendő építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési munkaterületen a **közterületről jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni**
a) az építtető nevét, megnevezését,
b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,
c) a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát,
d) a tervező nevét, megnevezését,
e) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét,
f) az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.

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

Az Építtetőnek a bontási tevékenység befejezését a befejezéstől számított 15 (tizenöt) **napon belül közölnie kell a BFKH-val, mint az építésügyi hatósággal, amelyhez a külön jogszabályban meghatározott, kitöltött adatlapot mellékelni kell.**

Az építésügyi hatóság jogosult a bontási tevékenység elvégzését, a bontási tevékenység befejezésének közlésétől, de legkésőbb a bontási engedély hatályának lejártát követő tizenöt napon belül helyszíni szemlén ellenőrizni.

Az **Építtető** a **bontási tevékenység befejezését követően** – a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – **köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet az illetékes környezetvédelmi hatósághoz** (Pest Vármegyei Kormányhivatal) **kell benyújtania.**

A bontási hulladékok csoportosítása a külön jogszabályban meghatározottak szerint történik.

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

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

Az elkülönítetten gyűjtött hulladékot – amennyiben az műszakilag lehetséges – az **Építtető** a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló külön jogszabály előírásainak megfelelően a hulladékkezelőnek átadja.

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

Építtető köteles a bontási tevékenységgel érintett ingatlan előtti közút, illetve az ingatlan körüli járdák, járdaszegélyek, lépcsők, korlátok stb. helyreállításáról gondoskodni – amennyiben a bontás alatt károsodott –legkésőbb a meglévő épület teljes elbontásáig.

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

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

E döntést hirdetményi úton közlöm.

A döntés közlésének napja a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

Jelen döntésem a közléssel végleges.

E döntés hirdetménye BFKH hirdetőtáblájára kerül kifüggesztésre, valamint BFKH elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján kerül közzétételre.

A hirdetmény az alábbi weboldalon tekinthető meg:

www.kormanyhivatal.hu

A hirdetmény www.etdr.gov.hu weboldalon az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer (ÉTDR) **általános tájékoztatási felületén is megtekinthető.**

Jelen döntésemet meghatározott ügyfelek részére csak tájékoztatásul küldöm meg.

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

A perben a jogi képviselet kötelező.

A keresetlevél az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújtható be, a **Fővárosi Törvényszékhez** (1055 Budapest, Markó utca 27. szám) címezve.

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

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

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

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

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

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

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

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

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

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztályán** (1139 Budapest, Teve utca 1/a-c. szám), **előre egyeztetett időpontban**, ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13^{oo} órától – 16^{oo} óráig, szerdán: 8^{oo} órától - 16^{oo} óráig) megtekinthető.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Az **Építtető** a tárgyi ügyben 2023. szeptember 07-én **építésügyi hatósági engedély iránti kérelmet terjesztett elő.**

A tárgyi építési tevékenységet magába foglaló beruházással összefüggő tárgyi közigazgatási hatósági ügyet a Kormány a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló **2006. évi LIII. törvény** (a továbbiakban: **Ngt.**) **12. § (5)** bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló **98/2017.** (IV. 27.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban: **98/2017.R.**) **1. § (1)** bekezdésében és az ott megjelölt **1.** melléklet **1.** pontjában és **2.** melléklet **37.** pontjában *(Semmelweis Egyetem, Elméleti Orvostudományi Központja Semmelweis Egyetem Általános Orvostudományi Karának fejlesztési projektje)* **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.**

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban **Ákr.**) **37. §** *[A kérelem előterjesztése]* **(2)** bekezdése szerint:

„**37. § (2)** *Az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezésének időpontjában indul.”*

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **53/C. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„**53/C. § (1)** *A kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.”*

A tárgyi eljárás a **BFKH** előtt az **Ákr. 37. § (2)** bekezdése alapján 2023. szeptember 07-én, az ügyintézési határidő az **Étv. 53/C. § (1)** bekezdésére figyelemmel **2023. szeptember 08. napján indult.**

Az **Építtető kérelmére a tárgyi eljárás** 2023. szeptember 21. napja és 2023. december 05. napja között **szünetelt.**

Az **Ákr. 49. §-**a az alábbiak szerint szabályoz:

„**49. §** *[Az eljárás szünetelése]*
(1) *Az eljárás szünetel, ha azt - jogszabály kizáró rendelkezésének hiányában - az ügyfél kéri, több ügyfél esetén az ügyfelek együttesen kérik.*
(2) *Az eljárást bármelyik ügyfél kérelmére folytatni kell. Hat hónapi szünetelés után a csak kérelemre folytatható eljárás megszűnik. A megszűnés tényéről a hatóság értesíti azokat, akikkel a határozatot közölné."*

Ezen jogszabályhelyekhez fűzött kommentár az alábbiakat tartalmazza:

„2. A szünetelés iránti kérelem
Nincs annak akadálya, hogy a szünetelés kezdő időpontja a végzésben a kérelem előterjesztésének időpontja legyen. A gyakorlat ez, vagyis a szünetelés kezdő időpontja a kérelem benyújtásának időpontja, amelyet a hatóság utólag csak megállapít."

Az **Ákr. 37. §** - építésügyi hatósági engedélyezési eljárás folytatására irányuló kérelem előterjesztésekor hatályos - **(2)** bekezdése szerint:

„**37. § (2)** *Az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezésének időpontjában indul."*

Az eljárás folytatásának az arra irányuló kérelem megérkezésének időpontjával történő megállapítását támasztja alá az **Ákr. 37. § (2)** bekezdésének és a **49. § (2)** bekezdésének együttes értelmezése, ami alapján az eljárás folytatásának kezdő időpontja **2023. december 06.** napja.

Az **Építtető** 2023. október 17. napján benyújtott kérelmének megfelelően a tárgyi építési engedélyezési eljárást az **Ákr.** előzőekben már hivatkozott **37. § (2)** bekezdése alapján **2023. december 06.** napjával folytatom és az **Étv. 53/C. § (1)** bekezdése szerinti **ügyintézési határidő számítása 2023. december 07-én folytatódik.**

Építtető kérelmére a tárgyi eljárás 2023. szeptember 21. napja és 2023. december 05. napja között **szünetelt.**

Építtető 2023. december 06-án kérte az eljárás folytatását.

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

Előzmények:

A tárgyi ingatlanon a **Semmelweis Egyetem** kérelmére, a meglévő, zártsorúan csatlakozó többszintes „**A**", „**B**" és „**C**" jelű **lakóépületek részleges bontására** - a pinceszinti épületrészek megtartása mellett – **BFKH** a 2023. március 03. napján kelt, 2023. március 14-én véglegessé vált **BP/ÉTDR-2601/1444-13/2023.** számú határozatával **bontási engedélyt adott.**

A **Semmelweis Egyetem** kérelmére **BFKH,** a tárgyi ingatlanon, 2023. április 28-án kelt, 2023. május 08-án véglegessé vált **BP/ETDR-2601/3038-18/2023** számú határozatával az **új 3 pinceszint + földszint + 5 emelet szintszámú oktatási és kutatási épület építésére,** abban **7 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére** vonatkozóan **építési engedélyt adott.**

Az **Étv. 34. § (1)** bekezdése szerint építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012.** (XI.8.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban: **312/2012. R.**) **45. § (1)** bekezdése szerint:

„**45. § (1)** *Bontási engedély alapján végezhető*
a) *a műemléket érintő,*
b) *a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építményt, építményrészt érintő,*

c) ***a zártsorú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő bontási tevékenység****."*

Fentiek alapján a **zártsorú épületek pinceszinti épületrészeinek bontásához az építésügyi hatóság engedélye szükséges.**

A **312/2012. R. 46. § (1)** és **(2)** bekezdései szerint:

„**46. § (1)** *A bontási engedélyezési eljárás során az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy*
a) *adottak-e a döntés meghozatalának feltételei,*
b) *az érintett telken megkezdték-e a bontási tevékenységet,*
c) *a tervezett bontási tevékenység nem veszélyeztetheti-e a csatlakozó építmény, építményrész vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állapotát.*
(2) *A bontási engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy*
a) *a tervezett bontási munka kielégíti-e a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, építészeti, örökségvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket,*
b) *az építmény, építményrész elbontását jogszabály vagy ingatlan-nyilvántartási bejegyzés nem tiltja-e,*
c) *a tervezett bontási tevékenység nem veszélyezteti-e a csatlakozó építmény, építményrész, vagy a szomszédos telkeken lévő építmények állapotát,*
d) *a tervezőként megjelölt személy, vállalkozás jogosult-e a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos dokumentáció elkészítésére,*
e) *az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak-e és tartalmuk megfelel-e az a)-d) pont előírásainak."*

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

BFKH a tárgyi ingatlanon 2023. év október 17-én helyszíni szemlét tartott, ahol megállapításra és jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy a kérelem szerinti bontási munkákat nem kezdték meg.

Az Országos Építésügyi Nyilvántartás elektronikus építési napló alkalmazásban (a továbbiakban **e-napló**) alkalmazásban a **BP/ÉTDR-2601/1444-13/2023.** számú bontási engedéllyel összefüggésben e-naplót nem nyitottak.

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

A **312/2012. R. 46. § (5)** bekezdésében előírtak figyelembevételével a tervező jogosultsága a Magyar Mérnöki Kamara elektronikus névjegyzékében közvetlenül ellenőrzésre került, amely szerint a kérelem mellékleteként benyújtott terveken a tervezőként megjelölt személy jogosult a kérelemben megjelölt bontási tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

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

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

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

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

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

A tárgyi ügyben a **312/2012. R. 6. melléklet III. táblázata** szerinti az ott meghatározott szakkérdések vizsgálatának jogszabályi feltételei **nem állnak fenn.**

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

A kérelemmel érintett ingatlant magába foglaló területre **Budapest Főváros Közgyűlésének** Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló **5/2015.** (II. 16.) Önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **FRSZ**), és a Fővárosi Közgyűlés **50/2015.** (I.28.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: **TSZT**), valamint a **Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének** Budapest IX. kerület Középső-Ferencváros Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló **25/2016.** (XI.22.) **önkormányzati rendelete** (a továbbiakban **KÉSZ**) és annak 1. számú melléklete: a **Szabályozási Tervlap** (a továbbiakban **SZT**) **hatályos.**

A tervezett építési munkákkal érintett **Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 33/C** szám alatti, **37414** helyrajzi számú ingatlant az **FRSZ** a **Ln-1** „*Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület*", az **SZT** pedig az **Ln-1/IX-R** jelű *„nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület*", azon belül az **Ln-1/IX-R/19** jelű övezetbe sorolja.

A **KÉSZ** a szabályozási területen az építés és bontás általános feltételeit a **8. §** keretein belül szabályozza:

„8. §

3. ***Meglévő épület, épületrész akkor bontható, ha***

- **a.** ***nem áll értékvédelem alatt***
- **b.** *helyi és fővárosi védelem alatt álló épület, épületrész esetén, ha azt életveszély elhárítása szükségessé teszi.*
- **c.** *helyi és fővárosi védelem alatt álló épület, épületrész esetén a védettség megszűnését követően"*

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló **35/2017.** (XII. 22.) **önkormányzati rendelete** a **2. sz. mellékletben** tartalmazza a kerületi egyedi védelemmel érintett örökségek jegyzékét. A **19. tömböt** jelölő sorok alapján a **37414** és a – telekegyesítést megelőzően – **37418** és **37419** helyrajzi számú ingatlanokon a meglévő eklektikus lakóházak és az utcakép kapcsán a **homlokzatok védett értéket képviselnek.**

19	37414	Tűzoltó utca	33/c	eklektikus lakóház, utcakép	védett homlokzat
19	37419	Viola utca	37/a	eklektikus lakóház, utcakép	védett homlokzat
19	37418	Viola utca	37/b	eklektikus lakóház, utcakép	védett homlokzat

A tervezett bontási munkák a Viola utca és a Tűzoltó utca felőli eredeti homlokzatok megtartása mellett történnek, így védett érték nem kerül elbontásra.

A benyújtott építészeti tervdokumentációból megállapíthatóan, a fent leírtak alapján **a tervezett bontási munka** a **KÉSZ / SZT vonatkozó előírásaival nem ellentétes.**

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

A tervezett bontási munka a fentiek szerint, a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltak figyelembevételével, kielégíti a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket.

A fent idézett jogszabályhelyeken foglaltaknak a tervezett bontási tevékenység a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek teljesítésével az Étv. 36. §-ban és a 312/2012. R. 46. §-ban meghatározottak szerint megfelel, ezért a bontási engedélyt megadtam.

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

1. Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002.** (II. 20.) **SzCsM-EüM együttes rendelet 4**. melléklet **III.** cím **11.8**. pontja

2. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009.** (IX. 15.) **Korm. rendelet 5. § (6)** bekezdése

3. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997.** (XII. 20.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) **109. §**-a.

4. A **25/2016. Ör. 8. § 3. pontja**

5. A **4/2002. SzCsM-EüM együttes rendelet 4**. melléklet **III.** cím **11.2.** pontja

6. A **4/2002. SzCsM-EüM együttes rendelet 4**. melléklet **III.** cím **11.1.** pontja.

7. A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló **225/2015.** (VIII. 7.) **Korm. rendelet**

8. A **4/2002. SzCsM-EüM együttes rendelet 4**. melléklet **III.** cím **11.14**. pontja

9. Az **Étv. 47. § (2)** bekezdés **e)** pontja és a levegő védelméről szóló **306/2010.** (XII. 23.) **Korm. rendelet 28. §**-a

10. Az **OTÉK 47. § (8)** bekezdése

11. A közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvén y 42/A. § (1)** bekezdése, a **36. § (1)** bekezdése,

12. Az **1988. évi I. törvény 7. § (1), (2) bekezdése**

13. A **191/2009.** (IX. 15.) **Korm. rendelet**.

14. Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló **45/2004.** (VII. 26.) **BM-KvVM rendelet 3. § (1)-(4)** bekezdése és **1. sz. melléklete**

Továbbá:

- **Étv.**;
- **OTÉK.**;
- **312/2012. R.**;
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009.** (IX. 15.) **Korm. rendelet**;
- a hulladékok jegyzékéről szóló **72/2013.** (VIII. 27.) **VM rendelet**;
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló **284/2007.** (X. 29.) **Korm. rendelet**;
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló **27/2008.** (XII.3.) **KvVM-EüM** együttes rendelet,
- az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló **45/2004** (VII. 26.) **BM-KvVm együttes rendelet**;
- az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002.** (II. 20.) **SzCsM-EüM** együttes rendelet.

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

Az **Étv. 48. § (1)** bekezdése:

„**48. § (1)** *Szabálytalan a*
a) *jogszerűtlenül,*
b) *jogosulatlanul vagy*
c) *szakszerűtlenül*
megkezdett és végzett tevékenység.”

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

Az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettségére való figyelmeztetést az **Étv. 37. § (1)** bekezdése alapján tettem, valamint az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt az **Étv. 37. § (2)** bekezdése alapján zártam ki.

A bontási engedély hatályáról a **312/2012.R. 49. § (1)** bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A **312/2012. R. 47. § (2)** bekezdésének **b)** pontja szerint a tárgyi építésügyi hatósági eljárásban az **ügyfélkört** a következők alapján állapítottam meg:

A **312/2012. R. 4. § (1) - (3)** bekezdései a következőképpen rendelkeznek:

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

(2) *Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.*
(3) *A szakhatóságok állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a jogszabályokban foglaltak szerint."*

Az eljárásba a szakhatóság bevonásának jogszabályi feltételei nem álltak fenn, ezért szakhatóság által hatásterület nem került megállapításra.

A fent idézett jogszabályi hivatkozások, valamint az **Ákr. 10. §**-ban meghatározottak alapján a 2023. szeptember 15-én kelt, **BP/ETDR-2601/6625-2/2023** számú, végzésemmel az **Építtető** és egyben tulajdonos képviselőjét, a tárgyi ingatlannal rendelkezni jogosultakat, valamint a szomszédos **37415, 37417/1, 37417/2, 37420/1 37412 és 37413** helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosait ügyfélként értesítettem az eljárás megindításáról, amellyel egyben meghatároztam jelen eljárásban az ügyfélkört.

A **312/2012. R. 10. § (4)** bekezdés **i)** pontja alapján a **BP/ETDR-2601/6625-2/2023** számú végzésemben tájékoztatást adtam az ügyfeleknek arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja.

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

Jelen döntésem meghozatalának időpontjáig a **BP/ETDR-2601/6625-2/2023** számú végzésemmel értesítettek nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, valamint a kapcsolattartás módjáról sem nyilatkoztak.

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

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

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

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

Jelen határozatomat az **Ákr. 80. § (1)** bekezdése, és az **Ákr. 81. § (1)** bekezdése alapján hoztam meg.

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

„**2.§ (1)** *A kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket - az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével - hirdetményi úton közli.*
(2) *Az (1) bekezdés szerinti hirdetményi úton történő közlés esetén, ha a döntés az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, vagy alapvető jogát vonja el vagy korlátozza, a kiemelt jelentőségű ügyben a hatóság az ismert ügyfelet a döntés szövegéről - a hirdetmény kifüggesztésével egyidejűleg - az ügyfél tekintetében az adott ügyfajtára vonatkozó külön jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is tájékoztatja. A közlés jogkövetkezményei ilyen esetben is a hirdetményi úton történő közléshez kapcsolódóan állnak be. A döntés közlésének napja - a kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában - **a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.**"*

A **98/2017. R.** a hirdetményi kifüggesztésre vonatkozóan előírást nem tartalmaz, ezért a döntés közlésének napja **a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.**

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

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

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

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

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

A keresetlevél előterjesztésére vonatkozó határidőről az **Étv. 53/I. §**-a alapján adtam tájékoztatást.

Az **Ákr. 50. §**-a a következőképpen szabályoz:

„**50. §** *[Az ügyintézési határidő]*
(1) *Ha törvény eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő az eljárás megindulásának napján kezdődik.*
(2) *Az ügyintézési határidő*
a) *automatikus döntéshozatal esetén huszonnégy óra,*
b) *sommás eljárásban nyolc nap,*
c) *teljes eljárásban hatvan nap.*
(3) *A (2) bekezdés c) pontjában meghatározott ügyintézési határidőnél* ***hosszabb határidőt törvény, rövidebb határidőt jogszabály állapíthat meg.***
(4) *Az ügyintézési határidőn belül a döntés közlése iránt is intézkedni kell.*
(5) *Az ügyintézési határidőbe* ***nem számít be***
a) *az eljárás felfüggesztésének,* ***szünetelésének*** *és*
b) *az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének*
időtartama*.”*

Az **Ngt. 3. § (1)** bekezdése alapján:

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

A **98/2017. R.** a tárgyi üggyel összefüggésben az ügyintézési határidőről ekként rendelkezik:

„**3. § (3)** *Az 1. § (1) bekezdése szerinti közigazgatási hatósági ügyekre vonatkozó ügyintézési határidő - ha jogszabály rövidebbet nem állapít meg, illetve az előzetes vizsgálati eljárás és a környezeti hatásvizsgálati eljárás kivételével -* ***tizenöt nap.”***

A fentieket összegezve a tárgyi építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban az ügyintézési határidő **15 nap, amely időtartam első napja** az **Étv. 53/C. § (1)** bekezdése alapján **2023.** év **szeptember** hó **08.** napja, **utolsó napja** – a szünetelés időtartamát figyelmen kívül hagyva – **2023.** év **december** hó **08.** napja.

Jelen döntésemet az előzőekben hivatkozott jogszabályokban előírt ügyintézési határidőn belül hoztam meg, ezért BFKH-nak pénz-visszafizetési kötelezettsége az Építtető felé nem keletkezett.

Az **Ákr. 41. § (1)** bekezdése alapján:

„**41. §** *[A sommás eljárás]*
(1) *Sommás eljárásnak van helye, ha*
a) *a hiánytalanul előterjesztett kérelem és mellékletei, valamint a hatóság rendelkezésére álló adatok alapján a tényállás tisztázott és*
b) *nincs ellenérdekű ügyfél.*
(2) ***Ha a hatóság megállapítja, hogy az (1) bekezdésben meghatározott bármely feltétel nem áll fenn, a sommás eljárás szabályait mellőzi, és a 43. § (1) bekezdésében meghatározott valamely döntést hoz.***
(3) *Ha az ügyfél erre irányuló felhívás nélkül terjeszt elő új bizonyítékot, vagy tesz bizonyítási indítványt, ezt a hatóság az ügy teljes eljárásban való lefolytatása iránti kérelemnek tekinti, és a kérelmet teljes eljárásban bírálja el.”*

Az **Ákr. 43. § (1)** bekezdése a következőképpen szabályoz:

„**43. §** *[Teljes eljárásra történő áttérés]*
(1) *A hatóság az eljárás megindításától számított* ***nyolc napon belül***
a) *a kérelmet visszautasítja, az eljárást megszünteti vagy érdemben dönt,*

b) *a beadvány elintézését függőben tartja, vagy az eljárás felfüggesztése vagy szünetelése iránt intézkedik, vagy*

c) *- szükség esetén - szakhatóságot keres meg, rendelkezik a tényállás tisztázásához szükséges előre látható eljárási cselekményekről,* ***hiánypótlásra hív fel****."*

A tárgyi bontási engedély iránti kérelem ügyében a kérelem és mellékletei, valamint **BFKH** rendelkezésére álló adatok alapján a tényállás teljes körűen nem volt tisztázott, ezért az **Ákr. 41. § (1)** bekezdésében foglaltak szerint sommás eljárás feltételei nem álltak fenn, a tárgyi eljárást az **Ákr. 41. § (2)** bekezdése és az **Ákr. 43. § (1)** bekezdése alapján **teljes eljárásban folytattam le** és a 15 napos ügyintézési határidőn belül az érdemi döntést meghoztam, ezért **BFKH**-nak pénz visszafizetési kötelezettsége az **Építtető** felé nem keletkezett.

BFKH döntési hatásköre és illetékessége az **Ákr. 16. § (1)** bekezdés **a)** pontján, **Ngt. 1/A. § (1)** bekezdésének **a)** pontjában rögzítettek figyelembevételével, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006.** (XII. 23.) **Korm. rendelet 1. §**-án, valamint a kormányzati igazgatásról szóló **2018. évi CXXV. törvény 39. § (1)** bekezdésén, illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **568/2022** (XII. 23.) **Korm. rendelet 2. § (1)** bekezdésén, és a **31. § a)** pontján alapul.

Budapest, 2023. december 07.

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

osztályvezető helyett
Kosztyu Anikó
főosztályvezető

A **BP/ETDR-2601/6625-6/2023** számú határozatomról értesül:

1. Jelen döntésemről az ügyfelek hirdetményi úton értesülnek.

A BP/ETDR-2601/6625-6/2023 számú határozatomról tájékoztatásul **értesül**:

1.	Szabó Kata – Építtető / Tulajdonos képviselője	ÉTDR
2.	ELMÜ Hálózat Kft. – vezetékjog jogosultjaként	Cégkapu
3.	Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat - visszavásárlási jog jogosultjaként	Hivatali kapu
4.	**Pest Vármegyei Kormányhivatala Környezetvédelmi, Természetvédelmi Főosztály – véglegessé válás után –** a 312/2012. R. 48. §. (3) bekezdés c) pontja alapján	ÉTDR
5.	**Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügy, vízvédelem) – véglegessé válás után –** a 312/2012. R. 48. §. (3) bekezdés c) pontja alapján	ÉTDR

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	**BP/ETDR-2601/3038-18/2023**
ÉTDR azonosító:	**202200166431**
ÉTDR iratazonosító:	**IR-000188515/2023**
Ügyintéző:	Kosztyu Anikó / Dobszayné Triff Beatrix
Telefon:	+36 1 485-6986
E-mail:	epitesugy-kiemelt@ bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 33/C szám alatti, **37414** helyrajzi számú ingatlan.
Az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.
Új, 3 pinceszint + földszint + 5 emelet szintszámú oktatási épület építésére, abban 7 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozó **építési engedély iránti kérelem ügye.**

Ügyfél neve:	**Semmelweis Egyetem**
Ügyfél címe:	1085 Budapest, Üllői út 26. szám

Melléklet: –
Hiv. szám: –

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

H A T Á R O Z A T

A 2023. április 28-án kelt, **BP/ETDR-2601/3038-15/2023** számú végzés alapján 2023. április 19. napjától szünetelő eljárást 2023. április 28. napjával folytatom.

A **Semmelweis Egyetem** (1085 Budapest, Üllői út 26. szám, a továbbiakban: **Építtető**) **által** az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: **ÉTDR**) **előterjesztett,** a **Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 33/C** szám alatti, **37414** helyrajzi számú – az **Építtető** kizárólagos tulajdonában lévő, az Elmű Hálózati Kft. vezetékjogával és Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának visszavásárlási jogával terhelt – kivett lakóház, udvar megnevezésű, 3631,00 m^2 területű **ingatlanon, új 3 pinceszint + földszint + 5 emelet szintszámú oktatási és kutatási épület építésére,** abban **7 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére** vonatkozóan – a kérelem mellékleteként az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentációkban foglaltak szerint –

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

Felhívom a figyelmet, hogy jelen engedély a pince bontására nem vonatkozik, arra szükség esetén külön eljárásban bontási engedélyt kell kérni.

A tervezett építési munkák főbb műszaki jellemzői a következők:

A tervezett oktatási épület a tervezési területtel szemben található Elméleti Orvostudomány Központ (EOK) bővítéseként, fejlesztéseként funkcionál, a hallgatói terek, a hallgatókat kiszolgáló infrastruktúra kibővítését szolgálja. Az L alakú épület a telket teljes egészében kitölti. A Viola utcai részbe kerülnek a nagy belmagasságot igénylő nagy alapterületű terek, míg a Tűzoltó utcai szárnyba a kisebb adminisztrációs irodák, kiszolgáló funkciók.

A gépjárművel való feltárás a Tűzoltó utca felől, míg a gyalogos főbejárat a Thaly Kálmán utca felől, a meglévő EOK I. épülettel szemben tervezett. A gazdasági bejárat a lehajtórámpa mellett, a Tűzoltó utcai oldalon található.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Az L alakú épület keskenyebb szárnyában két bevilágító belső udvar került kialakításra, a szélesebb szárnyban egy, az EOK I. felé optikailag nyitott belső átriumudvar jön létre. Az átrium, alkalmas a gazdaságos szellőztetés és árnyékolás megoldására. A helyi védelem alatt álló homlokzatok megmaradnak, azok mögé az eredeti szerkezetek geometriájában új vasbeton födém- és falszerkezetek épülnek. A megtartott homlokzatoknak köszönhetően biztosított a szomszédos épületekhez való megfelelő párkánymagasságú csatlakozás. A 4 emelet magas L alakú tömegből csak az átriumudvar két oldalán lévő 5 emeletes szárnyak tömege, illetve az L alak keskenyebb szárnyának tetején található nyitott gépudvar emelkedik ki. Az új épületrészek lapostetőin panorámateraszok, illetve zöldtetők kerülnek kialakításra.

A mélygarázs megközelítése a Tűzoltó utcai kihajtó-behajtó kapun keresztül történik. A 3 garázsszinten összesen 118 db parkolóhely alakítható ki. A parkolóhelyek mellett öltözők, raktárak, illetve gépész és elektromos üzemi helyiségek kapnak helyet.

A Thaly Kálmán – Viola utca közötti épületszárnyban az átriumudvar biztosítja a helyiségek természetes megvilágítását. Szimmetrikus elrendezésben az udvar mindkét oldalán egy-egy középfolyosós szárny kerül kialakításra, amelyeknek az udvar felé néző oldalára kerülnek a bevilágítást igénylő oktatási, igazgatási helyiségek, míg a túloldalra kiszolgáló funkciók. A két szárnyat az átrium légterében szintenként eltolt pozícióban kialakított hidak kötik össze. Az átriumudvar előcsarnok felöli végében található reprezentatív egykarú lépcsők biztosítják a szintek közötti összekötést. A négy darab menekülő lépcsőházból a hozzájuk kapcsolódó közlekedő folyosókon keresztül biztosított a szabadba való menekülés.

A földszint keleti oldalán, az EOK I. felé eső részén található az épület főbejárata. A négy szint magas előcsarnok emeleti szintjein a sarkokban kialakított galériás térbővületekben hallgatói pihenőterek, tanulóterek találhatók. A földszinten a Tűzoltó utcai épületszárny tér felőli oldalán helyezkedik el az étterem, így a külső használat lehetősége is biztosított. A hozzá kapcsolódó konyhaüzem gazdasági bejárata a Tűzoltó utca felől, az árufeltöltés a P1-es parkoló szintről, erre a célra kialakított gazdasági liften keresztül biztosított. A gazdasági bejárat közelében kiszolgáló helyiségek (személyzeti tartózkodó és öltöző, diszpécser és épületfelügyeleti helyiség) találhatók.

A -1. szintre kerül a két szint belmagasságú, 1000 fős nagyelőadó. A sík padozatú, mobilfalakkal négy részre osztható terem mindkét végében egy-egy mobillelátó rendszer készül. A terem hosszabbik oldalán galéria kerül kialakításra, itt ülőhelyek, valamint a fény- és hangtechnikai berendezések kapnak helyet. A nagyterem mellett ruhatár, egyéb raktárak és vizesblokk található, mely az előadó és az étterem vendégeit is kiszolgálja. Az előcsarnokkal való reprezentatív összeköttetést két egykarú lépcső biztosítja. Külső rendezvény esetén a közönség a Viola utca felőli bejáratokon keresztül közvetlenül, az egyetemi funkciótól elválasztott módon közelítheti meg az előadótermet.

Az 1. emeleten az átriumudvar köré szervezve helyezkednek el a hallgatókat kiszolgáló funkciók (dékáni hivatal, nemzetközi hallgatói osztály) és az ügyintézéshez szükséges várakozó területek. A középső sávban 4 db, az udvar padlósíkjához képest kiemelt, növénykazettákkal szeparált, 15-20 fős tanulótér kerül kialakításra. A Tűzoltó utcai szárny 1. emeletén kap helyet a könyvtár. A könyvtártér természetes megvilágítása a két bevilágítóudvar felől, illetve az L alak metszéspontjában található, a közös zöldterületre néző homlokzati üvegfelületeken keresztül biztosított.

Az átriumudvar két oldalán kialakított traktusban kisebb irodák és nagyobb szemináriumi termek is elhelyezhetők, a flexibilis alaprajzi kialakítás lehetőséget ad a helyiségcsoportok későbbi átrendezésére is. Az általános emeletek szintmagassága 3,60 méter. A Tűzoltó utcai szárnyban a bevilágítóudvarok körül kialakuló területeken helyezhetők el a nagyobb alapterületű előadók.

Az átriumudvart lezáró üvegtető fölé az 5. emeleten már csak a Thaly Kálmán – Viola utcai épületrész két szélső traktus emelkedik ki. Ezen helyiségek megközelítése az előcsarnokban található közönségforgalmi liftblokkból, illetve az egykarú lépcső felől nem lehetséges, ezért ide a hallgatóktól elzárt funkciók kerülnek elhelyezésre.

A helyiségcsoportok megközelítése a szélső kiszolgáló sávokban található menekülő lépcsőházakból, illetve a nagyobb személyzeti, gazdasági liftekből közvetlenül biztosított. A Tűzoltó utcához közelebbi részben kap helyet a VIP rendezvényterem a hozzá kapcsolódó catering helyiséggel együtt. Ennek kiszolgálása a teherfelvonón keresztül lehetséges. Mindkét traktushoz keleti oldalról nagyméretű tetőterasz kapcsolódik.

Az alaprajzi szerkesztési elvek a homlokzati rendszer kialakításában is megmutatkoznak. A bevilágító udvarok felé függönyfalas homlokzatok néznek. A tömör és az üvegezett homlokzati szakaszok közötti éles

váltásokat váltakozó sűrűségű kerámia lamella árnyékoló oldja. A lamella vöröses színe reflektál az EOK I.-es épület homlokzati kerámiaburkolatára.
Az épület 5. emeletén, a Tűzoltó utcai szárnyban, az L alak metszéspontjában kerül kialakításra a nyitott gépudvar, ahol a gépészeti berendezések a 4. emelet homlokzati síkjához képest visszahúzott, könnyűszerkezetes, kerámia lamella burkolatú falak takarásában helyezkednek el.

Az új épület alapterületei szintenkénti bontásban a következők:

-3. pinceszint nettó és egyben hasznos **alapterülete** 2984,19 m^2

-2. pinceszint nettó és egyben hasznos **alapterülete** 2881,99 m^2

-1. pinceszint nettó és egyben hasznos **alapterülete** 2946,87 m^2

Földszint nettó és egyben hasznos **alapterülete** 2236,76 m^2

1. emelet nettó és egyben hasznos **alapterülete** 2845,63 m^2

2. emelet nettó és egyben hasznos **alapterülete** 2550,91 m^2

3. emelet nettó és egyben hasznos **alapterülete** 2526,26 m^2

4. emelet nettó és egyben hasznos **alapterülete** 1978,71 m^2

5. emelet nettó és egyben hasznos **alapterülete** 987,4 m^2

A tervezett épület összes nettó és egyben hasznos **alapterülete** **21929,33 m^2** lesz.

Jelen engedély az alábbi 7 db gépészeti felvonó berendezésre vonatkozik, melyek főbb műszaki jellemzői a következők:

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	**A gépészeti felvonó berendezés adatai**
Jele:	**L1, L2, L3**
Típusa:	**ES1 REL. 2 - Schindler 3000**
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli személyfelvonó
Darabszám:	3 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Névleges sebessége:	1,60 m/s
Hajtás jellege:	váltakozó áramú, frekvenciaszabályozott
Emelőmagassága:	24,60 m
Szintek és a beszállóhelyek száma:	8 (-3, -2, -1, 0, 1-4)
Vezérlés módja:	triplex, fel-le irányba gyűjtő+BR1
Vezethetőség:	mindenki által használható
Tervszám:	**811692357_1-0**

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	**A gépészeti felvonó berendezés adatai**
Jele:	**L4**
Típusa:	**Schindler 5500**
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	2000 kg / 26 személy
Névleges sebessége:	1,60 m/s
Hajtás jellege:	váltakozó áramú, frekvenciaszabályozott
Emelőmagassága:	28,20 m
Szintek és a beszállóhelyek száma:	9 (-3, -2, -1, 0, 1-5) a -3, -2 szintek jogosítással
Vezérlés módja:	szimplex, fel-le irányba gyűjtő+BR1
Vezethetőség:	mindenki által használható
Tervszám:	**811692357_2-0**

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	**L5**
Típusa:	**Schindler 5500**
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	2000 kg / 26 személy
Névleges sebessége:	1,60 m/s
Hajtás jellege:	váltakozó áramú, frekvenciaszabályozott
Emelőmagassága:	28,20 m
Szintek és a beszállóhelyek száma:	9 (-3, -2, -1, 0, 1-5) a -3, -2 szintek jogosítással
Vezérlés módja:	szimplex, fel-le irányba gyűjtő+BR1
Vezethetőség:	mindenki által használható
Tervszám:	**811692357_3-0**

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	**L6**
Típusa:	**ES1 REL. 2 - Schindler 3000**
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Névleges sebessége:	1,60 m/s
Hajtás jellege:	váltakozó áramú, frekvenciaszabályozott
Emelőmagassága:	24,60 m
Szintek és a beszállóhelyek száma:	8 (-3, -2, -1, 0, 1-4)
Vezérlés módja:	szimplex, fel-le irányba gyűjtő+BR1
Vezethetőség:	mindenki által használható
Tervszám:	**811692357_4-0**

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	**L7**
Típusa:	**Schindler 5500**
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1500 kg / 20 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Hajtás jellege:	váltakozó áramú, frekvenciaszabályozott
Emelőmagassága:	3,00 m
Szintek és a beszállóhelyek száma:	2 (-1, 0)
Vezérlés módja:	szimplex, belső nyomógombos – külső hívó+BR1
Vezethetőség:	mindenki által használható
Tervszám:	**811692357_5-0**

Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban BFKH által bevont szakhatóságok állásfoglalásai a következők:

1. A **Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság** 2023. február 06-án kelt, **35000/1030-1/2023.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építésügyi hatósági engedély kiadásához **tűzvédelmi szempontból kikötésekkel járult hozzá**, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

*„A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztálya (székhely: 1051 Budapest, Sas utca 19.) fenti hivatkozási számú megkeresése és a Semmelweis Egyetem (székhely: 1085 Budapest, Üllői út 26.) kérelme alapján a Budapest IX. kerület, hrsz.: 37414. alatti ingatlanon tervezett -3 pince + földszint + 5 emelet kialakítású oktatási épület építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi **feltételekkel járulok hozzá:***

1. *Az épület kialakítása során alkalmazott azon tűzoltó-technikai termék, építési termék, tűz- vagy robbanásveszélyes készülék, gép, berendezés – amelyre vonatkozóan jogszabály követelményt támaszt – tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat, valamint azok beépítési nyilatkozatait az épület használatbavételéig be kell mutatni.*
2. *Az épület használatbavételi eljárása során az épületben létesített villamos berendezéseket szemrevételezéssel és vizsgálattal az MSZ HD 60364-6 szabvány alapján kell ellenőrizni, valamint ennek tényét – a szabvány mellékleteit figyelembe véve – dokumentálni szükséges.*
3. *Az épület védelmét biztosító villámvédelmi berendezések megfelelőségét a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni kell.*
4. *Az épület területén telepített biztonsági világítás megfelelőségét fénytechnikai méréssel és az arról készített mérési jegyzőkönyvvel kell igazolni.*
5. *A mértékadó tűzszakaszhoz szükséges oltóvíz mennyiséget biztosítani kell. A használatbavételkor a tűzcsapok egyidejű vízhozam-mérési jegyzőkönyvével, vagy oltóvíz tározó megfelelősségét és a betárolt vízmennyiséget igazoló nyilatkozattal kell bizonyítani az oltóvíz meglétét.*
6. *Az épület talajszintalatti helyiségeiben, a menekülési útvonalakon, a tömegtartózkodásra alkalmas helyiségekben, továbbá a lépcsőházak területén létesülő hő– és füstelvezető, valamint légutánpótló berendezések kialakításának megoldásait – indítási lehetőségek, vezérlések – a kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően, egyeztetni kell, továbbá a hő- és füstelvezetés kialakításának megfelelőségét a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni szükséges.*
7. *Az épület területén kiépített fali tűzcsapok nyomáspróba és a 2 x 150 liter / perc oltóvíz mennyiséget igazoló teljesítménymérési jegyzőkönyvét a használatbavételi eljárás során az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósághoz be kell nyújtani.*
8. *Az épület területén, ha a beépített szerkezetek nem teszik lehetővé, gátolják a tűzoltó egységek rádió forgalmazását, akkor a rádióforgalmazást elősegítő tűzoltósági rádióerősítő rendszert kell kiépíteni.*
9. *Az épületben létesülő átmeneti védett terek tervezett kialakítását a kiviteli tervezés megkezdése előtt a tűzvédelmi hatósággal egyeztetni szükséges.*
10. *Az épület tetőfödémén, tetőszerkezetén telepítésre kerülő napelem modulok DC oldali elektromos leválasztásnak tényleges kialakítását a kiviteli tervezés megkezdése előtt hitelt érdemlően egyeztetni szükséges a tűzvédelmi hatóságnál.*

Felhívom az építtető figyelmét, hogy az épület védelmére tervezett beépített tűzjelző berendezés és a beépített tűzoltó berendezés létesítésére készített műszaki tervdokumentáció alapján a berendezések létesítését, továbbá a telepítést követően a berendezések használatbavételét az illetékességgel és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell, legkésőbb az építmény használatbavételi eljárásáig.

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

2. A **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** 2023. március 09-án kelt, **35100/2821-3/2023.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **vízügyi és vízvédelmi szempontból kikötésekkel járult hozzá**, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

*„A **Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztálya** (1139 Budapest, Teve u. 1/a-c.; továbbiakban: Kérelmező hatóság) megkeresésére a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) az alábbi szakhatósági állásfoglalást adja:*
*A **Semmelweis Egyetem** (1085 Budapest, Üllői út 26.; a továbbiakban: Építtető) kérelmére a Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 33/C szám – Viola utca 37/B szám – Viola utca 37/A szám (37414 hrsz.) alatti ingatlanon, új -3 pince + földszint + 5 emelet szintszámú oktatási és kutatási épület építésére, abban 7 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozó építési engedélyezéséhez **vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:***

1. *Az építési és bontási munkálatok során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a csapadékvíz, a földtani közeg és a felszín alatti víz ne szennyeződjön. A tevékenységet úgy kell végezni, hogy a felszín*

alatti víz, földtani közeg állapotában ne okozzon (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.

2. *A tevékenységek során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszíni, felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződését telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon az FKI-KHO-ra be kell jelenteni, és a kárelhárítást a vonatkozó jogszabályok előírásait követve kell elvégezni. A talajba, felszíni vagy felszín alatti vízbe esetlegesen bekerülő szennyezőanyag(ok)ra vonatkozóan a vízminőség-vizsgálatokat el kell végezni. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény (havária), felszíni és felszín alatti víz, valamint a földtani közeg szennyeződése esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról gondoskodni kell. Havária bekövetkezése esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét.*
3. *A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.*
4. *A munkaterületen esetlegesen elfolyó szennyezőanyagot haladéktalanul fel kell itatni, össze kell gyűjteni és a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződhetőségének kizárására alkalmas gyűjtőedényben kell tárolni az elszállításig.*
5. *Az építési és bontási munkálatok végzése során szennyező anyag, illetve lebomlása esetén ilyen anyagok keletkezéséhez vezető anyagok használata, illetve elhelyezése csak környezetvédelmi megelőző intézkedéssel és műszaki védelemmel folytatható.*
6. *Az építési és bontási munkálatok során üzemeltetett gépek esetében a biztonsági előírásokat be kell tartani, az üzemanyag, kenőanyag elfolyásokat, és ezáltal a felszíni és felszín alatti vizek szennyezését meg kell akadályozni. A gépek üzemanyaggal, kenőanyaggal történő ellátásakor csepegést felfogó, megfelelő magasságú védőperemmel ellátott védőtálcát kell alkalmazni.*
7. *A tervezett építési tevékenység nem okozhatja a térség talajvíz viszonyainak káros megváltozását.*
8. *Amennyiben a kivitelezési munkálatok során olyan földtani és hidrogeológiai viszonyokra derül fény, melyek az előzetes vizsgálatokból nem voltak előre láthatók, abban az esetben a tényleges viszonyok meghatározására ismételt vizsgálatok végrehajtása szükséges.*
9. *A tervezett mélyépítési szerkezetnek nem lehet káros hatása a környező épületek szigetelésére és felúszás elleni stabilitására.*
10. *Amennyiben a munkálatok során munkagödör víztelenítése válik szükségessé, meg kell oldani a kitermelt víz minőségének ellenőrzését, ezt követően ártalommentes elhelyezését. A kitermelt vizet közcsatornába engedni csak az üzemeltető hozzájárulásával lehet.*
11. *A közcsatornába bocsátott szennyvíz- és csapadékvíz minősége nem haladhatja meg a jogszabályban meghatározott küszöbértékeket.*
12. *A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek közcsatorna-hálózatba vezetését megelőzően, szükség esetén, a megfelelő előkezelésről gondoskodni kell.*
13. *A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell:*
    - *a műszaki átadás-átvételi eljáráson felvett jegyzőkönyvet, vagy a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy a kivitelezés az érvényes és végleges építési engedély szerint valósult-e meg, valamint a vízellátás, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés szakszerűen biztosított-e;*
    - *a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy az épület állandó víztelenítését szolgáló rendszer kialakításra került-e, valamint üzemeltetése tervezett-e,*
    - *a víziközmű üzemeltetők (víz, szennyvíz, csapadékvíz) hálózatra csatlakozást elfogadó, használatba vételhez hozzájáruló nyilatkozatát;*
    - *a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy a kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek közcsatorna-hálózatba vezetését megelőzően előkezelő berendezés beépítésre került-e, beépítés esetén a gyártó és típus megjelölésével.*

Felhívom a figyelmet az alábbiakra:

- *Amennyiben az épület kivitelezésekor, annak károsodása, valamint felúszásának elkerülése érdekében állandó víztelenítő rendszer (kutak, drénhálózat, stb.) kiépítése válik szükségessé, úgy a víztelenítési terv benyújtásával, a tervezett vízilétesítmények létesítésére, üzemeltetésére vonatkozóan a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet [a továbbiakban: 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet] meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és*

mellékletek benyújtásával vízjogi létesítési, üzemeltetési engedélyt kell kérni a vízügyi hatóságtól. A víztelenítő rendszer kivitelezése csak végleges vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg. A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény (a továbbiakban: Vgtv.) 29. § (3) bekezdése alapján „Ha a vízimunka elvégzése, illetve a vízilétesítmény megépítése vagy átalakítása végleges hatósági engedély nélkül, vagy a végleges hatósági engedélytől eltérően történt, a létesítő részére az üzemeltetési engedély kiadása megtagadható. Amennyiben a vízügyi hatóság a vízimunka, vízilétesítmény megvizsgálása után - az eset összes körülményeire is figyelemmel - a létesítő részére a fennmaradási engedélyt utólag megadja, egyidejűleg vízgazdálkodási bírság megfizetését kell előírni." A bírság mértéke az engedély nélkül megvalósult vízilétesítmények értékének 80%-áig terjedhet.

- *A vízimunka végezése, vízilétesítmény megvalósítása, átalakítása kizárólag vízjogi létesítési engedély (vízjogi létesítési engedély) birtokában történhet. Továbbá vízjogi engedély szükséges a vízilétesítmény használatba vételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély) és a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély).*
- *Amennyiben a területen keletkező, kommunálistól eltérő szennyvizek (konyhatechnológiai szennyvíz, mélygarázs csurgalékvizei) tisztítására 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 [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján a megvalósítás vízjogi létesítési engedély köteles. A vízjogi létesítési engedély a 41/2017. (XII. 29.) BM rendelet meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával, a vízügyi hatóságtól kérhető.*
- *Amennyiben a beépítésre kerülő, mosogató alá helyezhetőtől eltérő kialakítású előtisztító 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 [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval a kibocsátási engedély a vízügyi hatóságtól kérhető.*
- *A vízjogi létesítési engedély, valamint a kibocsátási engedély*
- *az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 35. § (2) bekezdése,*
- *az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése és*
- *a Vgtv. 33/G. § (1) bekezdésének figyelembevételével kérhető az FKI-KHO-tól.*
- *A vízjogi létesítési engedély alapján megépített vízilétesítmények használatbavételéhez vízjogi üzemeltetési engedély, a kibocsátási engedély köteles tevékenységekre vonatkozóan a kibocsátási engedély beszerzése szükséges, amely meglétét az épület(ek) használatbavételi engedélyezési eljárása során az FKI-KHO szakhatóságként történő bevonása esetén vizsgálni fogja.*

Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke 14.000 Ft, amely megfizetésre került. A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

3. A **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága** 2023. február 20-án kelt, **SZTFH-BANYASZ/2981-4/2023 számú szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **kikötésekkel járult hozzá**, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

*„A Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága (a továbbiakban: Bányafelügyelet), a tárgyi építési engedély jóváhagyásához **hozzájárul, a következő feltételekkel**:*

1. *Az engedélyes (Semmelweis Egyetem), a kitermelt és az építési engedélytől eltérő más célra felhasznált (ide nem értve a hulladéklerakóra történő elszállítást) ásványi nyersanyag mennyisége után köteles bányajáradékot fizetni.*

2. *A bányajáradék bevallást és befizetést a kitermelt anyag minősítése során megállapított ásványi nyersanyag csoport megfelelő alcsoportjára kell teljesíteni.*

3. *A bányajáradékot az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás módjának meghatározásáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint önbevallásban kell meghatározni. A bányajáradék önbevallást akkor is be kell nyújtani, ha az adott időszakban bányajáradék fizetési-kötelezettség nem keletkezett.*

4. *A bányajáradékot negyedévenként, a negyedévet követő hónap 20. napjáig kell bevallani a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának, valamint befizetni a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-00003141-09050012 számú „Bányajáradék bevételi nyilvántartási számla" elnevezésű számlára.*

5. *Az engedélyes köteles olyan nyilvántartást vezetni, amelyből megállapítható és ellenőrizhető az adott időszakra bevallott bányajáradék meghatározásának pontossága és megfizetésének megtörténte.*

A nyilvántartásnak tartalmaznia kell:

- *a kitermelt ásványi nyersanyag mennyiségét és ennek meghatározási módját, alapadatait,*
- *az ásványi nyersanyag e rendelet 1. melléklete szerinti besorolásának igazolását,*
- *a bányajáradék kiszámításának módját és befizetésének bizonylatait,*
- *mérőműszeres anyagmennyiség-meghatározásnál a mérési eljárás és a mérő laboratórium akkreditálását igazoló bizonylatot.*

A bányajáradék bevallást, nyilvántartást és bizonylatokat 5 évig meg kell őrizni.

6. *Az engedélyes a kitermelt ásványi nyersanyag mennyiségét és minőségét köteles a tárgyévet követő év február 28-ig a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának bejelenteni. A bejelentést földtani szakértővel kell ellenjegyeztetni.*

7. *Az engedélyesnek a kitermelt ásványi nyersanyag mennyiségét geodéziai módszerekkel kell meghatároznia. A különböző fajta ásványi nyersanyagok mennyiségét külön kell meghatározni.*

A meghatározás módját és eredményét bizonylatolni kell. Az engedélyes köteles az ásványi nyersanyag kitermelésének befejezését követő 60 napon belül, de legkésőbb a tárgyévet követő év február 28-ig az ásványi nyersanyag mennyiségéről szóló jelentést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának megküldeni.

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

Az Országos Építészeti Tervtanács 2022. május 12-én kelt, **121/2022.** számú **tervtanácsi véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre javasolta**, amely tervtanácsi vélemény rendelkező része szerint:

„***A tervtanács a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlja.***"

I. Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A használatbavételi engedély iránti kérelemhez csatolni kell a **gépészeti felvonó berendezések** külön jogszabályban meghatározott **műszaki-biztonsági használatbavételi dokumentációját**, az alábbiak szerint:

- a biztonsági berendezést gyártó és a felvonószerelő vállalkozás nevét és címét tartalmazó dokumentumot;
- a felvonó biztonsági berendezéseinek listáját a gyártó megfelelőségi nyilatkozatokkal,
- a gyártó vagy a felelős forgalmazó nyilatkozatát arról, hogy az általa szállított és felszerelt (felszereltetett) berendezés megfelel az engedélyezett terveknek, továbbá a szükséges beállításokat és a legalább 24 órás próbaüzemeltetést elvégezte, és a berendezés a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas;
- az üzemeltető (tulajdonos) nyilatkozatát arról, hogy a berendezés karbantartását és - ha szükséges - vezetését hogyan oldja meg; valamint a karbantartási-, javítási szerződés másolatát,
- a berendezés kivitelezési dokumentációját;
- a külön rendelet által meghatározott, bejelentett szervezet által kiadott tanúsítványt vagy a tevékenységét a külön rendelet szerint tanúsított felvonószerelő vállalkozás által készített végellenőrzési jegyzőkönyv alapján kiállított megfelelőségi nyilatkozatot.

2. A használatbavételi engedély iránti kérelemhez csatolni kell a **gépészeti felvonó berendezés** külön jogszabályban meghatározottak szerint összeállított **műszaki adatlapját.**

3. Az elkészült gépészeti felvonó berendezést használatba venni csak a végleges használatbavételi engedély birtokában lehet.

4. A gépészeti felvonó berendezés tekintetében az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak újabb előzetes engedély alapján lehet.

5. Az épület használatbavételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a külön jogszabályban előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárás lefolytatását **Budapest**

Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztályától (1124 Budapest, Németvölgyi út 37–39. szám) kell kérelmezni.

II. A környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A létesítmény zajkibocsátásának megfelelősége érdekében a gépészeti udvar körül az engedélyezési tervben foglaltak szerinti műszaki paraméterekkel a zajvédő falat meg kell valósítani.

2. 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 rendeletben előírt zajterhelési határértékeket. A méréseket a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgéskibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló rendelet melléklete szerint kell elvégezni és a szakvéleményt a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló rendelet melléklete szerint kell dokumentálni.
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.
Határidő: a használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.

3. Az építőipari kivitelezési munkafolyamatok során a legjobb módszereket (eszközök, intézkedések stb.) kell alkalmazni a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (ponyvás takarás, porfogó háló, nedvesítés, locsolás stb.).

4. Az építési hulladék elszállítását zárt konténerben, vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.

5. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület, illetve a szállítási útvonalak rendszeres tisztán tartásáról gondoskodni kell.

6. **A használatbavételi engedély iránti kérelemmel együtt be kell nyújtani** az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló rendelet szerinti felelős műszaki vezető nyilatkozatát.

Felhívom a figyelmet, hogy

A **használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani a felelős műszaki vezető nyilatkozatát** arról, hogy a véglegessé vált építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték, illetve, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló rendeletben 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 rendelet szerinti küszöbértéket, a kormányrendelet alapján elkészített építési/bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladék kezelését igazoló dokumentumokat be kell nyújtani.
A keletkező hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni a hulladékjegyzékről szóló rendelet melléklete szerint.

A keletkező hulladékok az adott hulladékfajtára érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át (hasznosításra, ártalmatlanításra).
A keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése, kezelése stb. során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló rendelet előírásait be kell tartani.

III. Közlekedésbiztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Iroda XXX/274-2/2023. iktatószámú, 2023. március 22-én kelt közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.

2. A forgalomtechnikai kezelő Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság BPK/14472- 2/2023. iktatószámú, 2023. április 25-én kelt forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásában foglalt előírásokat be

kell tartani.

3. A Tűzoltó utcai gépkocsi kihajtónál „Kötelező haladási irány balra” jelzőtáblát kell kihelyezni.
4. A gyalogos forgalom biztonsága érdekében, a Tűzoltó utcai kihajtónál elhelyezett hang és fényjelzés kiépítésével kell a figyelmet felhívni a gépjármű forgalomra.
5. Az építés során az útpálya és a járda nem vehető igénybe tárolási, rakodási célokra. A közút területének nem közlekedési célú igénybevételéhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges (a Fővárosban a közútkezelő mellett a közút forgalomtechnikai kezelőjének is minden esetben nyilatkoznia kell.)
6. A szükséges számú várakozóhelyet az ingatlanon belül, az útügyi műszaki előírások betartásával kell kialakítani.
7. Az épület gépkocsi-behajtó beléptető rendszerét az út- és forgalomtechnikai kezelő hozzájárulásával úgy kell megtervezni és kialakítani, hogy annak használata során a közútra visszaduzzasztó hatása ne legyen.
8. Reklámtábla (reklámcélú berendezés) közterületen csak a közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el úgy, hogy az a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse, a láthatóságot ne akadályozza.
9. Az építés során a közutat, közúti jelzéseket megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem szabad.
10. Az építmény használatbavételi engedélykérelméhez mellékelni kell a megvalósulási helyszínrajzot, az érintett utak út- és forgalomtechnikai kezelőinek az építmény használatbavételére vonatkozó nyilatkozatait, valamint az Építtető nyilatkozatát arról, hogy a kezelői hozzájárulás(ok) megtagadását, vagy a hozzájárulás(ok)ban előírt feltételeket nem tartja sérelmesnek.

IV. Népegészségügyi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. Az épület helyiségeinek rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcsere lehetőségéről gondoskodni kell. A természetes szellőzéssel nem rendelkező belsőterű helyiségekben megfelelő mértékű mesterséges szellőzés kialakítása (friss levegő betáplálása, elszívása) szükséges. Helyiség nem szellőztethető az építmény egyéb közös használatú tereibe, gépkocsi tárolóba. Mesterséges szellőztetés esetén a szellőzőrendszer hatásosságát légtechnikai bemérési beszabályozási jegyzőkönyvvel kell igazolni.
2. A gépkocsi tárolók (parkoló szintek) szellőzését CO érzékelőről, illetve időkapcsolóról vezérelve, alsó-felső elszívó és befúvó nyílások kialakításával úgy kell kialakítani, hogy a teljes tér átszellőzése megoldott legyen. A gépkocsi tárolóból leválasztott helyiségek mesterséges szellőzését a gépkocsi tároló szellőzésétől függetlenül kell megoldani.
3. A gépjárműtároló helyiség csak önálló szellőzésű előtér vagy közlekedő közbeiktatásával kapcsolódhat az építmény huzamos tartózkodás céljára szolgáló helyiségéhez.
4. A csoportos illemhelyek előterében egy takarítás céljára is szolgáló vízvételi és kiöntési szerelvényt kell biztosítani.
5. A hulladéktárolókban mosható fal és padlóburkolat, padlóösszefolyó és légbeszívó szeleppel ellátott takarítási vízvételi hely kialakítása szükséges.
6. A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségekben meleg vagy félmeleg padlóburkolatot szükséges kialakítani.
7. A vízhálózat kiépítése után a vízhálózat fertőtlenítését, majd azt követő 48 órás folyatását kell elvégezni. Az egységet csak akkreditált mintavevő, vagy hatóság által vett és vízvizsgálatra akkreditált laboratóriumban elvégzett vízvizsgálat negatív eredménye után lehet használatba venni.

V. Élelmiszerbiztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A mosogatómedencék méretét akkorára kell tervezni, hogy az abban mosogatandó legnagyobb méretű edényzet, eszköz is teljesen elmerülhessen benne.
2. Minden mosogatóhoz az edények és eszközök szárításához megfelelő méretű csepegtetőpolcok, -állványok biztosítása szükséges.
3. A szennyes fogyasztói edények gyűjtésére használt szerviz kocsik tisztításának feltételeit a fogyasztói-edény mosogató helyiségben biztosítani kell.

4. Önkiszolgálás esetén az ételek cseppfertőződés elleni védelmét, valamint a fogyasztók részére kézfertőtlenítési lehetőséget biztosítani kell.

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

1. A **Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete által készített 2022. október 10-én kelt, egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációban foglaltakat be kell tartani.**
   A tervezett építési tevékenységgel összefüggő földmunka (az elejétől a végéig) **régészeti megfigyelés mellett végezhető.** A **régészeti megfigyelés megkezdését**, annak megkezdése előtt legalább egy munkanappal a külön jogszabályban meghatározott adattartalommal **BFKH-hoz be kell jelenteni.**
   A régészeti megfigyelés megtörténtét igazoló iratot a használatbavételi engedély iránti kérelemhez mellékelni kell.
2. Az építési munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt el kell keríteni, és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását meg kell akadályozni.
3. Az építési munkát úgy kell végezni, hogy az se porhatást, se egyéb olyan hatást ne okozzon, amely a környezetre, illetve az építési munkahelyen vagy annak közelében tartózkodókra káros lehet.
4. A kivitelezés megkezdése előtt az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen – a külön jogszabályban előírt tartalommal ellátott – táblát kell elhelyezni.
5. A tárgyi ingatlanon és a szomszédos ingatlanokon meglévő építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani kell. Építési tevékenységgel a már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad, az építési tevékenység azokban kedvezőtlen irányú változást nem eredményezhet.
6. A tetőre való kijutás, vagy feljutás és karbantartás lehetőségét biztosítani kell.
7. 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, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.
8. A kivitelezés befejezését követően, a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztéséig az építmény környezetéből az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédeszközöket el kell szállítani, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotnak megfelelően ki kell alakítani, a környezetben okozott károk megszüntetéséről gondoskodni kell.
9. Az építményben, építményrészben minden olyan padlószintet, amelynek használata során a használókra nézve a kiesés, leesés kockázata fennáll, a biztonságos használat érdekében **korláttal** vagy **mellvédfallal** kell ellátni. A korlátot úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy egy 120 mm átmérőjű tárgy ne férjen át a nyílásain, és ne tartalmazzon felmászást elősegítő, fellépőként szolgáló elemeket. A korlátot, mellvédfalat az előírt vízszintes terhelések elviselésére alkalmas szerkezettel kell kialakítani. Az üvegezést tartalmazó korlátot biztonsági üvegezéssel kell ellátni.
   A biztonságos gyalogos közlekedés céljára az 1,0 m-nél hosszabb vízszintes vetületű lépcsőt, rámpát, lejtőt **fogódzkodóval** kell tervezni és megvalósítani.

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

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

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

A munkák folyamán biztosítani kell, hogy a szomszédos ingatlanok használatát a munkálatok a szükséges mértéknél jobban ne zavarják, ott személyi sérülést, anyagi kárt ne okozhassanak.

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

Jelen építési engedély az **Építtetőt** az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól nem mentesíti, valamint az építési munkával kapcsolatos **polgári jogi igényt nem dönt el.**

Az építési munkák következtében saját vagy szomszédos ingatlanban keletkezett károk elhárításáról, a helyreállításról az **Építtetőnek** gondoskodnia kell, azok helyreállítása az **Építtetőt** terheli.

Ez az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított 4 évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított 6 éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.

Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

Felhívom az **Építtető** figyelmét, hogy **új épület létesítése** során

– **a 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületre vonatkozó kérelem esetén az épületnek 2024. június 30-ig rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.**

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

Tárgyi építésügyi hatósági eljárás alapjául szolgáló jogviszonyban, ha a polgári jog szabályai szerint az **Építtető** helyébe (jogelőd) az eljárás folyamán vagy annak jogerős lezárását követően jogutód lép, akkor a jogelőd vagy a jogutód kérelmére az építésügyi hatóság dönt a jogutódlásról.

Az **Építtető** jogutódja a jogutódlásról szóló döntés véglegessé válását követően felhasználhatja az építésügyi hatósági engedélyt.

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

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

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

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

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

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

Az **Építtető** felel:

– az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzéséért, szerződések megkötéséért,
– az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,

– az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
– az építésügyi hatósági engedély építésügyi vagy építésfelügyeleti tudomásulvétel megszerzéséért,
– a végleges építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentáció meglétéért, és az azokban foglaltak betartatásáért,
– az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges jogszabályban előírt dokumentumok (tervek) meglétéért,
– az építési napló készenlétbe helyezéséért,
– az építési munkaterület átadásáért,
– az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
– azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
– azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon,
– jogszabályban meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

A **Kivitelező** felel:

– az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
– az építtető által rendelkezésére bocsátott, hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban előírtak betartásáért és betartatásáért,
– az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért,
– az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építtetőtől (alvállalkozó kivitelező esetében a megrendelő vállalkozó kivitelezőtől) az építési munkaterület átvételéért, annak szükség szerinti lőszermentesítéséért,
– az építési napló megnyitásáért,
– az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának az építési naplóban való folyamatos vezetéséért.
– az építés során már meglévő, illetve előkerülő természeti, kulturális örökségi, építészeti értékek megőrzéséért,
– annak biztosításáért, hogy az építési munkaterületen csak olyan személyek tartózkodjanak, akik a vállalkozói nyilvántartásban szerepelnek, illetve erre jogosultsággal rendelkeznek, és az építési napló által igazoltan részt vesznek a napi munkában, annak ellenőrzésében és irányításában,
– a műszaki átadás-átvételi eljárás során a berendezések, rendszerek működési próbájáért és a tapasztalt rendellenességek, hiányosságok megszüntetéséért, szükség esetén a próba megismétléséért,
– a kivitelezés befejezésével a mérési jegyzőkönyvek kiállításáért, az alkalmazott építési termékek teljesítménynyilatkozatainak rendelkezésre bocsátásásáért,
– a kivitelezési szerződés szerint a kivitelezési munkaterület visszaadásáért az építtetőnek, alvállalkozói szerződés esetén a megrendelő vállalkozó kivitelezőnek,
– az építési munkaterület őrzésének biztosításáért,
– az építési munkák befejeztével az építési területről való levonulás végrehajtásáért,
– fővállalkozó kivitelezőként az építési műszaki ellenőr vagy eltérő megállapodás esetén az építtető által kiadott teljesítésigazolásnak és a teljesítésigazolás alapján a szerződés szerinti teljesítésről (részteljesítésről) kiállított számlának az építtető, valamint építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő részére történő eljuttatásáért,
– építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén, ha a kivitelezési tevékenység megvalósításában alvállalkozóként vesz részt, a szerződése adatainak felviteléért - legkésőbb a kivitelezési tevékenységének megkezdéséig - a fedezetkezelő által internetes alapon működtetett alvállalkozói nyilvántartásba,

– a saját munkájához kapcsolódó elkészült munkarészek ellenőrzéséért, az eltakarásra kerülő szerkezetek ellenőrzésének, és az építtető, építési műszaki ellenőr felhívása alapján további vizsgálatok feltételeinek biztosításáért, valamint az ellenőrzésekhez kapcsolódó tények és adatok építési naplóban történő rögzítéséért,
– az építési tevékenység megvalósítása során legalább a kivitelezési dokumentációban meghatározott, elvárt műszaki teljesítménnyel rendelkező építési termék beépítéséért.

A **felelős műszaki vezető** felel:

– az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
– a szakmunka irányításáért,
– kormányrendeletben meghatározott feladatai körében - az építmény, építményrész végleges építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési dokumentációnak megfelelő megvalósításáért,
– az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért,
– a munkálatok végzésének szakszerűségéért
– az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatásáért, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzéséért,
– az építési napló vezetéséért, ellenőrzéséért és lezárásáért, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,
– az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezéséért,
– a kivitelezés során a minőségi követelmények biztosításáért, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatásáért,
– a kitűzés helyességének, valamint a geotechnikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzéséért,
– a minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetéséért,
– az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározásáért és irányításáért,
– a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetéséért,
– az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján az külön jogszabály szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltéséért és az építtetőnek történő átadásáért,
– az építmény használatbavételi (fennmaradási) engedélyezéséhez, tudomásulvételéhez a felelős műszaki vezetőnek szakterületére vonatkozó - külön jogszabály szerinti tartalmú - nyilatkozat megtételéért,
– az átadás-átvételi eljárásban és a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködésért és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtételéért,
– a küllőn jogszabályban meghatározott tartalmú alvállalkozói teljesítésigazolás kiállításáért és átadásáért vagy megküldéséért az alvállalkozó részére, valamint rögzítéséért az építési naplóban, az alvállalkozó kivitelező által megküldött, teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől - ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától - számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül,
– az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének naprakész vezetéséért és az építtető értesítéséért, ha az építési-bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló jogszabályban előírt küszöbértéket,
– annak ellenőrzéséért, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, a külön jogszabály szerinti, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzéséért,
– az építési naplóban történő rögzítés mellett a tervező által a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termék helyett a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék kiválasztásáért a tervező jóváhagyásával és az építtető egyetértésével.
– az alvállalkozó kivitelezővel, az alvállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetőivel és a szakági felelős műszaki vezetőkkel való együttműködésért, a velük történő egyeztetések koordinálásáért, tevékenységük összehangolásáért,
– a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadásáért az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján

– a természetes építőanyagok és a bontott építési termékek - szükség szerint szakértővel történő - vizsgálatát követően azok kezeléséről, építési célra való megfelelősségéről, ismételt felhasználhatóságáról, beépíthetőségéről való döntésért és a döntés építési naplóba bejegyzéséért.

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.

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

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

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

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

Felhívom a figyelmet arra, hogy a kivitelező az építési munkahely kialakításának megkezdése előtt a külön jogszabályban előírtak szerinti előzetes bejelentést köteles megküldeni az építési munkahely szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal járási hivatalának, mint munkavédelmi hatóságnak abban az esetben, ha
a) az építőipari kivitelezési tevékenység időtartama előreláthatóan meghaladja a 30 munkanapot és egyidejűleg ott több mint 20 fő munkavállaló végez munkát;
b) a tervezett munka mennyisége meghaladja az 500 embernapot.
Az építési munkahely kialakítására vonatkozó előzetes bejelentés időszerű adatait az építési munkahelyen jól láthatóan kell elhelyezni. Ha más jogszabály szintén előír ilyen kötelezettséget, akkor az azonos adatokat csak egyszer kell feltüntetni.

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

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

Felhívom az Építtető figyelmét a következőkre:

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

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

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

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

a) az e-főnaplót az építésügyi hatósági engedély hatályossága alatt nem nyitották meg és az engedély hatályának hosszabbítását sem kérelmezték,
b) az építtető az elkészült építményre végleges használatbavételi engedéllyel rendelkezik vagy a használatára tudomásulvétellel jogosulttá vált,
c) a használatbavételi engedélyhez előírt kikötés vagy használatbavétel tudomásulvételéhez kapcsolódó kötelezés esetén, ha a teljesítésigazolás feltöltése megtörtént.

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

Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó vagy integrált építési engedély alapján végzendő építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési munkaterületen a **közterületről jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni**
a) az építtető nevét, megnevezését,
b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,
c) a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát,
d) a tervező nevét, megnevezését,
e) építtetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építtetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét,
f) az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

E döntést hirdetményi úton közlöm.

A döntés közlésének napja a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

Jelen döntésem a közléssel végleges.

E döntés hirdetménye BFKH hirdetőtáblájára kerül kifüggesztésre, valamint BFKH elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján kerül közzétételre.

A hirdetmény az alábbi weboldalon tekinthető meg:

www.kormanyhivatal.hu

A hirdetmény www.etdr.gov.hu **weboldalon** az ÉTDR **általános tájékoztatási felületén is megtekinthető.**

Jelen döntésemet meghatározott ügyfelek részére csak tájékoztatásul küldöm meg.

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

A perben a jogi képviselet kötelező.

A keresetlevél az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújtható be, a **Fővárosi Törvényszékhez** (1055 Budapest, Markó utca 27. szám) címezve.

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

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

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

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

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

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

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

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

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

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztályán** (1051 Budapest, Sas utca 19. szám), **előre egyeztetett időpontban**, ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13ºº órától – 16ºº óráig, szerdán: 8ºº órától - 16ºº óráig) megtekinthető.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Építtető 2022. május 31-én a tárgyi ingatlanon **új 3 pinceszint + földszint + 5 emelet szintszámú oktatási és kutatási épület építésére,** abban **7 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére** vonatkozóan **építési engedély iránti kérelmet terjesztett elő.**

Az ingatlan nyilvántartásban foglalt adatok szerint a **T-102799** számú záradékolt változási vázrajz alapján, a **Budapest IX. kerület 37414, 37418** és **37419** helyrajzi számú ingatlanok egyesítésre kerültek **Budapest IX. kerület 37414** helyrajzi számon.

A tárgyi építési tevékenységet magába foglaló beruházással összefüggő tárgyi közigazgatási hatósági ügyet a Kormány a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló **2006. évi LIII. törvény** (a továbbiakban: **Ngt.**) **12. § (5)** bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló **98/2017.** (IV. 27.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban: **98/2017.R.**) **1. § (1)** bekezdésében és az ott megjelölt **1.** melléklet **1.** pontjában és **2.** melléklet **37.** pontjában *(Semmelweis Egyetem, Elméleti Orvostudományi Központja Semmelweis Egyetem Általános Orvostudományi Karának fejlesztési projektje)* **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.**

A kérelem benyújtásakor hatályos, az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban **Ákr.**) a kérelem benyújtásakor hatályos **37. §** *[A kérelem előterjesztése]* **(2)** bekezdése szerint:

„**37. § (2)** *Az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezését követő napon indul.”*

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **53/C. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„**53/C. § (1)** *A kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.”*

A tárgyi eljárás a **BFKH** előtt az **Ákr. 37. § (2)** bekezdése alapján, valamint az ügyintézési határidő az **Étv. 53/C. § (1)** bekezdésére figyelemmel **2022. június 01. napján indult.**

Építtető kérelmére a tárgyi eljárás 2022. június 01. napja és 2022. november 28. napja között, 2022. november 30. napja és 2023. január 24. napja között, 2023. február 03. napja és 2023. április 05. napja között, 2023. április 06. napja és 2023. április 17. napja, majd 2023. április 19. napja és 2023. április 28. napja között **szünetelt.**

Építtető 2023. április 28-án kérte az eljárás folytatását.

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

Az **Étv. 34. § (1)** bekezdése szerint építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012.** (XI. 8.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban **312/2012. R.**) az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek körében az e rendelet szerinti 1. számú mellékletben a tervezett

építési munkák (új épület építése) nem szerepelnek, **így jelen esetben, a kérelemben tárgyát képező építési munkák elvégzéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.**

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

„3. § (1) *Ha a felvonó vagy a mozgólépcső létesítéséhez, áthelyezéséhez, átalakításához, használatbavételéhez vagy bontásához az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelet szerinti építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési, bontási tevékenység is szükséges, - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - a létesítést, az áthelyezést, az átalakítást, a használatbavételt, a bontást érintő engedélyt és az építésügyi hatósági engedélyt együttes kérelemben az általános vagy a sajátos építésügyi hatóságtól kell kérni. Az építésügyi engedélyezési eljárásban a műszaki biztonsági feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal műszaki biztonsági szakkérdésként vizsgálja a felvonó vagy a mozgólépcső létesítése, áthelyezése, átalakítása, használatbavétele vagy bontása feltételeit."*

A fent kifejtettek alapján a 7 db új gépészeti felvonó berendezés létesítéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

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

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

BFKH a **2023.** év **április** hónap **17-én** tárgyi ingatlanon helyszíni szemlét tartott, ahol megállapításra és jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy az építési engedély megadásához szükséges, jogszabályokban rögzített feltételek fennállnak, a tervezett építési engedélyhez kötött építési munkákat nem kezdték meg, valamint a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma a helyszínen tapasztaltakkal összhangban van.

Az **Ákr. 55. § (1)** bekezdése szerint:

„**55. §** *[A szakhatósági eljárás]*
(1) *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 egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló **531/2017.** (XII. 29.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban: **531/2017. R.**) **1. § (1), (3)** és **(4)** bekezdései szerint:

„**(1)** *A Kormány - a (2)-(4) bekezdésben, az 1/A-1/E. §-ban foglaltak kivételével - az 1. mellékletben meghatározott közigazgatási hatósági eljárásokban, az ott meghatározott szakkérdések tekintetében, az ott meghatározott hatóságokat szakhatóságként jelöli ki.*
(3) *A Kormány a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításával összefüggő, az 1. mellékletben meghatározott közigazgatási hatósági eljárásokban tűzvédelmi szakkérdésben eljáró szakhatóságként - a (4) bekezdésben, az 1/A-1/E. §-ban foglaltak kivételével - a hivatásos katasztrófavédelmi szerv területi szervét jelöli ki.*
(4) *A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő, a Kormány által rendeletben meghatározott közigazgatási hatósági ügyekben, ha kormányrendelet tűzvédelmi ügyekben a katasztrófavédelem központi szervét jelöli ki eljáró hatóságként, akkor az 1. melléklet szerinti közigazgatási hatósági eljárásokban tűzvédelmi szakkérdésben eljáró szakhatóságként a* ***hivatásos katasztrófavédelmi szerv központi szervét jelöli ki.****"*

A tárgyi beruházás az **531/2017. R. 3.** mellékletében, az eltérő szakhatósági kijelöléssel érintett nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások között a **34. sorban szerepel.**

A **98/2017. R. 2. § (2)** bekezdése, valamint az **1.** melléklet **16.** pontja alapján a tárgyi ügyben a Kormány tűzvédelmi szakhatóságként a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóságot jelöli ki.

Tárgyi ingatlanra vonatkozóan benyújtott kérelemre indult építésügyi hatósági eljárásban az **Ákr. 55. § (1)** bekezdése, az **531/2017.R. 1. § (1), (3)** és **(4)** bekezdései és az ott megjelölt **1.** melléklet **4.** táblázat alapján a tűzvédelmi, a vízügyi, vízvédelmi, valamint az ásványi vagyon védelmi szakhatóság bevonásának feltételei állnak fenn.

Az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján az építési engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásainak indokolásai a következők:

1. A **Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság** 2023. február 06-án kelt, **35000/1030-1/2023.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **tűzvédelmi szempontból kikötésekkel járult hozzá**, amely állásfoglalás indokolási része szerint:

„A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztálya megkereste a BM Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóságot (1149 Budapest, Mogyoródi út 43., a továbbiakban: szakhatóság) a Budapest IX. kerület, hrsz.: 37414. alatti ingatlanon tervezett -3 pince + földszint + 5 emelet kialakítású oktatási épület építési engedélyezési eljárásban tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalás kiadásának céljából.

A megkereső hatóság és az ügyfél által csatolt iratok és a mellékelt tervdokumentáció alapján a Budapest IX. kerület, hrsz.: 37414. alatti ingatlanon tervezett -3 pince + földszint + 5 emelet kialakítású oktatási épület építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból a tűzvédelmi szakhatóság a rendelkező részben meghatározott feltételekkel járult hozzá.

A tűzvédelmi szakhatóság a szakhatósági döntés meghozatala során figyelembe vette a 2022. július 6. keltezésű 35000/4726-4/2022.ált. és a 35000/4725-4/2022.ált. eltérési és jóváhagyási engedélyezési eljárás során kiadott határozatban foglaltakat.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapította meg a tűzvédelmi szakhatóság:

Ad 1. *A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 13. § (1) – (3) bekezdései és a 48. § (2) bekezdése alapján szükséges az épület felújítása és bővítése során beépített, kialakított építményszerkezetek és beépített anyagok tűzvédelmi megfelelősségének igazolása.*

Ad 2. *Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 1. § (2) bekezdése és az MSZ HD 60364-6 szabvány vonatkozó előírásai alapján szükséges az épület villamos berendezéseinek tűzvédelmi megfelelősségének igazolása.*

Ad 3. *Az OTSZ 141. § - 143. § és a 12. melléklet 1. táblázatának alapján, továbbá az épület rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotának visszaigazolása és a villámcsapások elleni védelem érdekében szükséges a villámvédelem megfelelősségének igazolása.*

Ad 4. *Az OTSZ 1. § (2) bekezdése és a MSZ EN 50172:2005 szabvány vonatkozó előírásai alapján, továbbá az OTSZ 128. § (4) bekezdése alapján, valamint az építmény kiürítési feltételeinek biztosítása érdekében szükséges.*

Ad 5. *Az OTSZ 72. § - 73. § és a 8. számú melléklet 1. táblázata és az OTSZ 270. § (1) bekezdése alapján, továbbá a tűzoltói beavatkozási feltételek meglétének visszaigazolása érdekében szükséges.*

Ad 6. *Az OTSZ 90. § alapján és az épület biztonságos kiürítés feltételeinek igazolása érdekében, továbbá egy esetleges tűzeset során keletkező hő- és füstelvezetésének megfelelőssége érdekében szükséges.*

Ad 7. *Az OTSZ 79. § - 80. § (3) bekezdése és a 8. mellékletben foglalt 2. táblázat alapján, továbbá a tűzoltási feltételek meglétének visszaigazolása érdekében szükséges.*

Ad 8. *Az OTSZ 85. § alapján, valamint a mentés, beavatkozás és kárelhárítás során közreműködő, együttműködő szervezetek kommunikációs feltétteleinek biztosítása érdekében szükséges.*

Ad 9. *Az OTSZ 55. § (1) bekezdése és az épület gyors és biztonságos kiürítése biztosítása érdekében szükséges.*

Ad 10. *Az OTSZ 87. § alapján, továbbá a napelem modulok elektromos leválasztásának tűzvédelmi megfelelősségének visszaigazolása érdekében szükséges.*

A beépített tűzjelző berendezés és a beépített tűzoltó berendezés létesítési és használatbavételi engedélyezésére vonatkozó tájékoztatást a Ttv. 20/A §-ban foglaltak figyelembe vételével adtam. A létesítési és használatbavételi engedélyezési eljárások lefolytatása a beépített tűzjelző, illetve tűzoltó berendezések

létesítésének, használatbavételének és megszüntetésének engedélyezésére irányuló hatósági eljárás részletes szabályairól szóló 491/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében foglaltak alapján szükséges.
A szakhatóság döntése a fenti jogszabályi rendelkezések alapján történt.
A Budapest IX. kerület, hrsz.: 37414. alatti ingatlanon tervezett -3 pince + földszint + 5 emelet kialakítású oktatási épület építési engedélyezési eljárása az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet) 2. melléklet 37. pontja alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházáshoz kapcsolódó szakhatósági eljárásnak minősül.
A szakhatóság hatáskörét az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (4) bekezdése továbbá az 1. melléklet 4. táblázat 16. sora valamint a 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet 2. (2) bekezdése továbbá a 2. melléklet 37. pontja határozza meg. A szakhatóság illetékességét a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 22. § (1) bekezdés a) pontja határozza meg.
Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki."

2. A **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** 2023. március 09-án kelt, **35100/2821-3/2023.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **vízügyi és vízvédelmi szempontból kikötésekkel járult hozzá**, amely állásfoglalás indoklási része szerint:

„Kérelmező hatóság az Ákr. 55. §-a alapján szakhatósági állásfoglalást kért FKI-KHO-tól tárgyi ügyben.
Az FKI-KHO által az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. melléklet 4. táblázat 17. és 18. pontja alapján vízügyi és vízvédelmi szakhatósági hatáskörben vizsgálandó szakkérdések az alábbiak:
- annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység a felszín alatti vizek és a felszíni vizek védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.
- annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e, továbbá annak elbírálása, hogy az építési tevékenység az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol.
Az ÉTDR felületen elérhetővé tett tervdokumentáció, annak 2023. március 6. napján elérhetővé tett kiegészítése, valamint a rendelkezésemre álló adatok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.
Építtető tárgyi területen, a telekegyesítést követően (37414, 37418, 37419 hrsz. összevonása) kialakuló ingatlanon, a meglévő épületek bontását követően új, 3 pince, földszint + 5 emelet szintszámú oktatási épület építését tervezi (EOK II), amely a tervezési területtel szemben található Elméleti Orvostudomány Központ (EOK) bővítéseként, fejlesztéseként fog funkcionálni. Az EOK II. elsődleges célja a hallgatói terek kibővítése, valamint a hallgatókat kiszolgáló infrastruktúra megteremtése. A vízellátást, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetést közműhálózatra csatlakozással oldják meg. Az összesen 118 férőhelyes mélygarázs (P1-P3 szint) padozatán keletkező, esetlegesen szénhidrogén-származékokkal szennyeződhető csurgalékvizeket takarítógéppel gyűjtik össze, majd a P-3 szinten elhelyezett takarítógép tárolóban lévő olaj- és hordalékfogó berendezéssel ellátott zsompba ürítik, majd előkezelve vezetik a Tűzoltó utcai és Viola utcai egyesített rendszerű közcsatornahálózatba. A 600 adagos konyhában keletkező konyhatechnológiai szennyvizet az épületben beépítésre kerülő zsírfogó berendezéssel történő előkezelést követően vezetik az egyesített rendszerű közcsatorna-hálózatba. A tetőfelületekről, a zúzottkő borítású felületekről, valamint a kert és park felületéről származó tiszta csapadékvizeket egy ingatlanon belül kialakításra kerülő 90 méteres belső tárolóba vezetik késleltetés céljából, majd gravitációsan a Tűzoltó utcai és Viola utcai egyesített rendszerű közcsatorna-hálózatba kerül bevezetésre.
A PETIK Mérnöki Szolgáltató Kft. (1077 Budapest, Wesselényi utca 18.; a továbbiakban: Szakértő) által készített, „HIDROGEOLÓGIAI SZAKVÉLEMÉNY A BUDAPEST IX. TŰZOLTÓ U. 33/C – VIOLA U. 37/A-B ALATT TERVEZETT SEMMELWEIS EGYETEM EOK II. ÉPÜLETEGYÜTTESÉHEZ" című hidrogeológiai

szakvélemény (a továbbiakban: Hidrogeológiai szakvélemény) szerint az épület résfalas munkatér lehatárolással épül ki, mely beleér a mértékadó talajvízszintbe.
Vízügyi és vízvédelmi szempontból megállapítható, hogy a pinceszintek kiépülése annak közvetlen környezetében megváltoztatja a hidrogeológiai viszonyokat, lokálisan megváltoztatja a talajvíz szivárgási rendszerét, hatással van a talajvíz áramlására, továbbá annak visszaduzzasztását eredményezi, mely által a talajvízszint emelkedése következik be.
A Hidrogeológiai szakvélemény szerint a Budapest Építéshidrológiai Atlasza alapján a területen a becsült maximális talajvízszint 101,2-101,6 mBf. szintek között vehető fel, Szakértő ezen adatok alapján a mértékadó talajvízszint 102,1 mBf. szinten határozta meg. A számítás eredménye alapján a talajvíz visszaduzzasztás maximális értéke 0,12 m, kihatása 7,41 m, vagyis a visszaduzzasztás a legkedvezőtlenebb esetben is 0,12 méterrel emeli meg a talajvízszintet a beépítés 7,41 méteres környezetében. Szakértő megállapítása szerint „A visszaduzzasztás a legkedvezőtlenebb esetben is csak 0,12 méterrel emeli meg a talajvízszintet – a becsült maximális talajvízszintet is – a beépítés L=7,41 méteres környezetében. Ez az érték alatta van a becsült maximális talajvíz és a mértékadó talajvíz közötti 50 cm-nek. Tehát megállapítható, hogy a beépítés miatti talajvízszint visszaduzzasztás miatt sem a szigetelési, sem pedig a felúszási számításokat nem kell másképpen kezelni."
A 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdése alapján az ÉME engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező előkezelő berendezések létesítése, használatbavétele, üzemeltetése nem vízjogi engedély köteles tevékenység, ugyanakkor a szennyvízkibocsátással járó tevékenységet a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásai szerint csak érvényes engedély birtokában lehet végezni.
A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet alapján lefolytatandó eljáráshoz szükséges kérelmek összeállításánál figyelembe kell venni a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben foglaltakat.
A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 18. § (1) és (2) bekezdése alapján azt a vízhasználót vagy azt, aki a vízviszonyokba jogellenesen beavatkozott, illetőleg a jogszabályban meghatározott feladatainak, kötelezettségeinek elmulasztásával káros és jogellenes állapotot idézett elő, a jogszabály szerint szükséges követelmények érvényesítése érdekében terv és adat szolgáltatására is kötelezhető.
Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt ***vízbázist nem érint.***
A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép és a 2. számú melléklete alapján a terület szennyeződés érzékenysége: ***érzékeny****.*
Tárgyi létesítmény a 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****.*
A tárgyi építési tevékenységet magába foglaló beruházással összefüggő tárgyi közigazgatási hatósági ügyet a Kormány a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 12. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazása alapján, az Egészséges Budapest Program megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról szóló 98/2017. (IV. 27.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében és az ott megjelölt 1. melléklet 1. pontjában és 2. melléklet 37. sorában (Semmelweis Egyetem, Elméleti Orvostudományi Központja Semmelweis Egyetem Általános Orvostudományi Karának fejlesztési projektje) nemzetgazdasági szempontból ***kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította****.*
A tervezett építési tevékenység az árvíz és a jég levonulására, mederfenntartásra nem gyakorol hatást, továbbá a rendelkező részben tett kikötések betartása mellett, a felszín alatti vizekre mennyiségi és minőségi szempontból várhatóan nem gyakorol káros hatást, így megfelel a felszín alatti vizek védelme jogszabályi követelményeinek.
A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítására vonatkozó előírás a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés b) és c) pontján alapul.
A földtani közeg és a felszín alatti vízre vonatkozó (B) szennyezettségi határértékeket 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 1., 2. és 3. mellékletei határozzák meg.
A 219/2004 (VII.21). Korm. rendelet 19. § (1) bekezdése szerint az üzemeltető az általa okozott szennyezést, illetve károsodást a vízvédelmi hatóságnak köteles bejelenteni, illetve a vizek állapotának azonnali beavatkozást igénylő környezetkárosodása esetén köteles megkezdeni a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendeletben foglaltaknak megfelelően.
A közcsatornába vezetett szennyvíz- és csapadékvíz minőségét a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet határozza meg.
A fent leírtak alapján megállapítom, hogy a vízügyi és vízvédelmi szakhatósági hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam.
A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a Vgtv., valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembevételével történt.
Az igazgatási szolgáltatási díj mértéke a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. mellékletének 11. pontja alapján került megállapításra.
Jelen szakhatósági állásfoglalás az Ákr. 55. § (1) bekezdésén bekezdésén alapul.
Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdés zárja ki.
Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázata, valamint illetékességét a 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza."

3. A **Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága** 2023. február 20-án kelt, **SZTFH-BANYASZ/2981-4/2023 számú szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **kikötésekkel járult hozzá**, amely állásfoglalás indokolási része a következő:

„A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály a 2023. február 15.-én kelt megkeresésében a Bányafelügyelet szakhatósági állásfoglalását kérte a tárgyi ügyben.
A Bányafelügyelet nyilvántartása alapján megállapította, hogy a kérelemmel érintett területen megkutatott, működő szilárd ásványi nyersanyag lelőhely nem található. A Bányafelügyelet nyilvántartásában földtani veszélyforrás nem szerepel.
Az építési területen feltárt képződményeket, a földmunkák során (alapozás, tereprendezés) során több méter mélységig kitermelik. Az építési engedélyezési tervhez mellékelt földtömegszámítás alapján megállapítható, hogy az építési munkálatok során kiemelt anyag mennyisége feltöltéssel együtt összesen 28 595 m3, melyből a feltöltés 1433 m3. Amennyiben az ásványi nyersanyag (agyag, homok, homokos kavics, kavicsos homok) az építési engedélytől eltérő más célra lesz felhasználva és nem hulladéklerakóra lesz elszállítva, az ásványi nyersanyag mennyisége után bányajáradék fizetési és önbevallási kötelezettség keletkezik.
A rendelkező részben előírt feltételek az alábbi jogszabályi rendelkezéseken alapulnak:

1. *pontja: Bt. 3. § (1a) a) pontján, 20. § (2) bekezdés b) pontján és (3a) bekezdésén, a 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet (Vhr.) 4. § (1) bekezdés ac) pontján*
2. *pontja: 54/2008. (III. 20.) Korm. rendelet 2. § (1) a) pontján és 1. mellékletén*
3. *pontja: Vhr. 4. § (4) bekezdésén,*
4. *pontja: Vhr. 4. § (5) bekezdés b) pontján és 54/2008 (III. 20.) Korm. rendelet 8. § (2) bekezdésén*
5. *pontja: 54/2008. (III. 20.) Korm. rendelet 8. § (4), (4b) és (5) bekezdésén*
6. *pontja: Bt. 25. § (2a) bekezdésén és a 20/2022 (I. 31.) SZTFH rendelet 20. § (3) bekezdésén*
7. *pontja: 54/2008. (III. 20.) Korm. rendelet 2. § (4)-(5) bekezdésén.*

A geodézia módszerekkel történő ásványi nyersanyag meghatározás alapfeltétele, hogy a kivitelezést megelőzően a kiindulási terepfelszín, térmodell építésére alkalmas, geodéziai felmérése megtörténjen.
A bányajáradék számítását, befizetését az 54/2008. (III. 20.) Korm. rendelet alapján kell teljesíteni, továbbá ha a bányajáradékot nem a jogszabályoknak megfelelően vallják be, illetve fizetik be, az érintettekkel szemben a Bt. 41. §-a és 41/A.§-a alapján bírság alkalmazható, figyelemmel a Bt. 1. § (7) bekezdésére.
A Kérelmező a bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól szóló 9/2022. (I.28.) SZTFH rendelet 2. számú mellékletének 5. pontja szerinti igazgatási szolgáltatási díjat befizette.
A jogorvoslati tájékoztató a 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55. § (4) bekezdésén alapul.
A Bányafelügyelet hatásköre az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.29) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 4. táblázatának 24. pontja állapítja meg, illetékessége Bt. 43. § (1) bekezdésén alapul."
A **312/2012. R. 11/A. § (2)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

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

A **312/2012. R. 6.** melléklet **III.** táblázata szerint az engedélyezési eljárásokban **az építésügyi hatóságnak kell vizsgálnia** meghatározott feltételek esetén a műszaki biztonsági, közegészségügyi, élelmiszer-biztonsági, közlekedésbiztonsági, valamint környezetvédelmi és természetvédelmi **szakkérdéseket.**

A fenti jogszabályhelyeken foglaltaknak megfelelően jelen döntésem rendelkező részében a műszaki biztonsági, népegészségügyi, környezetvédelmi és természetvédelmi, élelmiszerlánc biztonsági, valamint közlekedésbiztonsági szakkérdéseket vizsgáltam, kikötéseimet és figyelemfelhívásaimat feltüntettem.

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

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötésemet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

1. A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló **146/2014.** (V. 5.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban: **146/2014. R.**) **2. § 10.** pontja, és **2.** melléklet **II.** pontja alapján.
2. A **146/2014. R. 3.** melléklet **I.** pontja.
3. A **312/2012. R. 39. § (1)** és a **146/2014. R. 3. § (1)** bekezdése alapján.
4. A **312/2012. R. 22. (1)** bekezdése szerint.
5. 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 14. § (3)** bekezdés **a)** pontja alapján.

II. A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésekben foglaltak figyelembevételével, környezetvédelmi és természetvédelmi érdeket nem sért.

A vizsgált szakkérdések:

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

Tárgyi belterületi ingatlan egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege láp védett országos jelentőségű természetvédelmi területet nem érint.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének

az ingatlan nem része. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét a beruházás nem érinti.

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelmények való megfelelés kérdése.

A tervezett tevékenység a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet szerinti szennyező anyag elhelyezésével, a földtani közegbe történő közvetlen bevezetésével, a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetésével, a felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetésével nem jár, a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe vízszennyezést okozó anyag juttatásával nem jár.

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

Zaj- és rezgésvédelmi ügyekben a hatósági jogkört a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. §-a szabályozza.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a „Zaj- és rezgésvédelmi ügyekben az elsőfokú hatósági jogkört a – (3)-(4) bekezdésekben foglalt kivételekkel a települési önkormányzat jegyzője, a főváros esetében a kerületi önkormányzat jegyzője gyakorolja...” az 1. számú mellékletben felsorolt esetekben.

Az építési tevékenység a gazdasági tevékenységek statisztikai osztályozását alapul véve a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének felsorolásában szerepel: **„41 épületek építése”.**

A benyújtásra került „ZAJVÉDELMI FEJEZET A SEMMELWEIS EGYETEM EOK II. 1094 BUDAPEST, TŰZOLTÓ UTCA 33/C, 1094 BUDAPEST, VIOLA UTCA37/A, 37/B ENGEDÉLYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓJÁHOZ” című dokumentáció (a továbbiakban: Zajvédelmi Dokumentáció) alapján megállapítottam, hogy az épület üzemeltetéséhez szükséges fűtési és hűtési energia előállítására hőszivattyúkat fognak alkalmazni, melyek a tetőn kialakított gépudvarban kerülnek elhelyezésre. Az épületben a zárt beépítés, ill. a sok belsőterű helyiség miatt főként gépi szellőztetési rendszerek kerülnek kialakításra.

A zajhatárérték túllépés elkerülése érdekében a gépészeti udvar körül zajvédő falak készítése szükséges.

A Zajvédelmi Dokumentáció számításokra alapozva megállapítja, hogy a tárgyi létesítmény üzemeléséből származóan a legközelebb lévő védendő épületet érő zajterhelés a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. mellékletének 1. pontjában, a területi funkciónak megfelelő sorban szereplő határértékek alatt marad.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (1): 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 szerint, a környezetvédelmi hatóság a zajvédelmi követelmények ellenőrzése érdekében mérés, számítás végzésére kötelezheti a zajforrás üzemeltetőjét.

Az építménybe tervezett tevékenység megfelel-e az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.

Tárgyi létesítmény fűtésére, használati meleg víz ellátására, illetve hűtésére **korszerű levegő-levegő, levegő-víz hőszivattyús** gépészeti rendszert terveztek.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] 36. § (1) bekezdése alapján, Környezetvédelmi Hatóság levegőtisztaság-védelmi hatáskörébe tartozó légszennyező pontforrás nem létesül.

A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése alapján, a „Diffúz forrás üzemeltetése során a levegővédelmi követelményeket érvényesíteni kell.”

A kivitelezési munkák során diffúz porszennyezés következhet be, így a diffúz forrásra vonatkozó levegővédelmi követelményeket az építtetőnek teljesíteni kell a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdése értelmében.

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

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

Az épületben folytatott tevékenység nem tartozik a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet III. számú táblázatának 11. pontja, A oszlopában felsoroltak alá.

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

Az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkező hulladékok elhelyezését, továbbadását illetően a hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés ellenőrzése építésügyi engedélyezési eljárásban nem vizsgálandó szakkérdés.

Környezetvédelmi Hatóság **hatósági jogkörében vizsgálhatja** az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkező, építési hulladékok jogszabályok szerinti kezelését, elhelyezését.

Felhívom a figyelmet, hogy:

A használatbavételi engedély iránti kérelem mellékleteként benyújtásra kerülő felelős műszaki vezetői nyilatkozatnak tartalmaznia kell, 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 arra is ki kell térni, hogy az építési-bontási hulladékokat az előírások szerint kezelték-e, illetve az építőipari kivitelezési tevékenység befejezéséig 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, a **191/2009.** (IX. 15.) **Korm. rendelet 5. számú melléklet** szerinti építési/bontási hulladék nyilvántartó lapot, bontási hulladékok esetén a hulladék kezelését igazoló dokumentumokkal együtt be kell nyújtani Környezetvédelmi Hatósághoz.

A keletkező hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni a hulladékjegyzékről szóló **72/2013.** (VIII. 27.) **VM rendelet 2. melléklete** szerint.

A keletkező hulladékok az adott hulladékfajtára érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át (hasznosításra, ártalmatlanításra).

A keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése, kezelése stb. során a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól szóló **225/2015.** (VIII. 7.) **Korm. rendelet** előírásait be kell tartani.

A tevékenység során keletkező hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségre vonatkozó előírásokat a hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről szóló **309/2014.** (XII. 11.) **Korm. rendelet** tartalmazza.

III. A közlekedésbiztonsági szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésekben foglaltak figyelembevételével közlekedésbiztonsági érdeket nem sért.

Az ügy előzményei, az elektronikus dokumentációs rendszerben megosztott és a tervező által becsatolt dokumentumok alapján megállapítható, hogy az építmény építése a közúti forgalom biztonsága és a közút állagának védelme érdekében, a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény** előírásai alapján tett előírásokkal engedélyezhető.

Útügyi szempontból az építési engedélyezési eljárás során a közút- és a forgalomtechnikai kezelő szervezet is feltételekkel adott kezelői hozzájárulást, amelyek betartását a rendelkező részben előírtam.

A tárgyi szolgáltatási célú építmény építésének engedélyezése során a közlekedési szakkérdést az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012.** (XI. 8.) Kormányrendelet 6. melléklet III. táblázatának 14. sorában előírtaknak megfelelően, az útügyi érdekek és a forgalom biztonsága követelményeinek érvényre juttatása érdekében vizsgáltam meg.

IV. A népegészségügyi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésekben foglaltak figyelembevételével népegészségügyi érdeket nem sért.

A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos szakkérdésekben állásfoglalásomat a közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelmények figyelembevételével az alábbi jogszabályhelyek és szakmai előírások alapján határoztam meg:

1. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997.** (XII. 20.) **Korm. rendelet**
2. A kémiai biztonságról szóló **2000. évi XXV. törvény**
3. A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló **3/2002.** (II. 8.) **SzCsM-EüM együttes rendelet**
4. Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **5/2023.** (I. 12.) **Korm. rendelet**
5. A hulladékokról szóló **2012. évi CLXXXV. törvény**

V. Az élelmiszerbiztonsági szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a megvalósított építési munka a kikötések betartása mellett élelmiszerbiztonsági érdeket nem sért.

A kérelem mellékleteként benyújtott dokumentáció és a megtartott helyszíni szemle tapasztalatai alapján megállapítottam, hogy **a használatbavételi engedély kiadásának** az **Európai Parlament és a Tanács** 2004. április 29-i élelmiszer-higiéniáról szóló **852/2004/EK** rendelete, valamint a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló **62/2011.** (VI. 30.) **VM rendelet** előírásai alapján **élelmiszer-higiéniai szempontból a kikötések betartása mellett nincs akadálya.**

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

„**17. § (6)** *Az építési engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg, jogszabályban előírt esetekben igazolni kell, hogy*
a) *a települési önkormányzat polgármestere vagy a főpolgármester településképi véleményt adott, vagy*
b) *a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményt adott.”*

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

A **98/2017.R. 4. § (1)-(2)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„**4. § (1)** *A Beruházásokkal összefüggésben*
a) *- a (2) bekezdés kivételével -* ***a központi építészeti-műszaki tervtanács véleményét be kell szerezni****,*
b) *településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni, és*
c) *településképi bejelentési eljárásnak nincs helye.*
(2) *A 2. mellékletben foglalt táblázat 12. sora szerinti beruházással összefüggésben építészeti-műszaki tervtanácsi véleményt nem kell beszerezni.”*

A fentiek alapján a tervezett építési tevékenységgel összefüggésben településképi véleményezési eljárást nem kellett lefolytatni, ezért **Építtetőnek** településképi véleményt nem kellet benyújtania, azonban építészeti-műszaki tervtanácsi véleményt be kellett beszerezni.

Építtető kérelme mellékleteként benyújtotta a **Miniszterelnökség**, Építészeti, Építésügyi és Örökségvédelmi Helyettes Államtitkárság, Országos Építészeti Tervtanács (1055 Budapest, Kossuth tér 2-4. szám) 2022. május 12-én kelt **tervtanácsi véleményét**, amelyben a tervtanács **a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlotta** az alábbi indokolással:

„A településrendezési és az építészeti műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet 13. § (8), 15. § (2) és 16. § (1) bekezdései értelmében a tervtanács elnöke vizsgálta, hogy a benyújtott

építészeti-műszaki terv megfelelt-e az építészeti minőség, szakmai igényesség, a telepítés településképbe való illeszkedés, az esztétikus megjelenés, kedvező településkép követelményének, valamint az építészeti és kulturális örökség alakítására és védelmére vonatkozó szakmai követelményeknek.
A vizsgálat során megállapítást nyert, hogy a kiemelt beruházásként megvalósuló orvostudományi oktatási központ tervei magas minőségűek, a korábban véleményezett vázlattervek értékes építészeti megoldását és egységét megőrizte, ezért a tervtanács elnöke a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlotta."

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

A kérelemmel érintett ingatlant magába foglaló területre **Budapest Főváros Közgyűlésének** Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló **5/2015.** (II. 16.) Önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **FRSZ**), és a Fővárosi Közgyűlés **50/2015.** (I.28.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: **TSZT**), valamint a **Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének** Budapest, IX. ker. Középső-Ferencváros Rehabilitációs Terület (Ferenc körút – Üllői út – Haller utca – Mester utca által határolt terület) Kerületi Építési Szabályzatáról szóló **25/2016.** (XI.22.) **önkormányzati rendelete** (a továbbiakban **KÉSZ**) és annak 1. számú melléklete: a **Szabályozási Tervlap** (a továbbiakban **SZT**) **hatályos.**

A tervezett építési munkákkal érintett **Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 33/C** szám alatti, **37414** helyrajzi számú ingatlant az **FRSZ** a **Ln-1** „*Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület*", az **SZT** pedig az **Ln-1/IX-R** jelű *„nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület*", azon belül az **Ln-1/IX-R/19** jelű övezetbe sorolja.

A **KÉSZ 22. §**-ának az **Ln-1/IX-R** jelű építési övezetekre vonatkozó előírásai az alábbiak szerint szabályoznak:

„**22.§ 1.** *Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:*
- *a. lakás*
- *b. közintézmény*
- *c. egészségügyi, szociális*
- *d. **nevelési, oktatási**, hitéleti*
- *e. igazgatás*
- *f. iroda*
- *g. szálláshely-szolgáltatás*
- *h. szolgáltatás*
- *i. vendéglátás*
- *j. kulturális és egyéb közösségi szórakoztatás*
- *k. a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiái*
- *l. sport*
- *m. kiskereskedelem*

4. *Övezeti előírások:*
- *a. megnevezése: nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület*
- *b. az egyes telkek beépítési módja: M01-1. számú melléklet szerint*
- ***...***
- *f. legnagyobb általános szintterület az övezetben nem haladhatja meg az M01-1. számú melléklet szerinti tömbönkénti mértéket, továbbá*
  fa. új épület létesítése esetén: az épület általános célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg az M01-1. számú melléklet szerinti értéket
- *g. legnagyobb parkolóterület:*
  ga. új épület létesítése esetén: az épület parkolóterületi célú bruttó szintterülete nem haladhatja meg a telek területének az kétszeresét (2,0 m^2/ telek m^2)
- *h. legnagyobb szint alatti beépítés mértéke: 100%*

5. *A Ln-1/IX-R jelű építési övezetekre vonatkozó egyedi előírások*
- *i. **Ln-1/IX-R/19** jelű építési övezet:*

– *A Thaly Kálmán utca 36. sz. telek közös zöldfelületként alakítandó az óvodakert részeként.*
– *A tömbben a közös zöldfelületen kialakított óvodakert, KRESZ-park és a társasházak által használt közös zöldfelület határán 2m magas áttört kerítés építhető."*

Az egyes telkek beépítési módját a **3. számú melléklet** M01 M-1 **Építési övezetek beépítési határértékei** táblázat tartalmazza.

építési övezet jele	beépítés mértéke % övezet (tömb) meglévő	beépítés mértéke % övezet (tömb) max.	beépítés mértéke % új beépítés esetén telekre vonatkozó maximum	szintterületi mutató általános bruttó m^2/ övezet (tömb) összes m^2 meglévő	szintterületi mutató általános bruttó m^2/ övezet (tömb) összes bruttó általános m^2 maximum	szintterületi mutató általános bruttó m^2/telek m^2 új beépítés esetén telekre vonatkozó maximum	szintterületi mutató parkolás m^2/telek m^2 meglévő beépítés esetén telekre vonatkozó maximum	szintterületi mutató parkolás m^2/telek m^2 új beépítés esetén telek maximum	zöld felületi mutató min % övezet (tömb) min.	zöld felületi mutató min % új beép. esetén telek min.
Ln-1/IX-R/19	54	65	**100**	2,99	3,75	**5,5** (7,5*)	1,0	**3,0**	15	**10** (0*)

A **KÉSZ** a szabályozási területen az építés és bontás általános feltételeit a **8-11. §** keretein belül szabályozza:

„**8. §**
1. *A Szabályozási Területen telkenként több épület elhelyezhető a vonatkozó előírások betartásával.*
2. *A Szabályozási Területen egy épületen belül különböző rendeltetési egységek is létesíthetők.*
3. ***Meglévő épület, épületrész akkor bontható, ha***
a. ***nem áll értékvédelem alatt***
b. *helyi és fővárosi védelem alatt álló épület, épületrész esetén, ha azt életveszély elhárítása szükségessé teszi.*
c. *helyi és fővárosi védelem alatt álló épület, épületrész esetén a védettség megszűnését követően*
4. ***A KZ telkekkel határos épületek tűzfalai homlokzatosíthatók és megnyithatók,*** *a homlokzatosítás során a KZ felé történő kinyúlás mértéke nem haladhatja meg a 0,5 métert kizárólag osztó- és zárópárkány vagy az épületet tagoló szerkezeti elem létesítése céljára."*

„**9. §**
3. ***A Szabályozási Területen az elő-, oldal- és hátsókert mérete:***
a. ***új épület létesítése*** *és meglévő épület bővítése, átépítése* ***esetén az elő-, oldal- és hátsókert mérete: 0,0 méter***"

„**10. §**
1. *A Szabályozási Területen az egyes utcaszakaszokra vonatkozó maximális legnagyobb utcai párkánymagassági értékeket a K-1 sz. melléklet tartalmazza.*
2. *A párkánymagasságok értékei az épület utcai homlokzatára vonatkoznak az adott utcaszakasz adottságainak figyelembe vételével és az alábbi előírások együttes alkalmazásával:*
a. *a megengedett legnagyobb párkánymagasságot arra az utcára kell vonatkoztatni, amely felé az adott épület homlokzata tekint. Saroktelek esetén a szélesebb utcát lehet figyelembe venni, alacsonyabb épülethez való megfelelő illeszkedés mellett, ez esetben a Szabályozási Terven feltüntetett értéket nem kell figyelembe venni.*
b. ***az épület építményrészei nem nyúlhatnak túl a megengedett legnagyobb párkánymagasság vonalától a telek irányába emelkedő ferde síkon és az e metszésvonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes síkon*** *(a továbbiakban együtt: magassági síkok). A ferde sík hajlásszöge legfeljebb 45 fok, műemléki védelem alatt álló épületek esetén – ha az eredeti tetőszerkezet ezt indokolja – legfeljebb 60 fok.*
4. *A Szabályozási Területen a maximális épületmagasság az egyes övezetekben nem haladhatja az alábbiakat:*
a. *Vt-V/IX-R jelű építési övezetek (Városközpont terület): 24,0 méter*
b. ***Ln-1/IX-R jelű építési övezetek*** *(Nagyvárosias, magas intenzitású, jellemzően zártsorú, zártudvaros beépítésű lakóterület):* ***26,0 méter***

c. *Ln-T/IX-R jelű építési övezet (Nagyvárosias, telepszerű lakóterület): a meglévő lakóépületek tetőfelépítménnyel történő bővítése esetén az épületek jelenlegi épületmagassága 1,5 méterrel növelhető, a 37280/6 helyrajzi számú telken maximum 8,0 méter."*

*„***11. § (1)** *Az egyes épületekre vonatkozó védettségeket a mindenkori hatályos jogszabályok tartalmazzák (műemlék, fővárosi védelmek, kerületi védelmek), ezeket a Szabályozási Terv tájékoztató elemként tartalmazza.*
(2) *A Területen nyilvántartott régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek vannak. Bármilyen felszín-munkával járó beruházás esetén a kulturális örökség védelméről szóló jogszabályi előírások szerint kell eljárni."*

A **98/2017. R. 4/D. §**-a a tárgyi ingatlanra vonatkozóan a következő beépítési paramétereket határozza meg:

*„***4/D. § (1)** *A 2. mellékletben foglalt táblázat 37. sora szerinti Budapest, IX. kerület, belterület 37414 és 37348/2 helyrajzi számú ingatlanokon megvalósuló beruházással (e § alkalmazásában a továbbiakban: Beruházás) érintett ingatlanokra a beépítés szabályait és az egyedi építési követelményeket a (2)-(4) bekezdés állapítja meg, azzal, hogy a hatályos településrendezési terv, településkép védelméről szóló rendelet és a tervezett építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához szükséges, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) előírásait a (2)-(4) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni.*

(3) *A Beruházás ingatlanjaira meghatározott sajátos beépítési szabály:*
a) *a telkek beépítési módja* ***zártsorú****,*
b) *a terepszint alatti építés legnagyobb mértéke* ***100%****,*
c) *az általános szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke* ***5,5 m^2/m^2****,*
d) *a parkolási szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke* ***3 m^2/m^2****,*
e) *a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke* ***4%****,*
f) *az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke* ***26 m****,*
g) *a párkánymagasság megengedett legnagyobb mértéke a Tűzoltó utca és a Viola utca szakaszain* ***15 m*** *és a Thaly Kálmán utcai szakaszon* ***21 m****,*
h) *az új épületek építményrészei nem nyúlhatnak túl a megengedett legnagyobb párkánymagasság vonalától a telek irányába emelkedő ferde síkon és az e metszésvonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes síkon, azzal, hogy a ferde sík hajlásszöge legfeljebb 45 fok, és több utcafronti homlokzattal rendelkező telek esetén* ***az alacsonyabb vízszintes síkot csak a homlokzattól mért 10 méteres traktusban kell figyelembe venni, egyébként a legmagasabb érték az irányadó****,*
i) *a meglévő szomszédos épületek párkánymagasságához nem kell csatlakozni,*
j) *az építési hely az érintett ingatlanok teljes területe,*
k) *a homlokzati elemeknek a Szentágothai János tér közterülete felé való kinyúlásának legnagyobb megengedett mértéke* ***2 m****."*

A tervezett rendeltetés a **KÉSZ 22. §**-ában foglaltakkal nem ellentétes.

A **Budapest IX. kerület, Tűzoltó utca 33/C** szám alatti, **37414** helyrajzi számú ingatlan területe **3631,00 m^2**.

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltak alapján a tervezett építési munkákkal érintett ingatlanon a **tervezett állapot szerint** a telek beépítési módja **zártsorú.**

- beépített terület: 3 629,41 m^2	**99,95 %**	< 100%	**megfelel**
- terepszint alatti beépített terület: 3 496,50 m^2	**96,30 %**	< 100%	**megfelel**
- bruttó szintterület: 18 603,90 m^2			
- szintterületi mutató:	**5,12**	< 5.5	**megfelel**
- parkoló bruttó szintterület: 5 754,60 m^2			
- parkoló szintterületi mutató:	**1,58**	< 3,0	**megfelel**
- extenzív zöldtető (8-20 cm vastagság – 15%): 365,22 m^2 x 0,15 = 54,78 m^2			
- félintenzív zöldtető (21-40 cm vastagság – 25%): 550,40 m^2 x 0,25 = 137,60 m^2			
- tervezett zöldfelület (telken belül) összesen: 192,38 m^2			
- zöldfelületi mutató:	**5,30 %**	> 4 %	**megfelel**

- épületmagasság:

Viola utcai homlokzat:	**13,91 m**	< 15,00 m	**megfelel**
Tűzoltó utcai homlokzat:	**13,55 m**	< 15,00 m	**megfelel**
Thaly Kálmán utcai homlokzat:	**20,10 m**	< 21,00 m	**megfelel**
épület legmagasabb pontja:	**23,21 m**	< 26,00 m	**megfelel**

az új épületben a Viola utca és a Tűzoltó utca felőli eredeti homlokzatok megmaradnak, valamint a tetősíkok a homlokzattól mért 10 méteres traktusban az eredeti síkokat tartják. A Thaly Kálmán utca felőli új homlokzat magassága 20,10 m. Az épület legmagasabb pontja 23,21 m, mely nem nyúlik túl a megengedett legnagyobb párkánymagasság vonalától a telek irányába emelkedő 45˚-os ferde síkon és az e metszésvonal felett 7,0 méteres távolságban lévő vízszintes síkon, valamint a 26,00 m-en.

A **KÉSZ „8. § 3. pontja alapján, meglévő épület, épületrész akkor bontható el, ha nem áll értékvédelem alatt**.

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló **35/2017.** (XII. 22.) **önkormányzati rendelete** a **2. sz. mellékletben** tartalmazza a kerületi egyedi védelemmel érintett örökségek jegyzékét. A **19. tömböt** jelölő sorok alapján a **37414** és a – telekegyesítést megelőzően – **37418** és **37419** helyrajzi számú ingatlanokon a meglévő eklektikus lakóházak és az utcakép kapcsán a **homlokzatok védett értéket képviselnek.**

19	37414	Tűzoltó utca	33/c	eklektikus lakóház, utcakép	védett homlokzat
19	37419	Viola utca	37/a	eklektikus lakóház, utcakép	védett homlokzat
19	37418	Viola utca	37/b	eklektikus lakóház, utcakép	védett homlokzat

Az építészeti-műszaki dokumentációban **a Viola utca és a Tűzoltó utca felőli eredeti homlokzatok megtartása, felújítása** és az új épületbe integrálása **tervezett**, így **védett érték nem kerül elbontásra**.

A benyújtott építészeti tervdokumentációból megállapíthatóan, a fent leírtak alapján **a tervezett építési munka,** figyelembe véve a **98/2017.R. 4/D. §**-ában foglaltakat, a **KÉSZ / SZT vonatkozó előírásaival nem ellentétes.**

A kérelemmel érintett ingatlan rendezett.

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

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

Az országos építési szakmai követelményeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997.** (XII. 20.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) rögzíti.

Az **OTÉK 42. §** alábbiakban hivatkozott jogszabályhelyei szerint:

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

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

(3) *A (2) bekezdés szerint számított minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé.*
(11) *Ha az adottságok szükségessé teszik, a (2) bekezdés szerinti gépjármű-várakozóhelyek (parkolók) - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - a telekhatártól mért, legfeljebb 500 m-en belüli más telken parkolóban, parkolóházban vagy a közterületek közlekedésre szánt területe egy részének, illetve a közforgalom céljára átadott magánút egy részének felhasználásával kialakíthatók."*

A **98/2017. R. 4/D. § (2)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„**4/D. § (2)** *A Beruházás során az OTÉK 42. §-a szerint elhelyezendő személygépkocsi és kerékpártárolók számát az alábbi eltérésekkel kell meghatározni:*
a) *egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység* ***minden megkezdett kizárólag oktatási és kutatási helyiségének nettó 50 m^2 alapterülete után****,"*

Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló **7/2006.** (V. 24.) **TNM rendelet 6. §**-a elektromos töltőponttal rendelkező parkolóhelyek kialakítását írja elő.

„**6. § (2)** *Új épület létesítése során*
d) *az épületnek meg kell felelnie a 8. mellékletben meghatározott követelményeknek."*

„8. melléklet a 7/2006. (V. 24.) TNM rendelethez [Az elektromobilitás elősegítése]
1. *Az új építésű vagy jelentős felújítás alá vont és tíznél több parkolóhellyel rendelkező, nem lakáscélú épületek esetében az 1.1. és 1.2. alpontban foglaltak szerint* ***legalább egy elektromos töltőpontot****, továbbá* ***minden ötödik parkolóhelyen*** *olyan* ***elektromos csatlakozást biztosító létesítményt*** *(az elektromos kábelek továbbvezetésére szolgáló szerkezetet) kell telepíteni, amely lehetővé teszi elektromos járművek részére alkalmas töltőpontok későbbi időpontban való telepítését, ha*
1.1. *a parkoló az épületen belül helyezkedik el, és - a jelentős felújítás alá vont épületek esetében - a felújítási munkálatok a parkolóra vagy az épület elektromos infrastruktúrájára is kiterjednek; vagy"*

A tervezett épületben az oktatási és kutatási helyiségek összes területe: **4453 m^2**.

Fentiek alapján a tervezett építési munkával összefüggésben az **Építtetőnek** a 4453 m^2 oktatási és kutatási terület után 4453 / 50 = 90, azaz **90 db személygépkocsi-várakozóhely elhelyezését kell biztosítania, melyből 2 db akadálymentes kialakítású.**

A 90 db parkolóhelyre számítva legalább **egy elektromos töltőpontot**, továbbá 90 / 5 = 18, azaz **18 db parkolóhelyen elektromos csatlakozást biztosító létesítményt szükséges kialakítani.**

A kérelem mellékleteként benyújtott tervdokumentáció alapján telken belül, a mélygarázsban **118 db, ebből 3 db akadálymentes személygépkocsi-várakozóhely kialakítása tervezett.**

Az elektromos műszaki leírás szerint **a parkolószám 10%-hoz** (12 db) **elektromos autótöltő**, további **10%-hoz** (12 db) **tartalék elektromos töltési lehetőség biztosítása tervezett**.

Az **OTÉK 42. § (5)** bekezdése szerint:

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

A **98/2017. R. 4/D. § (2)** bekezdése alapján:

„**4/D. § (2)** *A Beruházás során az OTÉK 42. §-a szerint elhelyezendő személygépkocsi és kerékpártárolók számát az alábbi eltérésekkel kell meghatározni:*
b) *egy kerékpár elhelyezését kell biztosítani a felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység* ***minden megkezdett 150 m^2*** *alapterülete után."*

Fentiek figyelembevételével a tervezett építési munkával összefüggésben az **Építtetőnek** a 4453 m^2 oktatási és kutatási terület után 4453 / 150 = 29,68, azaz **30 db kerékpár elhelyezéséről kell gondoskodnia, ami a benyújtott tervdokumentáció alapján biztosított**.

A fent leírtak alapján a tervezett építési munka, az **Étv. 31. §**-ában foglaltakat, valamint a **98/2017. R. 4/D. §**-ában foglaltakat figyelembe véve, az **OTÉK vonatkozó előírásainak megfelel.**

A **312/2012.R. 11/A. § (1)** bekezdés **a)** pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„**11/A. § (1)** *Ha az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-ában kijelölt építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés vizsgálatának van helye,*
a) *a kérelemhez csatolni kell az 5. mellékletben az adott szakkérdéssel összefüggésben meghatározott dokumentációt,"*

Építtető kérelme mellékleteként becsatolta a fenti jogszabályi előírásnak megfelelő dokumentációkat.

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

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

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

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

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

BFKH 2023. év **április** hónap **17.** napján a tárgyi ingatlanon helyszíni szemlét tartott, ahol megállapította és jegyzőkönyvben rögzítette, hogy az építési engedély megadásához szükséges, jogszabályokban rögzített feltételek fennállnak, a tervezett építési munkálatokat nem kezdték meg, továbbá a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma a helyszínen tapasztaltakkal összhangban van.

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

A fent idézett jogszabályhelyeken foglaltaknak a tervezett építési tevékenység a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek teljesítésével az Étv. 36. §-ban, a 312/2012. R. 18. §-ban és a 146/2014. R-ben meghatározottak szerint megfelel, ezért az építési engedélyt megadtam.

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

1. A tárgyi építési tevékenységet magába foglaló beruházás a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban: **Kötv.**) **7. § 20.** pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, ezért a beruházással érintett ingatlanra vonatkozóan – a **Kötv. 23/C. § (1)** bekezdése és a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **68/2018.** (IV. 9.) **Korm. rendelet 38. § (1)** bekezdése alapján – a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézete által készített 2022. október 10-én kelt, egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációban foglaltak betartását a rendelkező részben előírtam.
A régészeti megfigyelés megkezdésének bejelentését a **68/2018 R. 29. § (1)** bekezdése alapján írtam elő.
A bejelentést a **68/2018 R. 7. mellékletben** meghatározott tartalommal és mellékletekkel ellátott formanyomtatványon kell megtenni.

2. Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002.** (II. 20.) **SzCsM-EüM együttes rendelet 4**. melléklet **III.** cím **11.8**. pontja.

3. Az **Étv. 31. § (1)** bekezdés **c)** pontja szerint az építmény elhelyezése során biztosítani kell a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit.

4. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009.** (IX. 15.) **Korm. rendelet 5. § (6)** bekezdése szerint.

5. Az **Étv. 31. § (1)** bekezdés **a)** pontja értelmében az építmény elhelyezése során biztosítani kell az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát.

6. Az **OTÉK 60. § (3)** bekezdése alapján.

7. Az **OTÉK 47. § (8)** bekezdése értelmében 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, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

8. Az **Étv. 47. § (2)** bekezdés **e)** pontja szerint az építésügyi hatóságnak külön kormányrendeletben foglaltak szerint el kell rendelnie az építmény környezetéből az építési tevékenység során keletkezett építési hulladék, maradék építőanyag és építési segédeszközök elszállítását, a környezetnek és a terep felszínének az eredeti vagy az engedélyezett állapotban történő kialakítását, a környezetben okozott károk megszüntetését.

9. Az **OTÉK 50. § (3)** bekezdés **d)** pontja értelmében az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint a biztonságos használat és akadálymentesség követelményének.
Az **OTÉK 68. § (1)** bekezdése szerint az építményben, építményrészben minden olyan padlószintet, amelynek használata során a használókra nézve a kiesés, leesés kockázata fennáll, a biztonságos használat érdekében korláttal vagy mellvédfallal kell ellátni. A korlátot úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy egy 120 mm átmérőjű tárgy ne férjen át a nyílásain, és ne tartalmazzon felmászást elősegítő, fellépőként szolgáló elemeket. A korlátot, mellvédfalat az előírt vízszintes terhelések elviselésére alkalmas szerkezettel kell kialakítani, szükség esetén figyelembe véve a tolongó tömeg okozta hatásokat is. Az üvegezést tartalmazó korlátot biztonsági üvegezéssel kell kialakítani.
Az **OTÉK 68. § (2)** bekezdése értelmében a biztonságos gyalogos közlekedés céljára az 1,0 m-nél hosszabb vízszintes vetületű lépcsőt, rámpát, lejtőt fogódzkodóval kell tervezni és megvalósítani.

Továbbá:
- **Étv.**,
- **OTÉK**,
- **312/2012. R.**,
- **Kötv.**,
- **146/2014. R.**,
- az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló **7/2006.** (V. 24.) **TNM rendelet**,
- a hulladékok jegyzékéről szóló **16/2001** (VII. 18.) **KöM rendelet**, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló **45/2004** (VII. 26.) **BM-KvVm** együttes rendelet,
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009.** (IX. 15.) **Korm. rendelet**,
- **4/2002.** (II. 20.) **SzCsM-EüM együttes rendelet** az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről,
- hulladékok jegyzékéről szóló **72/2013** (VIII. 27.) **VM rendelet,**
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló **284/2007.** (X. 29.) **Korm. rendelet**,
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló **27/2008.** (XII. 3.) **KvVM-EüM** együttes rendelet.

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

Az **Étv. 48. § (1)** bekezdése:

„**48. § (1)** *Szabálytalan a*
a) *jogszerűtlenül,*
b) *jogosulatlanul vagy*
c) *szakszerűtlenül*
megkezdett és végzett tevékenység.”

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

Az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettségére való figyelmeztetést az **Étv. 37. § (1)** bekezdése alapján tettem, valamint az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt az **Étv. 37. § (2)** bekezdése alapján zártam ki.

Az **Étv. 44. § (1)** bekezdése a következőképpen szabályoz:

„**44. § (1)** *Az építtetőnek minden olyan építményről, építményrészről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie, annak használatbavétele előtt - az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - használatbavételi engedélyt kell kérnie, vagy az építmény elkészültét be kell jelentenie.”*

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

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

A **531/2017.R. 4. § (1)** bekezdésének jelen engedély kiadásakor hatályos állapota szerint:

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

Tekintettel arra, hogy az eljárásba bevont szakhatóságok az építési engedély kiadásához kikötésekkel járultak hozzá, valamint határozatom rendelkező része a vizsgált szakkérdések tekintetében kikötéseket tartalmaz, ezért a jelen engedély alapján elvégzett építési tevékenységet követően az Építtetőnek a tényleges használatbavételt megelőzően használatbavételi engedélyt kell kérnie.

Az építési engedély hatályáról a **312/2012.R. 21. § (1)** bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A **312/2012. R. 19. § (5)** bekezdésének **d)** pontja szerint a tárgyi építésügyi hatósági eljárásban az ügyfélkört a következők alapján állapítottam meg:

A **312/2012. R. 4. § (1) – (3)** bekezdései a következőképpen rendelkeznek:

„**4. § (1)** *Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosa.*
(2) *Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.*
(3) *A szakhatóságok állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a jogszabályokban foglaltak szerint.”*

Az eljárásba bevont szakhatóság hatásterületet nem állapított meg.

A fent idézett jogszabályi hivatkozások, valamint az **Ákr. 10. §**-ban meghatározottak alapján a 2023. április 06-án kelt, **BP/ETDR-2601/3038-4/2023** számú, végzésemmel az **Építtető** és egyben tulajdonos

képviselőjét, a tárgyi ingatlannal rendelkezni jogosultakat, valamint a szomszédos **37415, 37417/1, 37417/2, 37420/1 37412 és 37413** helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosait ügyfélként értesítettem az eljárás megindításáról, amellyel egyben meghatároztam jelen eljárásban az ügyfélkört.

A **312/2012. R. 10. § (4)** bekezdés **i)** pontja alapján a **BP/ETDR-2601/3038-4/2023** számú végzésemben tájékoztatást adtam az ügyfeleknek arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja.

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

Jelen döntésem meghozatalának időpontjáig a Viola utca 35. szám alatti társasház közös képviselője 2023. év március hó 01. napján iratbetekintés keretében jelezte a postai kapcsolattartás iránti igényét. Ezen kívül a **BP/ETDR-2601/3038-4/2023** számú végzésemmel értesítettek nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, valamint a kapcsolattartás módjáról sem nyilatkoztak.

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

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

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

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

*„***2.§ (1)** *A kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket - az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével - hirdetményi úton közli.*
(2) *Az (1) bekezdés szerinti hirdetményi úton történő közlés esetén, ha a döntés az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, vagy alapvető jogát vonja el vagy korlátozza, a kiemelt jelentőségű ügyben a hatóság az ismert ügyfelet a döntés szövegéről - a hirdetmény kifüggesztésével egyidejűleg - az ügyfél tekintetében az adott ügyfajtára vonatkozó külön jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is tájékoztatja. A közlés jogkövetkezményei ilyen esetben is a hirdetményi úton történő közléshez kapcsolódóan állnak be. A döntés közlésének napja - a kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában -* ***a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.****”*

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

A **98/2017. R.** a hirdetményi kifüggesztésre vonatkozóan előírást nem tartalmaz, ezért a döntés közlésének napja **a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.**

Jelen döntésemet az **Ákr. 80. § (1)** bekezdése, valamint az **Ákr. 81. § (1)** bekezdése alapján hoztam meg.

A bírósági felülvizsgálat lehetőségét az **Ákr. 114. § (1)** bekezdése alapján biztosítottam.

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

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

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó rendelkezéseket a **Kptv. 77. § (1) és (2)** bekezdése, a perbeállításra és a kereset megváltoztatására vonatkozó rendelkezéseket az **Ngt. 8. §**-a, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó rendelkezéseket az **Itv. 56. § (1)**, valamint a **62. § (1)** bekezdés **h)** pontja rögzíti.

A keresetlevél előterjesztésére vonatkozó határidőről az **Étv. 53/I. §**-a alapján adtam tájékoztatást.

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

Az **Ákr. 50. §** a következőképpen szabályoz:

„**50. §** *[Az ügyintézési határidő]*
(1) *Ha törvény eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő az eljárás megindulásának napján kezdődik.*
(2) *Az ügyintézési határidő*
a) *automatikus döntéshozatal esetén huszonnégy óra,*
b) *sommás eljárásban nyolc nap,*
c) *teljes eljárásban hatvan nap.*
(3) *A (2) bekezdés c) pontjában meghatározott ügyintézési határidőnél* ***hosszabb határidőt törvény, rövidebb határidőt jogszabály állapíthat meg.***
(4) *Az ügyintézési határidőn belül a döntés közlése iránt is intézkedni kell.*
(5) *Az ügyintézési határidőbe nem számít be*
a) *az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének és*
b) *az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének*
időtartama.
(6) *Ha törvény vagy kormányrendelet valamely eljárási cselekmény teljesítésének határidejéről nem rendelkezik, a hatóság, az ügyfél és az eljárás egyéb résztvevője azonnal, de legkésőbb nyolc napon belül gondoskodik arról, hogy az eljárási cselekményt teljesítse vagy a végzést meghozza.*
(7) *Ha a hatóság testületi szerv, a hatáskörébe tartozó ügyben az ügyintézési határidőn belül, vagy ha ez nem lehetséges, a határidő letelte utáni első testületi ülésen határoz.*
(8) *Az ügyet soron kívül kell elintézni, ha*
a) *a kiskorú ügyfél érdekeinek veszélyeztetettsége indokolja,*
b) *életveszéllyel vagy súlyos kárral fenyegető helyzet elhárítása indokolja,*
c) *a hatóság ideiglenes biztosítási intézkedést rendelt el, vagy*
d) *a közbiztonság, a közrend vagy a nemzetbiztonság érdekében egyébként szükséges.*
(9) *Ha a határidőből kevesebb mint tizenöt nap van hátra, a további eljárási cselekményeket soron kívül kell elvégezni.”*

Az **Ngt. 3. § (1)** bekezdése alapján:

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

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

„**14/A. § (1)** *Ha jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - 25 nap.*
(2) *Ha az eljárás során szakhatóságot kell megkeresni, és jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő* ***35 nap****.”*

A **98/2017. R. 3. §**-a a tárgyi ügyben az ügyintézési határidőre vonatkozóan így rendelkezik:

„**3. § (3)** *Az 1. § (1) bekezdése szerinti közigazgatási hatósági ügyekre vonatkozó ügyintézési határidő - ha jogszabály rövidebbet nem állapít meg, illetve az előzetes vizsgálati eljárás és a környezeti hatásvizsgálati eljárás kivételével -* ***tizenöt nap****.”*

A fentieket összegezve a tárgyi építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban az ügyintézési határidő **15 nap.**

Az ügyintézési határidőbe nem számítanak be az **Ákr. 50. § (5)** bekezdésében meghatározott időtartamok:
– az eljárás felfüggesztésének, szünetelésének,
– az ügyfél mulasztásának vagy késedelmének, valamint

– a kormányzati igazgatási szünet elrendeléséről és a kormányzati igazgatási szünetre alkalmazandó veszélyhelyzeti szabályokról szóló **369/2022.** (IX. 29.) **Korm. rendelet 2. § (2)** bekezdése alapján **a 2022. december 22. napjától 2023. január 06. napjáig tartó igazgatási szünet időtartama**

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

„**51. § (1)** *Ha a hatóság*
a) határidőben nem intézkedik a 43. § (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározottakról,
b) *az ügyintézési határidőt túllépi, vagy*
c) az automatikus döntéshozatal, vagy a sommás eljárás szabályait indokolatlanul mellőzi,
az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek vagy az illetékekről szóló törvény szerinti közigazgatási hatósági eljárásokért, vagy igazgatási jellegű szolgáltatások igénybevételért fizetett igazgatási szolgáltatási díjnak (a továbbiakban: díj) megfelelő összeget, ennek hiányában tízezer forintot megfizet a kérelmező ügyfélnek, aki mentesül az eljárási költségek megfizetése alól is.”

A fentieket összegezve a tárgyi építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban az ügyintézési határidő **15 nap, amely időtartam első napja** az **Ákr. 46. § (2)** bekezdése és az **Étv. 53/C. § (1)** bekezdése alapján **2022. május 31.** napja, **utolsó napja** – a szünetelés és az igazgatási szünet időtartamát figyelmen kívül hagyva – **2023.** év **április** hó **30.** napja.

Jelen döntésemet az előzőekben hivatkozott jogszabályokban előírt ügyintézési határidőn belül hoztam meg, ezért BFKH-nak pénz-visszafizetési kötelezettsége az Építtető felé nem keletkezett.

BFKH döntési hatásköre és illetékessége az **Ákr. 16. § (1)** bekezdés **a)** pontján, **Ngt. 1/A. § (1)** bekezdésének **a)** pontjában rögzítettek figyelembevételével, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006.** (XII. 23.) **Korm. rendelet 1. §**-án, valamint a kormányzati igazgatásról szóló **2018. évi CXXV. törvény 39. § (1)** bekezdésén, illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **568/2022** (XII. 23.) **Korm. rendelet 2. § (1)** bekezdésén, és a **31. § a)** pontján alapul.

Budapest, 2023. április 28.

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

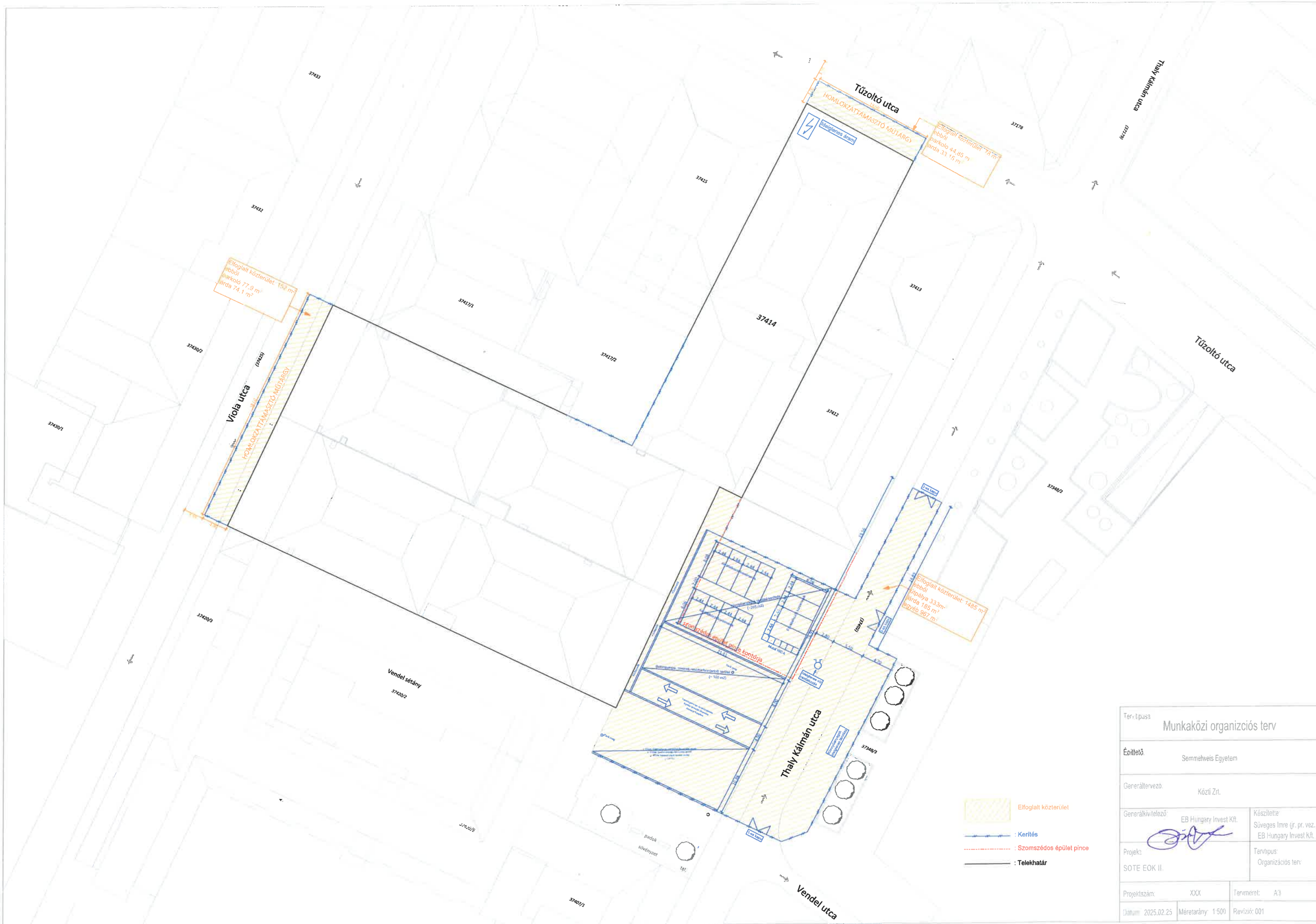
osztályvezető helyett
Kosztyu Anikó
főosztályvezető

A BP/ETDR-2601/3038-18/2023 számú **határozatról ÜGYFÉLI MINŐSÉGBEN** az értesítettek körének feltüntetése mellett **értesül:**

Jelen döntésemről az ügyfelek hirdetményi úton értesülnek.

A BP/ETDR-2601/3038-18/2023 számú határozatról TÁJÉKOZTATÁSUL értesül:

1.	Szabó Kata – Építtető / Tulajdonos képviselője	ÉTDR	
2.	ELMŰ Hálózat Kft. – vezetékjog jogosultja	Cégkapun	
3.	Budapest Főváros IX. kerület Ferencvárosi Önkormányzat - visszavásárlási jog jogosultjaként, valamint a 312/2012. R. 20. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján	Hivatali kapun	
4.	Budapest IX. kerület, Viola utca 35. szám alatti, 37420/1 helyrajzi számú Társasház tulajdonosai a Mester Közös Képviselet 2011 Kft. közös képviselet útján	Cégkapun	23772706
5.	Országos Építészeti Tervtanács - a 312/2012. R. 20. § (2) bekezdés b) pont bc) alpontja alapján	ÉTDR	



Terv típusa: Munkaközi organizciós terv			
Építtető: Semmelweis Egyetem			
Generáltervező: Közti Zrt.			
Generálkivitelező: EB Hungary Invest Kft.		Készítette: Süveges Imre (jr. pr. vez.) EB Hungary Invest Kft.	
Projekt: SOTE EOK II.		Tervtípus: Organizációs terv	
Projektszám: XXX		Tervméret: A1	
Dátum: 2025.02.25	Méretarány: 1:500	Revízió: 001	










SAJU



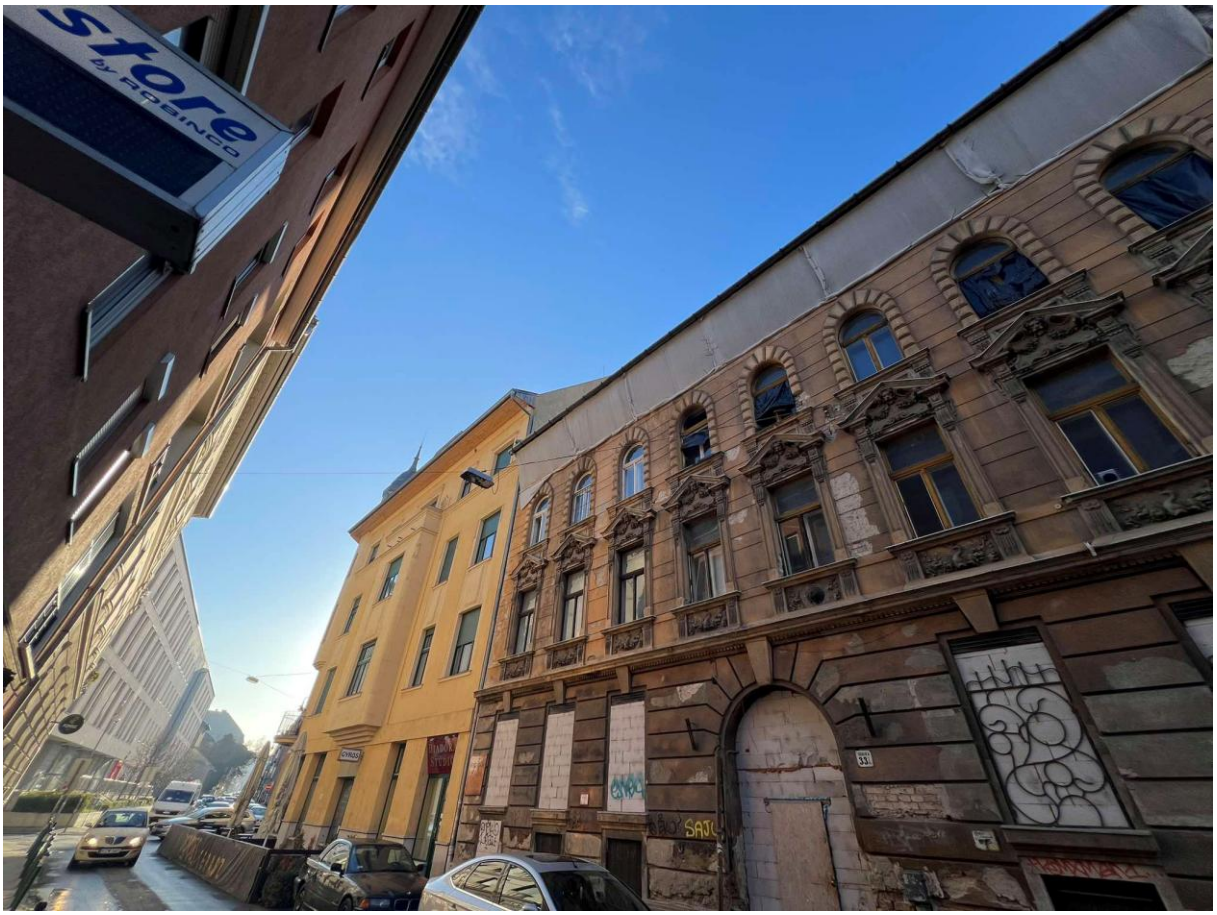

LZE-723




PZM-651




33


Store
by ASSINCO

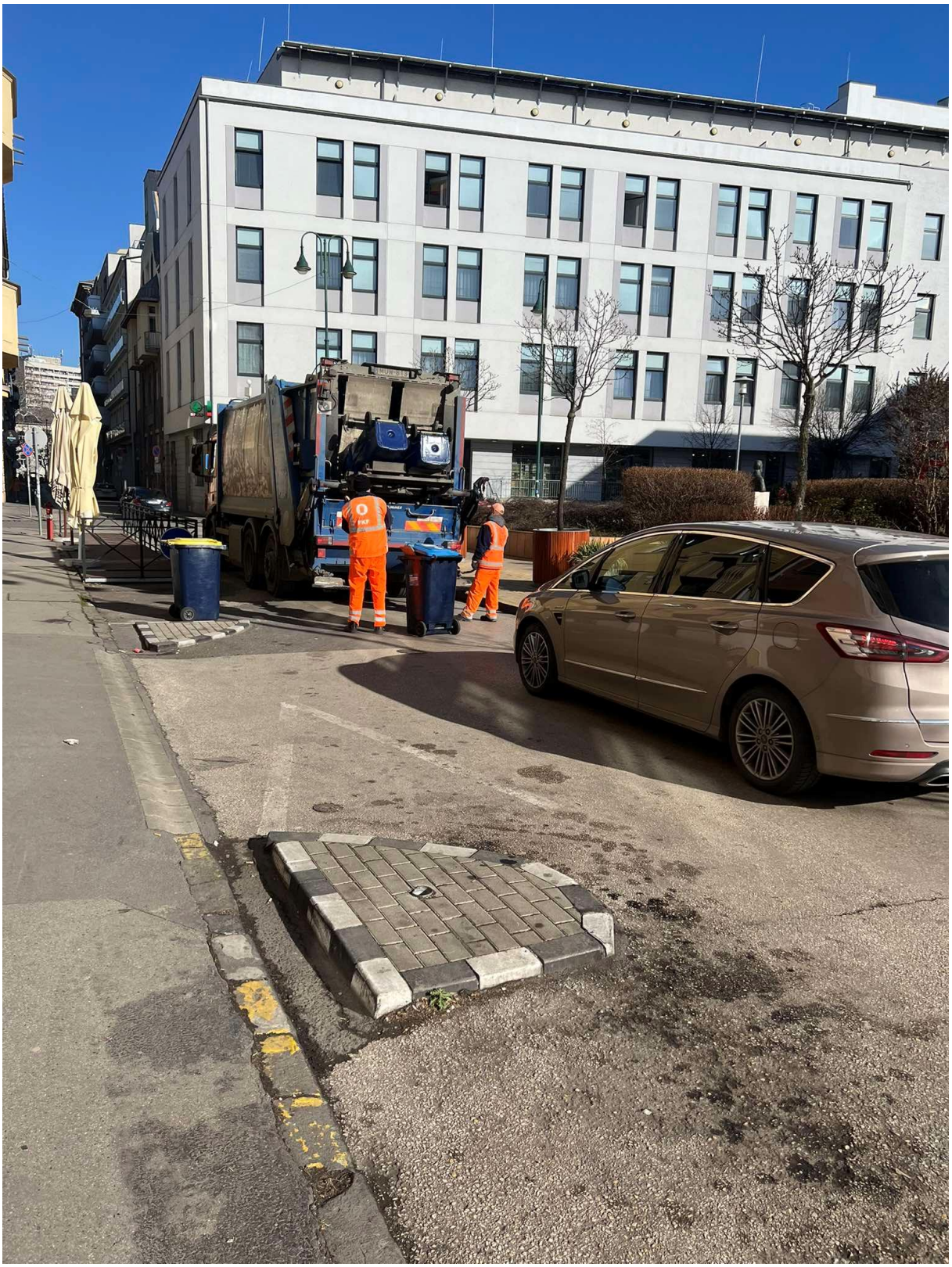





KYF-762


+KOZMETIKA
+3D SZEMPILLA
+FODRÁSZAT
+MŰKÖRÖM
+TETOVÁLÁS
VIGYÁZAT!
OMLÁS-
VESZÉLY






TUŽOLTO
POMPAS


LAZ-021
179 sz


NEMZETI
DOHÁNYBOLT



Tulajdonosi hozzájárulási kérelem

Címzett: Budapest Főváros IX. kerületi Ferencváros önkormányzata, Budapest, 1092 Bakáts tér 14., Szűts Korinna Jegyzőasszony

Kérelmező: EBH Invest Kft., Budapest, Fogadó utca 4.

Projekt: Semmelweis Egyetem Elméleti Oktatási Központ 2 építése

Tárgy: Tulajdonosi hozzájárulási Kérelem – a vonatkozó Közterületfoglalási-, és Fakivágási engedélykérelmek kapcsán

Kelt: Budapest, 2025.április 01.

Tisztelt Budapest Főváros IX. kerületi Ferencváros Önkormányzata!
Tisztelt Jegyzőasszony!

Az előzetes egyeztetéseinknek megfelelően ezúton nyújtom be Tulajdonosi hozzájárulási kérelmünket a tárgyi projekt közterületfoglalási és fakivágási engedélykérelme kapcsán az alábbiak szerint.

Kérem Tisztelt Önkormányzatot, hogy mint tulajdonos, szíveskedjen hozzájárulni a Budapest, IX. Kerület, Szentágothai János téren jelenleg megtalálható – csatolt vázlaton (1. sz. melléklet) jelölt – 3 db Oszlopos Eperfa kivágásához, továbbá 8 db Kislevelű Hársfa és 2 db Oszlopos Eperfa átültetéséhez!

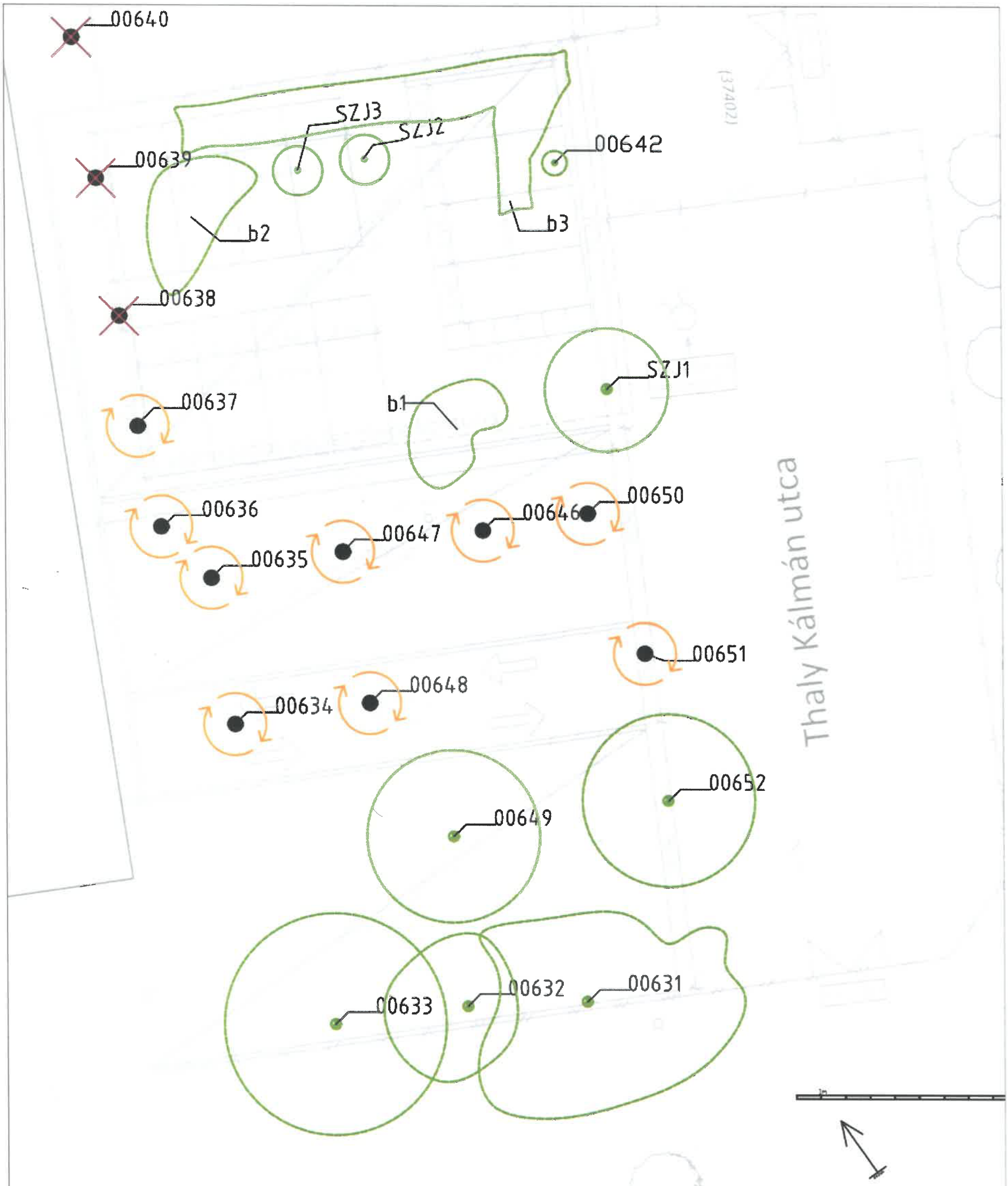
Megnevezés	Nyilvántartási szám	Áttelepítés/Kivágás
Oszlopos Eperfa (Morus Alba)	00638	Kivágás
Oszlopos Eperfa (Morus Alba)	00639	Kivágás
Oszlopos Eperfa (Morus Alba)	00640	Kivágás
Oszlopos Eperfa (Morus Alba)	00637	Áttelepítés
Oszlopos Eperfa (Morus Alba)	00636	Áttelepítés
Kislevelű Hárs (Tilia Cordata)	00635	Áttelepítés
Kislevelű Hárs (Tilia Cordata)	00647	Áttelepítés
Kislevelű Hárs (Tilia Cordata)	00646	Áttelepítés
Kislevelű Hárs (Tilia Cordata)	00650	Áttelepítés
Kislevelű Hárs (Tilia Cordata)	00651	Áttelepítés
Kislevelű Hárs (Tilia Cordata)	00648	Áttelepítés
Kislevelű Hárs (Tilia Cordata)	00634	Áttelepítés

Kérjük továbbá, hogy – a Főkertész Asszony javaslata szerint – a fák áttelepítésének helyét számunkra kijelölni szíveskedjenek!

Kérelmünk mielőbbi szíves jóváhagyásában bízva,

Üdvözlettel:

Süveges Imre
EBH Invest Kft., projektvezető h.
+36 30 396 6739
suveges.imre@ebhinvest.hu



JELMAGYARÁZAT

- Megtartandó fa
- Átültetendő fa
- kivágandó fa

projekt	SE EOK II.
tery:	FAKATASZTER fakivágás, átültetés
megbizó:	EB HUNGARY INVEST KFT.
tervezők:	TILL ANGELIKA okleveles tájépítésznmérnok (K 01-5278) HÁMORI PÉTER minösitett favizsgáló (FV-22/006)

dátum:	méretarány:	lapméret:	verzió
2025.03.28.	1:200	A4	3.0

TULAJDONOSI HOZZÁJÁRULÁSI KÉRELEM
1.sz. melléklet
2025.04.01.
Kérelmező: EBH Invest Kft., Süveges Imre pr.vez.

BODOBÁCS
FAÁPOLÁS + FAVIZSGÁLAT