



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGY I ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2603/00086-3/2021.
ÉTDR azonosító: 202100104434
ÉTDR iratazonosító: IR-000676217/2022

Tárgy: Budapest II. kerület, Tárogató út 84-90. – Szerb Antal utca 20. – Széher út 63. szám alatti, 11077 helyrajzi számú ingatlan. Nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházás. Egyházi Egészségügyi Oktatási Központ kialakítására, a meglévő főépületben 2 db gépészeti felvonó berendezés bontására, a főépület átalakítására, új multifunkcionális oktatási blokkal történő bővítésére, a villaépület felújítására, új kollégiumi épület és új „Fecskeház” – abban 63 db lakás – építésére, valamint az épületekben összesen 6 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozó **bontási és építési engedély iránti kérelem ügye.**
Régészeti lelőhely: 70017, 78057

Ügyfél neve: Szeged-Csanádi Egyházmegye Melléklet: –
Ügyfél címe: 6720 Szeged, Aradi vértanúk tere 2. Hiv. szám: –

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

H A T Á R O Z A T

A 2021. december 03. napján kelt, BP/2603/00949-14/ 2021. számú végzésem alapján 2021. december 01. napjától szünetelő eljárást 2022. január 17. napjával folytatom.

A Szeged-Csanádi Egyházmegye (6720 Szeged, Aradi vértanúk tere 2. szám, a továbbiakban **Építető**) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban **ÉTDR**) 2021. november 15-én előterjesztett, Budapest II. kerület, Tárogató út 84-90. – Szerb Antal utca 20. – Széher út 63. szám alatti, 11077 helyrajzi számú – az **Építető** kizárólagos tulajdonában lévő, valamint az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74.) vezetékjogával és a Magyar Állam képviseletében az Országos Kórházi Főigazgatóság (1125 Budapest, Diós árok 3.) elidegenítési tilalmával terhelt – 14.495 m² alapterületű, „kivett gondozóintézet” megnevezésű ingatlanon **Egyházi Egészségügyi Oktatási Központ kialakítására, a meglévő főépület részleges bontásá sára, és az épületben 2 db gépészeti felvonó berendezés bontásá sára, a főépület átalakítására, új multifunkcionális oktatási blokkal történő bővítésére, a villaépület felújítására, új kollégiumi épület és új „Fecskeház” – abban 63 db lakás – építésére, valamint az épületekben össze sen 6 db gépé szeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozóan – a kérelem mellékleteként az ÉTDR rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentációkban foglaltak szerint –**

a b o n t á s i é s 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.

A tervezett építési munka főbb műszaki jellemzői a következők:

Az ingatlan a Szerb Antal utca, Tárogató út és Széher út által közrefogott területen található. A telek erősen lejtős, a Tárogató úttól a Széher útig, mintegy 20 méte res szintkülönbséggel emelkedik. A telken a meglévő

Kiemelt Ügyek Osztálya

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

E-m ail: epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu - Honlap: w w w .kormanyhivatal.hu

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

épületek elhelyezkedése a birtokhatárokhoz közel esik, melynek köszönhetően az intézmény területének közepén egy különleges adottságú, ritka értékű városi park alakulhatott ki. A dús növényzet az elmúlt évtizedek alatt nagyon megerősödött, sok különleges példányt rejt magába.

Az ingatlanon ma hat épület és három előregyártott szerkezetű ún. „Erdért típusú” fa pavilon található. A meglévő épületek közül csupán kettő hordoz építészeti értéket, a többiek bontásra kerülnek. A megőrzendő épületek – a Tárogató útra néző főépület eredeti, azaz 1930 -as évekig megvalósult része, valamint a kicsit feljebb álló, Szerb Antal utcáról megközelíthető, valaha az apácák szállásépületeként hasznosuló villaépület – homlokzatfelületei élveznek helyi védelmet. A főépülethez korábban, utólagosan hozzáépült, Szerb Antal utcai épületrészt, valamint az utólag hozzáépített liftaknákat szintén lebontják.

Főépület:

A főépület általánosan rossz műszaki állapota ellenére az eredeti szerkezeti- és díszítő-elemek (párkányzatok, ablakkeretezések, homlokzati vakolat díszek, külső és belső nyílászárók, kovácsolt vas díszrácsok, korlátok, lépcső-szerkezetek, belső burkolatok, födémszerkezetek és falazatok) mintavételre alkalmas állapotban, jellemzően köztes átalakítás nélkül maradtak fenn, így a szakszerű és hiteles formában elvégzendő épület-rekonstrukciónak műszaki akadály a nincs.

A meglévő főépület Tárogató útra néző „L” alakú szárnyában kerülnek elhelyezésre az oktatási funkciók hagyományos elrendezésű helyiségcsoportjai. A modern szemléletű oktatási módszereket kiszolgáló multifunkcionális nagyelődöt a főépület bővítéseként kialakított, korszerű egységben helyezik el, melynek alsó szintjén – a Tárogató útra nyíló kihajtóval, – alakítják ki a kétállásos mentőállomást a kiszolgáló- és tároló helyiségeivel. A multifunkcionális előadóter alatti szinten, a belső és hátsó kert meglévő terepszintjéhez illeszkedően alakítják ki a Campus büfé-éttermét, ami az oktatási szárnyat, a kollégiumot és az egyetem munkájához kapcsolódó tudományos rendezvényeket is képes kiszolgálni. A bővítmény az '50 - es években épült, rossz műszaki állapotban lévő, egyszintes, frontális előadóterem helyére kerül.

Az intézmény parkolója a Szerb Antal utcáról nyíló behajtóról közelíthető meg. A parkoló egy felszín alatti teremgarázsból és egy kertészeti eszközökkel humanizált terepszinten kialakított egységből áll. A teremgarázs észak-keleti oldalán csatlakozik a multifunkcionális nagyelődöt kiszolgáló tereihez, itt található az épületrész gazdasági bejárata.

Az épület tetőterét teljes felületében beépítik. Az elmúlt évtizedek igénytelen építészeti beavatkozásainak nyomait eltüntetve, az eredeti fedélszék fa szerkezetét rekonstruálják. Az így létrejövő csarnokteret csupán akusztikusan méretezett beltéri üvegfalakkal kívánják egymástól elválasztani a megdöbbenő térhatás megőrzése érdekében.

Az oktatási szárny belső közlekedő rendszerét egy füstmentessé alakított lépcsőházzal egészítik ki.

Alapozása beton sávalap. A teherhordó falazatok nagyméretű, illetve kisméretű téglafalazatokkal épült.

Födémszerkezetek: a födémek általában acélgerendák közötti poroszsüveg boltozatos szerkezetek. A jelenleg hatályos szabványok szerint a födémeket meg kell erősíteni. A födémvastagság megtartása mellett a szelvényeket melegen hengerelt U idomacéllal erősítik meg.

Az épület fedélszéke kötőgerendás, állószékes faszerkezet, melyet a szilárd zárófödém (acélgerendák közötti poroszsüveg boltozatos födém) felett készítettek. A tető avult héjalását a felújítás során elbontják, helyette könnyebb lemezfedés készül.

A főépület bővítménye szerkezetileg dilatálva épül. Az épületrész monolit vasbeton vázszerkezetű, alapozása vasbeton lemezalap. Az épületrész vasbeton körítőfalakkal épül, födémek a fésztávhoz igazodó rendszerűek. Az alagsor feletti födém jellemzően síklemez szerkezet, a körítő falakkal és a belső vasbeton pillérekkel alátámasztva, kivéve a mentőállomás részt, mely felett alulbordás lemezfödém épül. A magasföldszint feletti födém a meglévő épület felőli traktusban monolit vasbeton síklemez, a Szerb Antal utca felőli traktusban pedig alulbordás monolit lemez. Az emeleti, többfunkciós tér felett szintén alulbordás lemezfödém készül.

Az új épületrészhez csatlakozó térszín alatti teremgarázs egyszerű, monolit vasbeton „dobozszerkezet”, lemezalapozással, vasbeton határoló falakkal és vasbeton pillérekkel, monolit vasbeton lemez födémmel.

Villaépület:

A telek Szerb Antal utca felé néző oldalán álló romantikus villaépület a főépületnél rosszabb műszaki állapotban van. Súlyosabb mértékű tető-beázásoknak köszönhetően zárófödémek több szakaszon beomlottak. Az első emelet mennyezeti stukatúr-vakolata nagy táblákban hullik. Fedélszéke egyes területeken súlyos mértékben megrongálódott.

Hagyományos szerkezetű, a Hegyvidék villaépítészetére jellemző, eklektikus díszítésű épület. Oromzatának gazdagon faragott ácsműve, az érzékeny részletekkel kidolgozott fa szerkezetű ereszalja, jellegzetes díszítőelemei voltak a XX. század első évtizedeiben a Hegyvidéken svájci mintára épült nyári lakoknak. A

homlokfelületek plasztikusan mintázott vakolatarchitektúrája sok helyen sérült, de részletes felmérések és szakszerű mintavétel alapján teljes mértékben rekonstruálható. Világos színű mészkeő lábazati burkolatát az - évtizedekkel ezelött végzett - utólagos szigetelési munkálatok lezárásaként, igénytelen módon beton szerkezetre cserélték. Eredeti homlokzati nyílászárói használhatatlanul rossz műszaki állapotuk miatt ma már csupán mintavételre alkalmasak.

Az épület hátsó homlokzatával párhuzamosan futó téglá szerkezetű támfalat és a mögötte húzóó terepszint alatti raktárhelyiségeket, műszaki állapotuk miatt le kell bontani. A támfal tetejére, a hátsókertbe kifutó híd szerkezetét a felújítás során rekonstruálják. Az épület teljes tetőszerkezete és zárófödeme cserére kerül. Alapozása téglá sávalap. A teherhordó falazatok nagyméretű téglából készültek. Az épület közbelső födeme acélgerendák közötti poroszüveg boltozatos szerkezet. A tagolt idomú hagyományos fa fedélszék a hosszú ideje fennálló ázás miatt élet veszélyes állapotú, a zárófödémrel együtt. Az emeleti szint feletti teljes szerkezet bontandó, újjáépítendő. Az emeleti falazatokon körbefutó vasbeton koszorú készül, ebbe ülnek be a tervezett zárófödém melegen hengerelt acél fióktartói, melyen egyszerű pallóterítés és hőszigetelés készül. A fedélszék szeglemezes, sorolt rácsos tartókból kialakított.

A villaépület mögötti, térszín alatti – rossz általános állapotú – tárolóhelyiség bontását követően új – hasonló alapterületű – térszín alatti épületrész készül, mely a villaépülettől szerkezetileg független kialakítású. A „dobozszerű” vas beton szerkezet monolit vasbeton lemezalappal, határoló falakkal épül. Monolit vasbeton síklemez födeme a határoló falakra, valamint a belső vasbeton harántfalakra terhelő, két irányban teherhordó szerkezet, melyen felszíni gépkocsibeállót alakítanak ki.

A merev dobozszerkezet egyben a telekhatáron szükséges földmegtámasztást is biztosítja, a hegy felőli oldalon a hátfal támfalként és földmegtámasztó lábazati falként is működik.

A tervezett épületrész és a villaépület között kis fesztávú átkötőhíd készül, melyen a térszíni parkolóból lehet a villaépület emeleti szintjére jutni. Ez a kialakítás megegyezik a jelenlegi kialakítással, de az erősen leromlott állapotú híd megtartása nem lehetséges (a korróziós károk miatt a szerkezet bontása szükséges).

Kollégium:

A telek dél-keleti oldalhatárával párhuzamosan futó, a kazánház és az üzemeltetési pavilonok bontásából felszabadult területen helyezik el az 50 szobás kollégiumi egység hosszúka, „L” alakban beforduló épülettömbjét. Az esésvonallal párhuzamosan telepített ház völgy felőli homlokzata a terepszinten ül, míg hegy felőli szára két szint mélyen húzóó a felszín rétegvonalai alá. A kollégium közösségi terei a parkra néznek, oldalfolyosós elrendezésének közlekedőtereit fordították a szomszédos telkek felé. Az épület két bejáratát a kert jelenlegi szintjeihez és a terület belső közlekedő-rendszeréhez igazítva, a földszinten és a második emeleten jelölték ki.

A kollégium a területen álló épületektől szerkezetileg független szerkezetű, ötszintes, monolit vasbeton vázas szerkezet. Alapozása 60 cm vastag monolit vasbeton lemez. A födémlemez 2 irányban teherhordó monolit vasbeton síklemez. A külső falak maghőszigetelt vasbeton szerkezetek. Az épület tetőtéri szintjét törtlemez vasbeton lemezszerkezettel fedik le.

Fecskeház

A fecskeház 3 épülettömbből áll. Az F/A tömbben 24 db, az F/B tömbben 21 db garzonlakást alakítanak ki, az F/C tömb 9 db garzonlakást és 9 db kétszobás lakást tartalmaz.

Az F/A és F/B tömb lelépcsözése követi a terep lejtését, az F/C tömb pedig ráül a meglévő terep rézsújának „platójára”. Így a házak telepítése minimális terepalakítással jár.

Alapozásuk monolit vasbeton alaplemez. Felmenő szerkezetek vasbeton falvázások, a vízszintes tartószerkezetek monolit vasbeton síklemez. A homlokzat klinker téglá burkolatú. A tető hagyományos ácsszerkezet, a padlás födém teteje kőzetgyapottal hőszigetelt. A héjalás cserép.

Két külső liftet tartalmaz a Fecskeház, melyek nagysága és kialakítása lehetővé teszi az akadálymentes közlekedést is.

A tervezett Egyházi Egészségügyi Oktatósi Központ épületeinek alapterülete az átalakítást, bővítést és új építést követően a következő lesz:

- Főépület meglévő-felújított alagsori helyiségek összes hasznos alapterülete: **633,05 m²**.
- Főépület meglévő-felújított magasföldszinti helyiségek összes hasznos alapterülete: **806,99 m²**.
- Főépület meglévő-felújított 1. emeleti helyiségek összes hasznos alapterülete: **811,19 m²**.
- Főépület meglévő-felújított 2. emeleti helyiségek összes hasznos alapterülete: **811,42 m²**.
- Főépület meglévő-felújított tetőtéri helyiségek összes hasznos alapterülete: **631,97 m²**.
- Főépület új épületszárny alagsori helyiségek összes hasznos alapterülete: **1368,59 m²**.
- Főépület új épületszárny magasföldszinti helyiségek összes hasznos alapterülete: **587,80 m²**.

- Főépület új épületszárny 1. emeleti helyiségek összes hasznos alapterülete: **503,99 m²**.
- Főépület új épületszárny tetőtéri helyiségek összes hasznos alapterülete: **152,32 m²**.

A főépület összes hasznos alapterülete: 6307,32 m² lesz.

- Kollégium -2. szinti helyiségek összes hasznos alapterülete: **563,82 m²**.
- Kollégium -1. szinti helyiségek összes hasznos alapterülete: **556,49 m²**.
- Kollégium főbejárat szinti helyiségek összes hasznos alapterülete: **552,33 m²**.
- Kollégium 1. emeleti helyiségek összes hasznos alapterülete: **548,25 m²**.
- Kollégium tetőtéri helyiségek összes hasznos alapterülete: **376,84 m²**.

A kollégium összes hasznos alapterülete: 2597,73 m² lesz.

- Villaépület meglévő-felújított földszinti helyiségek összes hasznos alapterülete: **375,64 m²**.
- Villaépület meglévő-felújított 1. emeleti helyiségek összes hasznos alapterülete: **252,12 m²**.

A villaépület összes hasznos alapterülete: 627,76 m² lesz.

- Fecskeház 'A' épület nyitott fedett terek hasznos alapterülete: **393,45 m²**.
- Fecskeház 'A' épület helyiségek összes hasznos alapterülete: **993,07 m²**.
- Fecskeház 'B' épület nyitott fedett terek hasznos alapterülete: **554,30 m²**.
- Fecskeház 'B' épület helyiségek összes hasznos alapterülete: **678,58 m²**.
- Fecskeház 'C' épület nyitott fedett terek hasznos alapterülete: **545,44 m²**.
- Fecskeház 'C' épület helyiségek összes hasznos alapterülete: **782,13 m²**.

A Fecskeház nyitott fedett tereinek hasznos alapterülete: 1493,19 m², a helyiségek összes hasznos alapterülete: 2453,78 m² lesz.

A Fecskeház 'A' épülettömbjében 3x8=24 db 1 szobás lakás készül, hasznos alapterületük: 20,39 m².

A Fecskeház 'B' épülettömbjében 3x7=21 db 1 szobás lakás készül, hasznos alapterületük: 20,39 m².

A Fecskeház 'C' épülettömbjében 3x3=9 db 1 szobás lakás készül, hasznos alapterületük: 27,55 m².

A Fecskeház 'C' épülettömbjében 3x3=9 db 2 szobás lakás készül, hasznos alapterületük: 37,45 m².

A tervezett épületegyüttes épületeinek hasznos alapterülete az átalakítást, bővítést és új építést követően összesen 13479,78 m² lesz.

Jelen engedély a következő 2 db veszélytelenített gépészeti felvonó berendezés bontá sára vonatkozik, amelyek főbb műszaki jellemzői a következők:

Gépészeti berendezések főbb jellemzői	BL.01 jelű gépészeti felvonó berendezés adatai
Típuszáma, azonosítója:	nem ismert, veszélytelenített berendezés
Jellege, rendeltetése:	személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	800 kg / 10 személy
Emelőmagassága:	12,12 m
Allomások száma:	4
Vezérlés módja:	fel, le gyűjtő
Hajtás jellege:	hajtóműves, hajtótárcsás
Tervszám:	21-491-01

Gépészeti berendezések főbb jellemzői	BL.02 jelű gépészeti felvonó berendezés adatai
Típuszáma, azonosítója:	nem ismert, veszélytelenített berendezés
Jellege, rendeltetése:	személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	500 kg / 6 személy
Emelőmagassága:	12,12 m
Allomások száma:	4
Vezérlés módja:	le gyűjtő
Hajtás jellege:	hajtóműves, hajtótárcsás
Tervszám:	21-492-01

Jelen építési engedély a következő 6 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozik, amelyek főbb műszaki jellemzői a következők:

Gépészeti berendezések főbb jellemzői	L1 jelű gépészeti felvonó berendezés adatai
Helye:	Főépület, DK-i szárny
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	12,12 m
Allomások száma:	4/4
Vezethetősége:	mindenki által
Vezérlés módja:	fel, le gyűjtő, Szimplex
Hajtás jellege:	villamos
Hajtómű (motor):	P=6,5 kW In=18 A
Rajzsám:	21-396-01

Gépészeti berendezések főbb jellemzői	L2 jelű gépészeti felvonó berendezés adatai
Helye:	Főépület, főbejárat
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	16,94 m
Allomások száma:	5/5
Vezethetősége:	mindenki által
Vezérlés módja:	fel, le gyűjtő, Szimplex
Hajtás jellege:	villamos
Hajtómű (motor):	P=4,5 kW In=12 A
Rajzsám:	21-397-01

Gépészeti berendezések főbb jellemzői	L3 jelű gépészeti felvonó berendezés adatai
Helye:	Főépület, új épületszárny
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli, személy- teherfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	7,76 m
Allomások száma:	3/3
Vezethetősége:	mindenki által
Vezérlés módja:	fel, le gyűjtő, Szimplex
Hajtás jellege:	villamos
Hajtómű (motor):	P=6,5 kW In=18 A
Rajzsám:	21-398-01

Gépészeti berendezések főbb jellemzői	L1 jelű gépészeti felvonó berendezés adatai
Helye:	Kollégium
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	11,80 m
Allomások száma:	5/5
Vezethetősége:	mindenki által
Vezérlés módja:	fel, le gyűjtő, Szimplex
Hajtás jellege:	villamos
Hajtómű (motor):	P=6,5 kW In=18 A
Rajzsám:	21-399-01

Gépészeti berendezések főbb jellemzői	LA jelű gépészeti felvonó berendezés adatai
Helye:	Fecskeház, A tömb
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli személyfelvonó

Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	14,50 m
Allomások száma:	6/6
Vezethetősége:	mindenki által
Vezérlés módja:	fel, le gyűjtő, Szimplex
Hajtás jellege:	villamos
Hajtómű (motor):	P=6,5 kW In=18 A
Rajzszám:	21-400-01

Gépészeti berendezések főbb jellemzői	LC jelű gépészeti felvonó berendezés adatai
Helye:	Fecskeház, C tömb
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	8,70 m
Allomások száma:	4/4
Vezethetősége:	mindenki által
Vezérlés módja:	fel, le gyűjtő, Szimplex
Hajtás jellege:	villamos
Hajtómű (motor):	P=6,5 kW In=18 A
Rajzszám:	21-401-01

I N D O K O L Á S

Az **Építető** az **ÉTDR** rendszerben 2021. november 15-én, a **Budapest II. kerület, Tárogató út 84-90. – Szerb Antal utca 20. – Széher út 63.** szám alatti, **11077** helyrajzi számú ingatlanon Egyházi Egészségügyi Oktatási Központ kialakítására, a meglévő főépület részleges bontására, és az épületben 2 db gépészeti felvonó berendezés lebontására, a főépület átalakítására, új multifunkcionális oktatási blokkal történő

bővítésére, a villaépület felújítására, új kollégiumi épület és új „Fecskeház” – abban 63 db lakás – építésére, valamint az épületekben összesen 6 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozóan **építési engedély iránti kérelmet terjesztett elő.**

A tárgyi építési tevékenységet magába foglaló beruházással összefüggő 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 egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló **83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **83/2021. R.**) **1. § (1)** bekezdésében és az ott megjelölt **2. számú melléklet 47. sorában foglaltak** (47. Az 1138/2020. (IV. 8.) Korm. határozat alapján a történelmi egyházak bázisán létrejövő, egészségügyi szakképzés szakmai és infrastrukturális alapjainak megteremtését célzó beruházás, Budapest belterület 11077 helyrajzi számú ingatlan) szerint **nemzetgazdasági szempontból kiemelt üggyé nyilvánította.**

A tárgyi eljárás a **BFKH** előtt az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban **Ákr.**) **37. § (2)** bekezdése alapján, valamint az ügyintézési határidő az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **53/C. § (1)** bekezdésére figyelemmel 2021. november 16. napján indult.

Tekintettel arra, hogy a kérelmet nem a megfelelő formában terjesztették elő, a 2021. november 22-én kelt **BP/2603/ 00949-2/2021.** számú végzéssel a tárgyi kérelmet az **Ákr. 46. § (2)** bekezdése alapján **visszautasítottam.**

Az **Építető** az **építési engedély** iránti kérelmét 2021. november 26-án, a visszautasítás közlésétől számított 5 napon belül ismételtelen előterjesztette.

BFKH előtt a tárgyi építésügyi hatósági engedélyezési eljárás **ügyintézési ideje** az **Ákr. 46. § (2)** bekezdésére és az **Étv. 53/C. § (1)** bekezdésére figyelemmel **2021. november 29-én indult.**

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 kérelem tárgyát képező építési munkák elvégzéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.**

A kérelemmel érintett **11077** helyrajzi számú ingatlan Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének a településkép védelméről szóló **45/2017. (XII. 20.) önkormányzati rendeletének** (a továbbiakban **45/2017. ÖR.**) 1. mellékletében a **KVE.032 nyilvántartási számon, a kerületi helyi védett értékek jegyzékében szerepel.**

A **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 zárt sorú vagy ik res beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó

tartószerkezetét is érintő
bontási tevékenység.”

A fenti jogszabályi rendelkezés alapján a kérelemben megjelölt bontási 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. A fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosban a kerületi) hivatal által lefolytatott építésügyi engedélyezési eljárásban a műszaki biztonsági szakkérdés elbírálásában a fővárosi és megyei kormányhivatal műszaki biztonsági feladatkörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala szakértőként működik közre.”

A tervezett építési tevékenység 2 db gépészeti felvonó berendezés bontását, valamint 6 db gépészeti felvonó berendezés létesítését is magában foglalja, amelyekre a fentiek alapján az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

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. § (1)** A Kormány – a (2)-(4) bekezdésben 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 foglalt kivétellel - a hivatásos katasztrófavédelmi szerv területi szervét jelöli ki.

(4) A Kormány a 3. melléklet szerinti, nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások esetén az 1. melléklet szerinti közigazgatási hatósági eljárásokban tűzvédelmi szakkérdésben eljáró szakhatóságként a hivatásos katasztrófavédelmi szerv központi szervét 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, valamint a vízügyi, vízvédelmi szakhatóságok bevonásának feltételei állnak fenn.

Az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján az építési engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásnak indokolása a következő:

1. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 2021. december 07-én kelt, **35100/18506-1/2021.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **tűzvédelmi szempontból kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás** indoklási része szerint:

„Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Ügyek Osztálya (1051 Budapest, Sas utca 19.) a Szeged-Csanádi Egyházmegye (6720 Szeged, Aradi vértanúk tere 2.) kérelme alapján indult tárgyi engedélyezési ügyben megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságot tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A rendelkező részben megadott feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg: ad./1. Az 1996. évi XXXI. törvény a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról

(továbbiakban: törvény) 21. § (5)-(6) bekezdése alapján: „A felelős műszaki vezető – annak hiányában a kivitelező – köteles a jogerős építési engedélyben, a tűzvédelmi dokumentációban és a műszaki

előírásokban szereplő tűzvédelmi követelményeket a kivitelezés során megtartani, megvalósítani, a tervezési hiányosságok megszüntetését a tervezőnél és a beruházónál kezdeményezni. A felelős műszaki vezetőnek – annak hiányában a kivitelezőnek – az építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően az (5) bekezdésben foglaltak érvényesítéséről írásban kell nyilatkoznia.”.

ad./2. A törvény 13. § (1) és (4) bekezdései szerint: „(1) Olyan építési termék hozható forgalomba – az egyedi, hagyományos, természetes, bontott vagy műemléki felhasználású építési termék kivételével –, amely rendelkezik az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott, beépítéshez szükséges iratokkal.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ad./3. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII. 05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 277. § (1) bekezdés b) pontja, valamint az OTSZ 277. § (2)-(6) bekezdései alapján: „A villamos berendezés használatbavételét követően a berendezés üzemeltetője, ha jogszabály másként nem rendelkezik, ... b) egyéb esetben legalább 6 évenként a villamos berendezés tűzvédelmi felülvizsgálatát elvégezteti, és a tapasztalt hiányosságokat a minősítő iratban a felülvizsgáló által meghatározott határnapiig megszüntetteti, melynek tényét hitelt érdemlő módon igazolja.

(2) A tűzvédelmi felülvizsgálat szempontjából a naptári napot kell figyelembe venni.

(3) A telep- vagy működési engedélyhez, bejelentéshez kötött átalakítás vagy rendeltetésváltás során a helyiségben, épületben elhelyezett villamos berendezéseken a berendezés üzemeltetője a tűzvédelmi felülvizsgálatot elvégezteti, ha az új rendeltetéshez a jogszabály gyakoribb felülvizsgálatot határoz meg.

(4) A villamos berendezések tűzvédelmi felülvizsgálata, a berendezés minősítése a létesítéskor érvényes vonatkozó műszaki követelmény szerint történik.

(5) A felülvizsgálat része a villamos berendezés környezetének értékelése és a hely robbanásveszélyes zónabesorolásának tisztázása.

(6) A felülvizsgálat kiterjed azokra a hordozható berendezésekre is, amelyeket az üzemeltető nyilatkozata szerint a technológiából adódóan rendszeresen használnak.” valamint a rendeltetészerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges a vizsgálat elvégzése.

Az MSZ HD 60364-6:2007 Kisfeszültségű villamos berendezések. 6. rész: Ellenőrzés (IEC 60364-6:2006, módosítva) című szabvány 6.1 pontja alapján: „Az első ellenőrzést az új berendezések szerelésének

- befejezése után vagy a meglévő berendezések bővítésének, illetve megváltoztatásának befejezése után kell elvégezni.”
- ad./4. Az OTSZ 139. § (2) bekezdése szerint: „Az építmények villámcsapások hatásaival szembeni védelmét a rendeltetés figyelembevételével az emberi élet elvesztésének, a közszolgáltatás kiesésének és a kulturális örökség elvesztésének kockázata szempontjából kell biztosítani.”
- Az OTSZ 140. § (1) bekezdése szerint: „A villámcsapások hatásaival szembeni védelmet norma szerinti – NV jelölésű – villámvédelemmel kell biztosítani
- a) új építménynél,
 - b) a meglévő építmény rendeltetésének megváltozása során,
 - c) a meglévő építmény olyan bővítése esetén, melynek következtében az eredeti tetőfelület vízszintes vetülete 40%-ot meghaladó mértékben növekszik.”
- Az OTSZ 141. § a) pontja alapján: „A villámcsapások hatásával szembeni védelem megfelelő, a) ha a villámvédelmi kockázatelemzéssel meghatározott, egy évre vetített kockázat az emberi élet elvesztésére vonatkozóan kisebb, mint 10-5, közszolgáltatás kiesésére kisebb, mint 10-3 és a kulturális örökség elvesztésére vonatkozóan kisebb, mint 10-4”
- Az OTSZ 281. § (1)-(2) bekezdései szerint: „A norma szerinti villámvédelemről szóló műszaki követelmény hatálya alá tartozó villámvédelemmel ellátott építmények, szabadterek esetében a villámvédelem felülvizsgálatát
- a) a létesítés során, a később eltakarásra kerülő részek eltakarása előtt,
 - b) a létesítést követően az átadás előtt,
 - c) az LPS I és LPS II fokozat esetén legalább 3 évenként,
 - d) a c) pont alá nem tartozó egyéb esetben legalább 6 évenként, és,
 - e) a villámvédelem vagy az építmény átalakítását, bővítését és a vonatkozó műszaki követelményben foglalt különleges eseményt követően kell elvégezni.”
- ad./5. Az OTSZ 270. § (1) bekezdése értelmében: „Föld alatti és föld feletti tűzcsapok esetében az épületek, építmények használatba vételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozammérési jegyzőkönyvvel igazolni kell az előírt oltóvíz mennyiség meglétét. A mérést az épület, építmény 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni. Ha az oltáshoz szükséges oltóvíz víztározóról és vízhálózatról együttesen került biztosításra, akkor a vízhozammérés csak a vízhálózatból kiveendő vízmennyiségrevonatkozik.”
- ad./6. Az OTSZ 21. § (2) bekezdés, valamint az 5. melléklet 1. táblázata, valamint a 48. § (1) bekezdés alapján szükséges.
- ad./7. Az OTSZ 146-153. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából szükséges.
- ad./8. Az OTSZ 79.-80. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából szükséges.
- ad./9. Az OTSZ 135.-138. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából szükséges.
- ad./10. A törvény 13. § (4) bekezdése figyelembe vételével szükséges.
- ad./11. Az OTSZ XXX. Fejezetében foglaltak teljesülésének igazolása céljából. Továbbá a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 3/A. § (3) alapján: „Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott biztonsági szint elérhető
- a) tűzvédelmet érintő nemzeti szabvány betartásával,
 - b) a tűzvédelmi műszaki irányelvekben kidolgozott műszaki megoldások, számítási módszerek alkalmazásával, vagy
 - c) a tűzvédelmi műszaki irányelvektől vagy a nemzeti szabványtól részben vagy teljesen eltérő megoldással, ha az azonos biztonsági szintet a tervező igazolja.”
- A hő-és füstelvezetéséről szóló Tűzvédelmi Műszaki Irányelv (TVMI) vonatkozó pontjai alapján, valamint az OTSZ 88.-98. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából szükséges.
- ad./12. Az OTSZ 85. § alapján: (1) „Az építményekben – ha egyéb jogszabály másként nem rendelkezik – biztosítani kell a kárelhárítás során együttműködő szervek rádióforgalmazási feltételeit, melynek megfelelőségét a használatbavételi eljárást megelőzően vizsgálni kell.
- (2) Az építményekben a kárelhárítás során együttműködő szervek által használt mindenkor rádiótávközlési rendszer vonatkozásában a beltéri kézi rádiós ellátottságot, azaz a kézi rádió berendezés számára az üzemszerű állapotot biztosító berendezés kiépítését az építmény tulajdonosának kell biztosítania.”
- ad./13. Az OTSZ 27. § (2) Az (1) bekezdés szerinti átvezetéseknel, tűzgátló lezárás alkalmazása esetén a tűzgátló lezárást tartós jelöléssel kell ellátni az átvezetéssel érintett építményszerkezet mindkét oldalán, a villamos és gépészeti aknák belső felületének kivételével. A jelölésnek magyar nyelven tartalmaznia kell az alkalmazott lezárás

- a) megnevezését,
- b) tűzvédelmi jellemzőit,
- c) megfelelőségi igazolásának vagy teljesítménynyilatkozatának azonosítóját,
- d) kivitelezését végző vállalkozásnevét,
- e) kivitelezésének dátumát és
- f) megbontása esetére figyelmeztetést a helyreállítás szükségességéről.

ad./14. Az OTSZ 79. § (1), (7) és a 80. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

ad./15. Az OTSZ 80. § (2) bekezdésében foglaltak alapján.

ad./16. Az OTSZ 154. § (1) bekezdése alapján szükséges.

ad./17. A személyek biztonságos menekítése érdekében, mivel tűz esetén a – nem biztonsági – felvonók zavartalan üzemelése nem biztosított.

ad./18. Az OTSZ 22. § (2) bekezdése alapján szükséges.

ad./19. Az OTSZ 26. § (3) bekezdésben, 25. § (4) bekezdésben, valamint 28. § (1) és (3) bekezdésében foglaltak alapján.

ad./20. Az OTSZ 65-67. §-ban foglalt követelmények teljesítése érdekében szükséges.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

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

Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1 § (3) bekezdése, továbbá egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet határozza meg.

Illetékességemet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

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

2. A **Fővárosi Kata sztrófavédelmi Igazgatóság** a 2021. december 08-án kelt, **35100/18414/2021.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **vízügyi, vízvédelmi szempontból kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás** indoklasi része szerint:

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

Az ÉTDR felületen elérhetővé tett tervdokumentáció, annak 2021. november 26. napján elérhetővé tett kiegészítése és a rendelkezésemre álló adatok érdemi vizsgálatát követően, az alábbiak figyelembevételével, a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Tárgyi területen a meglévő épületek bővítését, átalakítását és bontását tervezik. Az épületek vízellátása, szennyvíz-, és csapadékvíz-elvezetése közműhálózattal jelenleg is megoldott. A tárgyi területen összesen 96 db parkoló létesül, melyből 29 db teremgarázs. A parkolók víznyelős fedlapú aknáinál Bárczy féle olajfogók kerülnek beépítésre, melyeknél az érkező víz az olajszelektív tölteten átszivárog, majd olajtartamától megszabadulva kerülnek elvezetésre a szennyvízhálózatba. A teremgarázsban keletkező csurgalékvizeket keresztirányú rácsos folyókával összegyűjtve, majd olajfogó berendezésen keresztül vezetik a szennyvízhálózatba. A konyhatechnológia zsíros szennyvizei a beépítésre kerülő zsírfogó berendezéssel történő tisztítást követően kerülnek a csatornahálózatba bevezetésre. A tiszta tetőfelületi csapadékvíz az újonnan létesülő tárolók (6 db) közbeiktatásával, késleltetéssel kerülnek bevezetésre az egyesített rendszerű közcsatorna-hálózatba.

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

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

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 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.

Tárgyi beruházás az egyes beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásokkal összefüggő kormányrendeletek módosításáról szóló 83/2021. (II. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdésében és az ott megjelölt 2. számú melléklet 47. sorában foglaltak alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

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, a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a Vgtv, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt.

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

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

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

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

„11/ A. § (2) 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 népegészségügyi, a műszaki biztonsági, a környezetvédelmi és természetvédelmi, az élelmiszer-biztonsági, az útügyi, az örökségvédelmi, valamint az ásványvagyon-védelmi szakkérdéseket.

A fenti jogszabályhelyeken foglaltaknak megfelelően jelen döntésem rendelkező részében a vizsgált szakkérdések tekintetében kikötéseimet és figyelemfelhívásaimat feltüntettem.

I. A népegészségügyi szakkérdé sek et vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kiköté sekben foglaltak figyelembevételével népegészségügyi érdeket nem sért.

A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos szakkérdéseket a közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelmények figyelembevételével vizsgáltam és kikötéseimet az alábbi jogszabályok alapján tettem :

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény**,
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet**,
- a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló **1999. évi XLII. törvény**,
- a fertőző betegségek és a járványok megelőzése érdekében szükséges járványügyi intézkedésekről szóló **18/1998. (VI. 3.) NM rendelet**,
- a munkaköri, szakmai, illetve személyi higiénés alkalmasság orvosi vizsgálatáról és vélemény yezéséről szóló **33/1998. (VI. 24.) NM rendelet**,
- a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló **3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet**,
- a kémiai biztonságról szóló **2000. évi XXV. törvény**,
- a veszélyes anyagokkal és a veszélyes készítményekkel kapcsolatos egyes eljárások, illetve tevékenységek részletes szabályairól szóló **44/2000. (XII. 27.) EüM rendelet**,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **201/2001.(X.25.) Korm. rendelet**,
- az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet** módosításáról szóló **47/2005. (III.11.) Korm. rendelet**,

- a Legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló **49/2015.** (XI.6.) **EMMI rendelet 9. § (2)** és a **11. § (1)** bekezdésben foglalt előírások,
- a mentésről szóló **5/2006.** (II. 7.) **EüM rendelet,**
- az egészségügyi szolgáltatások nyújtásához szükséges szakmai minimumfeltételekről szóló **60/2003.** (X.20.) **ESZCSM rendelet,**
- az egészségügyi szolgáltatás gyakorlásának általános feltételeiről, valamint a működési engedélyezési eljárásról szóló **96/2003.** (VII. 15.) **Korm. rendelet,**
- az egészségügyi ellátással összefüggő fertőzések megelőzéséről, e tevékenységek szakmai minimumfeltételeiről és felügyeletéről szóló **20/2009.** (VI. 18.) **EüM rendelet,**
- egészségügyről szóló **1997. évi CLIV törvény.**

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

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseimet, figyelemfelhívásaimat az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

1. A **146/2014. R. 2. melléklet II. pontja** alapján, valamint a műszaki biztonsági követelmények teljesülése végett írtam elő, figyelembe véve, hogy a használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani a **146/2014. R. 3 melléklete szerinti adatlapot, mely tartalmazza a berendezés Budapest Főváros Kormányhivatala – a berendezések országos nyilvántartását vezető szerv – által adott azonosító számát.**
2. A **146/2014. R. 8. § (4)** bekezdése és **17. § o)** pontja.
3. A **146/2014. R. 3. § (1)** bekezdése.
4. A **312/2012. R. 22. § (1)** bekezdése.
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 szerint.

„14. § (3) A műszaki biztonsági hatóság a (2) bekezdés szerinti létesítmények, berendezések, valamint az (1) bekezdés szerinti szervezetek vonatkozásában:

a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkör gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testiépség-, egészség-és vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében.”

A **312/2012. R. 5. mellékletének IV. 2. pontja** az alábbiakban határozza meg a használatbavételi szakhatósági állásfoglalás, illetve **szakkérdés** iránti kérelem mellékleteit.

„2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

- 2.1. *Az építmény, létesítmény, villamos berendezés helyének meghatározása [cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító (üzem, csarnok, stb.)].*
- 2.2. *A beépített összes villamos berendezés teljesítménye [k VA] és a névleges villamos feszültség szint [V].*
- 2.3. *A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.*
- 2.4. *A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.*
- 2.5. *A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.*
- 2.6. *Nyilatkozat az építőtől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).”*

6. A **146/2014. R. 3. § (5)-(6)** bekezdései szerint:

„3. § (5) Nem szükséges az (1) és a (2) bekezdésben meghatározottak szerint hatósági engedélyt kérni kisteherfelvonó, valamint a 0,15 m/s-nál nem nagyobb névleges sebességű, 3 méternél kisebb emelőmagasságú, személyszállításra is szolgáló felvonó (emelő) létesítése, áthelyezése, e rendeletben felsorolt főbb műszaki adatainak megváltoztatásával járó átalakítása, használatbavétele, veszélytelenítés utáni ismételt üzemeltetése és bontása (megszüntetése) esetében.

(6) Az üzemeltetőnek előzetesen be kell jelentenie a Hatóság részére az (5) bekezdésben hivatkozott berendezések létesítését, áthelyezését, e rendeletben felsorolt főbb műszaki adatainak megváltoztatásával járó átalakítását, használatbavételét, veszélytelenítés utáni ismételt üzemeltetését és bontását. Az

üzemeltetőnek a bejelentéséhez - annak tárgyától függően - a 2. melléklet I., II. vagy III. Fejezetében meghatározott dokumentációt kell csatolnia."

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

A vizsgált szakkérdések:

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

Az építési tevékenységgel érintett Budapest II. kerület, 11077 hrsz. 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 védett 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 földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KVM rendelet szerint Natura 2000 területnek az ingatlan nem része. Az érintett ingatlan nem tartozik a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KVM rendeletben meghatározott barlang felszíni védőterületéhez, a helyszín közvetlen környezetében jelenleg barlangok nem ismertek, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét közvetlenül nem érinti. A rendelkezésre álló nyilvántartás alapján az érintett területen nyilvántartott természeti érték, egyedi tájérték nem található.

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelményeknek való megfelelés.

Tárgyi terület a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint kármentesítést nem érint.

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

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

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

A benyújtásra került Környezetvédelmi Tervfejezet zajvédelmi munkarésze (a továbbiakban: Zajvédelmi Dokumentáció) szerint az tervezett létesítmény működése során gépészeti berendezések üzemeltetését teszi szükségessé. A Zajvédelmi Dokumentáció előzetes számításai szerint a zajforrások megfelelő zajcsökkentésével biztosítható a létesítmény környezetébe a zajvédelmi követelmények teljesítése.

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

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

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

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] 36. § (1) bekezdését figyelembe véve a Környezetvédelmi Hatóság hatáskörébe tartozó légszennyező pontforrás nem létesül. Az épületek fűtését VRF rendszerek fogják biztosítani.

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

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

A környezeti hatás vizsgálati 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.

IV. Az élelmiszer-biztonsági szakkérdé seket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kiköté sekben foglaltak figyelembevételével élelmiszer-biztonsági érdeket nem sért.

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység az **Európai Parlament ésa 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-biztonsági szempontból tett kikötésekkel engedélyezhető.

V. Az ásványvagon-védelmi szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kiköté sekben foglaltak figyelembevételével ásványvagon-védelmi érdeket nem sért.

A tervezési terület a KVSZ alapján nem felszínmozgás-veszélyes.

A rendelkező rész 1., 2. és 3. pontjában előírt feltételeket a bányászatról szóló **1993. évi XLVIII. törvény** (a továbbiakban: **Bt.**) **3. § (1a)** bekezdése, a **20. § (2)** bekezdés **b)** pontja és **(3a)** bekezdése, valamint a **Bt. végrehajtásáról** szóló **203/1998. (XII.19.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Vhr.**) **4. § (1)** bekezdés **ac)** pontja alapján tettem, mivel számításaim szerint az építés során, a kitermelt ásványi nyersanyag mennyisége meghaladja az 500 m³ mennyiséget.

A rendelkező rész 3. pontjában előírtakat az alábbiakban részletezem:

Az ásványi nyersanyag mennyiségének és minőségének meghatározását a tervdokumentációhoz mellékelte alaprajzok, metszetrajzok, műszaki leírás, talajvizsgálati jelentés adatai alapján végeztem el.

A tervezett terepszint alatti beépítés összes területe 2732 m². Az épületek általában egy pinceszinttel épülnek, így a terepszintre kifutó földkiemelés mértéke várhatóan 0 -4 méter közötti. A talajvizsgálati jelentés alapján az ásványi nyersanyagoknak nem minősülő épülettörmelékenes feltöltés vastagsága változó 0-2,2 méter közötti a területen, attól függően, hogy a vizsgált részterületen állt -e korábban építmény. Az építést megelőzően további épületbontásokra is sor kerül.

A fentiek figyelembe vételével az építés során kitermelt ásványi nyersanyag mennyisége meghaladja az 500 m³ mennyiséget.

A talajvizsgálati jelentés (Mérnökiroda Radványi Kft. – 2021. augusztus) alapján a kitermelni tervezett ásványi nyersanyag lösz, homokos iszap, agyag az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás módjának meghatározásáról szóló 54/2008. (III.20.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint a kevert ásványi nyersanyag II. kategóriába sorolható (kódszám: 2312).

A fentiek alapján az ásványi nyersanyag értéke az 500 m³-t meghaladó térfogat (m³) x 660 Ft/m³.

A fizetendő bányajáradék mértéke ennek 50%-a.

Az önbevallással kapcsolatos előírásokat a **Vhr. 4. § (4)** és **(5)** bekezdése alapján tettem. A hivatkozott nyomtatvány a www.mbfisz.gov.hu honlapról letölthető az alábbi menüpont elérési úton: Hatósági ügyfeleknek – Bevallások – Szilárd Ásványi Nyersanyag – szilard_asvanyi_nyersanyag_engedelyes.

VI. A közlekedésbiztonsági szakkérdé seket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett épületek a kikötésekb en foglaltak figyelembevételével közlekedésbiztonsági érdekeket nem sért, valamint a forgalombiztonsági követelmények érvényre juttatásra kerültek.

Útügyi szempontból az építési engedélyezési eljárás során Budapest Főváros II. kerületi Polgármesteri Hivatal Beruházási igazgatóság Műszaki Osztály közútkezelői hozzájárulásában kikötésekkel és feltételekkel, a Budapest Közút Zrt. Út, híd, műtárgy igazgatóság Közútkezelői osztály közútkezelői hozzájárulásában kikötésekkel, a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai igazgatóság forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásában feltételekkel adott kezelői hozzájárulást, amelyek betartását a rendelkező részben előírtam.

A rendelkező részben tett kikötéseket a közúti forgalom biztonsága és a közút állagának védelme érdekében, a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény** előírásait figyelembe véve tettem.

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

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

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

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett **Budapest II. kerület, Tárogató út 84-90. – Szerb Antal utca 20. – Széher út 63.** szám alatti, **11077** helyrajzi számú ingatlan a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban: **Kötv.**) **7. § 35.** pontja szerinti **régészeti lelőhely**, amely a nyilvántartásban **78057, 70017** (régészeti lelőhely) azonosító számon szerepel.

Tekintettel arra, hogy a beruházás a **Kötv. 7. § 20.** pontja szerinti **nagyberuházásnak minősül**, ezért a beruházással érintett ingatlanra vonatkozóan – a **Kötv. 23/C. § (1)** bekezdése és a **68/2018. R. 38. § (1)** bekezdése alapján – **Várkapitányság Nonprofit Zrt.** jogelődje által készített **egyszerűsített előzetes régészeti dokumentáció** készült, amely az eljárásban becsatolásra került, és az alábbiak kerültek benne rögzítésre:

„3.2. Örökségvédelmi hatáselemzés, örökségvédelmi hatáscsökkentő javaslatok

A régészeti értékvizsgálat során, a tervezett beruházás földmunkái által érintett területen nem azonosítottunk olyan helyben megtartandó örökségi elemeket, amelyeket a Korm. R. 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával el kell kerülni.

A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás földmunkái régészeti lelőhelyeket érintenek. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében, a lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni.

A földmunkák által érintett régészeti lelőhelyek:

Leelőhely neve:	Nyilvántartási száma:	Jellege:	Kora:	Földmunkával érintett területe
Budapest - Lipótmező, Tárogató út - Széher út között	78057	bizonytalan jellegű lelet	népvándorlás kor	a beruházás teljes területe
		bizonytalan jellegű lelet (kard), sír	ismeretlen kor	
Budapest – Nyéki vadászcastély és környezete	70017	kastély	késő középkor	

A műszaki leírás és tervdokumentáció alapján megállapítható, hogy a földmunkák a beruházás teljes területén érintik az azonosított régészeti lelőhelyeket, amelyeknek pontos kiterjedése nem ismert. A beruházás műszaki jellemzői és a terepviszonyok alapján a Kötv. 22. § (3) bekezdés aa) pontjának figyelembevételével a megelőző feltárást javasolt módszere: régészeti megfigyelés.

A gépi és kézi földmunkát a régész irányítása mellett kell végezni (Korm. R. 36. § (2) bekezdés), olyan munkagéppel (gumikerekes forgókotró, iszapoló vagy rézsűző kanállal), amely alkalmas a régészeti jelenségek jelentkezési szintjén a régészeti tükörfelület kialakítására. Amennyiben a földmunkák elérik a régészeti jelenségek jelentkezési szintjét, a megfelelő régészeti tükörfelület kialakításának érdekében kézi földmunkavégzésre is szükség lehet (vö.: Kötv. 7. § 31. pont).

Amennyiben a régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák során régészeti lelőhely kerül elő, a jelenségeket a megfigyelés keretében ki kell bontani és megfelelően dokumentálni kell (Korm. R. 35. § (1) bekezdés).

A Korm. R. 45. § szerint, ha a nagyberuházás régészeti megfigyelése során előkerült régészeti lelőhely vagy lelet a kivitelezés hátráltatása nélkül régészeti bontómunka keretében nem tárható fel, a régészet i

megfigyelést végző intézmény haladéktalanul értesíti a hatóságot. A hatóság a szükséges intézkedésekről a bejelentés kézhezvételétől számított öt napon belül dönt.

A Kötv. 23/E. § (5) bekezdése szerint: nagyberuházás megvalósítása esetén a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek, ennek megfelelően az egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen régészeti megfigyelést kell biztosítani (Korm. R. 43. § (3) bekezdés). A rendelkezésre álló tervdokumentáció alapján megállapítható, hogy a földmunkával érintett teljes területen megelőző feltárás szükséges, így egyéb feltárási módszerekkel fel nem tárt területen nem terveznek földmunkát.

Amennyiben a régészeti megfigyelés mellett végzett földmunkák során régészeti lelőhely, jelenség kerül elő, a fentebb leírtaknak megfelelően kell eljárni, a Kötv. 23/E. (7) bekezdés, a Korm. R. 35. § (1) bekezdés, illetve a Korm. R. 45. § előírásai szerint.

A Korm. R. 46. § (1-3) bekezdései alapján, ha a megelőző feltárás vagy a régészeti megfigyelés során eredeti összefüggéseiben megmaradt régészeti emlék kerül elő, a feltárást végző intézmény három napon belül köteles bejelenteni a hatóságnak, valamint megelőző feltárás esetén értesíteni a beruházót. A bejelentett régészeti emlék elkerüléséről vagy helyszíni megtartásáról és kezeléséről, valamint a szükséges állagmegőrző intézkedésekről a hatóság húsz napon belül dönt. Ha a régészeti emlék megelőző feltárás során került elő, és a hatóság határozata alapján azt a helyszínen kell megőrizni, a beruházás során a műszaki tervezésnek és a kivitelezésnek tekintettel kell lennie az emlék megőrzésére. Ebben az esetben a feltárást végző intézmény köteles a feltárás terepi munkáinak befejezését követő tizenöt napon belül a régészeti emlékről adatot szolgáltatni a beruházónak. Az adatszolgáltatás részeként rajzi dokumentáción egyértelműen fel kell tüntetni a bontható és a helyszínen – eredeti helyükön – megőrzendő régészeti emlékeket.

A földmunkák által érintett területen azonosított régészeti lelőhelyek mellett a földmunkával érintett terület 50 méteres közelségében további régészeti lelőhelyek ismertek. Mivel ezek lehatárolása – a lelőhely-diagnosztikai módszerek korlátozott alkalmazhatósága miatt – bizonytalan, a lelőhelyek ismert kiterjedésének közelében nagy eséllyel számíthatunk a lelőhelyekhez tartozó jelenségek előkerülésére a földmunkák során. Ezek bontására és dokumentálására a feladatellátónak és a megrendelőnek egyaránt fel kell készülni.”

A földmunkák által potenciálisan veszélyeztetett régészeti lelőhelyek:

Nyilvántartási azonosító	Név:	Pozíció:
77783	Budapest – Fekete István utca 12. és környéke	kb. 10 m, a Tárogató út átellenes oldalán, a megtartandó főépülettel szemben
54224	Budapest – Tárogató út 78- 80.	telekhatáron

Az egyszerűsített előzetes régészeti dokumentációban foglaltak, továbbá a Kötv.-ben, valamint a 68/2018. R. 87. § (1) bekezdése és az ott megjelölt 88. §-ban előírtak vizsgálatát követően megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett ingatlanon tervezett beruházás jelen döntésem rendelkező részében tett figyelemfelhívások betartása esetén kulturális örökségvédelmi szempontból megfelelő, kulturális örökségvédelmi érdeket nem sért.

Kulturális örökségvédelmi szempontból tett feltételeim a következő jogszabályhelyeken alapulnak:

1. A Kötv. 22. § (3) bekezdésének a) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„22. § (3) A nyilvántartási adatok és - ha rendelkezésre áll - az előzetes régészeti dokumentáció adatai, valamint a beruházás régészeti örökségre gyakorolt hatása alapján a védettségi fokozat figyelembevételével a hatóság - jogszabályban meghatározottak szerint - a megelőző feltárás keretében

a) régészeti megfigyelést ír elő, ha

aa) a tervezett tevékenység nem vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit,

ab) a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos,

ac) a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökség elemeinek jelentkezési szintjét,

ad) a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, vagy

ae) a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el.”

A fent leírtak alapján a tervezett földmunkák idejére jelen döntésem rendelkező részében a **Kötv. 22. § (1)** bekezdésében és **(3)** bekezdésének **a)** pontjában előírtak alapján régészeti megfigyelést írtam elő. A régészeti megfigyelés megkezdésének bejelentését a **68/2018. R. 29. § (1)** bekezdése alapján írtam elő.

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

2. Az e pont szerinti feltételt a **68/2018. R. 35. § (1)** és **(2)** bekezdése alapján írtam elő.

3. A **Kötv. 24. § (2)** bekezdésének alábbiakban hivatkozott pontjai, valamint a **19. § (2)** bekezdése a következőképpen rendelkeznek:

„24. § (2) Ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgya kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles

a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló **252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 9. § (2)** bekezdés **b)** pontja szerint:

„9. § (2) Az Országos Építészeti Tervtanács véleményezi

b) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építési beruházás épületeinek építészeti-műszaki dokumentációját, ha a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánító kormányrendelet ezt nem zárja ki,”

A **83/2021. R. 3. § (1)–(3)** bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek:

„3. § (1) A Kormány - a (4) bekezdésben foglaltak kivételével - a Beruházásokkal összefüggő, a 2. mellékletben meghatározott ingatlanokat érintő építészeti-műszaki dokumentációnak a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdés b) pontja szerinti véleményezésével összefüggésben a központi építészeti-műszaki tervtanácsot jelöli ki.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 4., 5., 6., 11., 12., 13., 14. és 45-49. sora szerinti beruházás kivételével a Beruházásokkal összefüggésben településképi bejelentési eljárásnak nincs helye.

(3) A 2. mellékletben foglalt táblázat 3., 8., 9., 12., 13., 14., 19., 20., 21., 22., 23., 24-50., 52., 53-55. és 58. sora szerinti beruházás esetében településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni.”

Jelen beruházás a **83/2021. R. 2.** mellékletében foglalt táblázat **47.** sorában szerepel, ezért a **83/2021. R. 3. §-a** szerint a tárgyi ingatlanon tervezett építési tevékenységgel összefüggésben **településképi bejelentési, véleményezési eljárást nem kell lefolytatni**, azonban az **Építtetőnek** a központi építészeti-műszaki tervtanács véleményét be kell szereznie, **amit Építtető kérelme mellékleteként benyújtott.**

Az Országos Építészeti Tervtanács a 2021. december 17-én kelt, 273/2021. számú tervtanácsi véleményével a tervdokumentációt kikötések nélkül engedélyezésre ajánlotta az alábbi indokolás mellett:

„A településrendezési és az építészeti műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Kormányrendelet 13. § (7), 15. § (1) és 16. § (1) bekezdései értelmében a tervtanács elnöke vizsgálta, hogy a benyújtott építészeti-műszaki terv megfelelt-e az építészeti minőség, szakmai igényesség, a telepítés településképhe való illeszkedés, valamint az esztétikus megjelenés és kedvező településképi követelményének. Fenti vizsgálatok során megállapítást nyert, hogy a bemutatott tervben szereplő színvonalas megoldások megfelelnek az építészeti és településképi szempontoknak, ezért a tervtanács elnöke a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlotta.”

A kérelemmel érintett **11077** helyrajzi számú ingatlan a **45/2017. ÖR. 1.** mellékletében **KVE.032** nyilvántartási számon, a kerületi helyi védett értékek jegyzékében szerepel .

A **45/2017. ÖR.** az alábbiak szerint szabályoz:

„4. § A kerületi helyi védelem feladata

(1) A kerületi helyi védett értékek és területek – tulajdonformára való tekintet nélkül – a nemzeti közös kulturális kincs részei, ezért fenntartásuk, jelentőségükhöz méltó használatuk és megfelelő bemutatásuk közérdek.

(2) Az építészeti örökség kerületi helyi védelmének feladata különösen:

- a) a különleges oltalmat igénylő kerületi helyi védett értékek és területek körének számbavétele és meghatározása, nyilvántartása, dokumentálása és széles körben történő megismertetése;
- b) a kerületi helyi védett értékek és területek károsodásának megelőzése, elhárítása, fenntartásuk és megújulásuk elősegítése.

(3) A kerületi helyi védelem hatálya az 1. mellékletben felsorolt kerületi helyi védett értékekre és területekre terjed ki.

4/A. A kerületi helyi védelem fajtái

(1) A kerületi helyi védelem fajtái a területi- és az egyedi védelem.

(2) A kerületi helyi területi védelem

- a) a városszerkezet, a telekstruktúra, az utcavonal-vezetés,
 - b) az utcakép vagy utcakép részlet, valamint
 - c) a városkarakter elemek
- megőrzésére, értékóvó fenntartására és fejlesztésére irányul

(3) A **kerületi helyi egyedi védelem** az építészeti érték a jellegzetes, értékes vagy hagyományt őrző építészeti arculatot, városkaraktert meghatározó valamely

- a) **építményhez, építményrészlethez,**
- b) kertépítészeti alkotáshoz, egyedi tájértékhez,
- c) szoborhoz, képzőművészeti alkotáshoz, utcabútorhoz,

kapcsolódóan az érintett telek egészére vagy részére terjed ki.

8. § (1) A kerületi helyi védelem alá helyezett értékekről és területekről nyilvántartást kell vezetni.

(1a) Az (1) bekezdés szerinti nyilvántartás legalább az alábbiakat kell, hogy tartalmazza

- a) kerületi helyi védett érték esetén
 - aa) a védett értéket magába foglaló földrészlet helyrajzi számát, címét, helyszínrajzát,
 - ab) a védett érték vonatkozásában készített értékvizsgálati dokumentációt,
 - ac) az értékvizsgálati dokumentációra alapozott helyreállítási javaslatot, amennyiben az szükséges,
 - ad) az önkormányzattól kapott támogatások adatait,
 - ae) a védelem alá helyezésről szóló képviselő-testületi rendelet számát,

(2) A nyilvántartás nyilvános, abba bárki betekinthez.

(3) A nyilvántartás naprakész vezetéséről a Főépítész gondoskodik.

9. § (1) A kerületi helyi védett értékek használata és fenntartása során biztosítani kell azok megőrzését, a használat azokat nem veszélyeztetheti.

(2) A kerületi helyi védett érték a védelem hatálya alatt megőrzendő érték nem bontható el.

(3) A kerületi helyi védett érték, illetve építmény bontása csak a védelem megszüntetése után lehetséges, melynek feltételeként egyes épületrészek vagy tartozékok megőrzése, új épületbe való beépítésének kötelezettsége, valamint a bontást kezdeményező által, archiválás céljából részletes dokumentáció – amely a kerületi helyi védett értékek nyilvántartásának részét képezi – készítése írható elő.”

A tárgyi építési területet magába foglaló területen a kérelem benyújtásának időpontjában **Budapest Főváros Közgyűlé sének** Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló **5/2015. (II.16.) Önkormányzati rendelete** (a továbbiakban: **FRSZ**), és a Fővárosi Közgyűlés 50/2015. (I.28.) számú határozatával elfogadott Fővárosi Településszerkezeti Terv (a továbbiakban: **TSZT**), valamint **Budapest Főváros II. Kerületi Önkormányzat Képviselő-te stületének** Budapest Főváros II. Kerületének Építési Szabályzatáról szóló

28/2019. (XI. 27.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **KÉSZ**) és annak **1. mellékletét** képező szabályozási terv (a továbbiakban: **KSZT**) a hatályosak.

A tárgyi építési tevékenységgel érintett ingatlan a **TSZT** alapján **Lke-2** jelű – „**kertvárosias, laza beépítésű lakóterületek**” területfelhasználási egységbe, a **KSZT** szerint **Lke-2/EI/SZ-2** jelű – „**kertvárosias lakóterületek**” övezetbe tartozik.

A **KÉSZ 93. § (1)** bekezdése szerint az **Lke-2/ EI/SZ-2** jelű építési övezetben épület többek között lakás, szállás jellegű, intézményi – nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális – stb. rendeltetés céljára létesíthető, mely rendeltetések vagy önálló rendeltetési egységek – ha az építési övezet másként nem szabályoz – egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók, és az épület egészére is vonatkozhatnak.

A **KÉSZ 93. § (8)** bekezdés b) pontja szerint az előírt legkisebb telekterület kétszeresénél nagyobb telken a megengedett legnagyobb beépítettséget **több főépületben** szabad csak megvalósítani.

Az **Lke-2/EI/SZ-2** jelű övezetre vonatkozó szabályozási hatértékeket az **KÉSZ 2. melléklete** állapítja meg, amely szerint az **Lke-2/EI/SZ-2** jelű övezetben:

- a beépítés módja **szabadon álló**,
- a telek megengedett legnagyobb terepszint feletti beépítettsége **20 %**,
- a telek megengedett legnagyobb terepszint alatti beépítettsége **30 %**,
- a telek megengedett legnagyobb általános szintterületi mutatója **1,0 m²/m²**,
- a telek megengedett legnagyobb parkolási szintterületi mutatója **0,6 m²/m²**,
- a telek megengedett legkisebb zöldfelületi aránya **65 %**,
- az épület megengedett legnagyobb beépítési magassága: **9,5 m**.

Jelen beruházással érintett **11077** helyrajzi számú ingatlanra a **83/2021. R. 2.** számú mellékletének **47.** sora vonatkozik. A **83/2021. R. 7/U. §-a** tartalmazza a tárgyi ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályokat és egyedi építési követelményeket, amelyek a következők:

„7/U. § (1) A 2. mellékletben foglalt táblázat 47. sora szerinti beruházással érintett ingatlanon hitéleti, oktatási célú épületek és azok kiszolgáló építményei helyezhetők el, az alábbi sajátos beépítési szabályok és egyedi építési követelmények alkalmazásával, azzal, hogy

a) a hatályos településrendezési tervek és az OTÉK előírásait a (2) bekezdésben foglalt eltérésekkel kell alkalmazni, és

b) ha a hatályos településrendezési terv vagy az OTÉK a beépítés (2) bekezdésben meghatározott sajátos szabályaival ellentétes vagy azzal nem összeegyeztethető előírást tartalmaz, akkor a településrendezési tervet és az OTÉK-ot nem lehet alkalmazni.

(2) A 2. mellékletben foglalt táblázat 47. sora szerinti beruházással érintett ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályok:

- 1. a telek beépítési módja szabadon álló,**
- 2. a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke 50%, 50 cm feletti biológiailag aktív feltöltést tartalmazó intenzív zöldtető teljes értékűen beleszámolható a zöldfelületi számításba,**
- 3. a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke terepszint felett 35%,**
- 4. az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 12 méter,**
- 5. a kialakítandó parkoló darabszám lakásonként 0,5 db,**
- 6. a kialakítandó parkoló darabszám szállás jellegű, önálló rendeltetés minden szobája után 0,5 db,**
- 7. a kialakítandó parkoló darabszám kollégium, diákszálló, minden 15 férőhely után 1 db,**
- 8. a kialakítandó parkoló darabszám felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 50 m² után 1 db,**
- 9. a parkoló szám előbbi pontok alapján számítandó, azzal, hogy a telken felszín alatti, mély-, illetve teremgarázsban elhelyezhető parkolóhelyek száma legfeljebb 50 db lehet, a felszíni parkolóhelyek darabszámára nincsen korlátozás,**
- 10. törekedni kell a meglévő homlokzat megtartására az energetikai követelmények figyelembevételével, homlokzati hőszigetelés, illetve egyéb energiahatékonyságot és megújuló energiahasznosítást célzó beruházási elem engedélyezett, amennyiben műszaki indokoltság és megvalósíthatóság alátámasztott,**
- 11. a szintterületi mutató megengedett legnagyobb értéke 1,1 m²/m²,**
- 12. hátsó és oldalkertben építési helyen kívül terepszint alatt kertészeti tároló és karbantartó helyiség létesíthető, maximum 200 m²-es alapterülettel.”**

A kérelem mellékletét képező építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján a tervezett építési munkákkal érintett tárgyi ingatlanon:

- a tervezett beépítési mód **szabadonálló**,
- a tervezett terepszint feletti beépítettség **26,40 %** (< 35 %; 83/2021. R. szerint)
- a tervezett terepszint alatti beépítettség **26,00 %** (< 30 %; KÉSZ szerint)
- a telek tervezett általános szintterületi mutatója **0,96 m²/m²** (< 1,0 m²/m² KÉSZ szerint, < 1,1 m²/m² ; 83/2021. R. szerint),
- a telek tervezett parkolási szintterületi mutatója **0,09 m²/m²** (< 0,6 m²/m²; KÉSZ szerint),
- a telek tervezett zöldfelületi aránya **50,9 %** (> 50 % 83/2021. R. szerint),
- a helyi védettség alatt álló főépület meglévő, megmaradó szárnyának épületmagassága **15,82 m**,
- a helyi védettség alatt álló villaépület épületmagassága **8,43 m** (< 12,0 m 83/2021. R. szerint),
- a főépület új szárnyának épületmagassága **11,37 m** (< 12,0 m 83/2021. R. szerint),
- a kollégium épületmagassága **11,98 m** (< 12,0 m 83/2021. R. szerint),
- a fecskesház épületmagassága **11,78 m** (< 12,0 m 83/2021. R. szerint).

A fent leírtak alapján a tervezett beépítés az ingatlanra vonatkozó beépítési paramétereknek megfelel.

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakból megállapíthatóan a tervezéssel érintett ingatlanra vonatkozó beépítési paraméterek a 83/2021. R.-ben meghatározottaknak, illetve amely beépítési paramétekről nem rendelkezett, az a KÉSZ-nek megfelelően kerültek meghatározásra. A tervezett építési munkák a KÉSZ, illetve a 83/2021. R. előírásainak megfelelnek, azokkal nem ellentétesek.

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

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

Az országos építési szakmai követelményeket az **OTÉK** rögzíti.

Az **OTÉK 42. §** 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, rendeltetismódosítása 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 (2a) bekezdésben foglaltak kivételével 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.

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

A **83/2021. R. 7/U. § (2)** bekezdésének alábbi pontjai a következőképpen szabályoznak:

„5. a kialakítandó parkoló darabszám lakásonként 0,5 db,

7. a kialakítandó parkoló darabszám kollégium, diákszálló, minden 15 férőhely után 1 db,

8. a kialakítandó parkoló darabszám felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység minden megkezdett 50 m² után 1 db,

9. a parkoló szám előbbi pontok alapján számítandó, azzal, hogy a telken felszín alatti, mély-, illetve teremgarázsban elhelyezhető parkolóhelyek száma legfeljebb 50 db lehet, a felszíni parkolóhelyek darabszámára nincsen korlátozás.”

A tárgyi ingatlanon kialakítandó parkolóhelyek száma a következő:

- a fecskeházban 63 db lakás készül, kialakítandó parkolóhely száma: $63/2=31,5$, vagyis 32 db;
- a kollégiumi férőhelyszám $50 \times 2=100$, kialakítandó parkolóhely száma: $100/15=6,7$, vagyis 7 db;
- a felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység főépületben $1421,8/50=28,4$, vagyis 29 db;
- a felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység villaépületben $375/50=7,5$, vagyis 8 db.

A fentiek alapján a tárgyi építéssel összefüggésben az Építetőnek 76 db személygépkocsi elhelyezési kötelezettsége van. A tervezett parkolóhelyek száma 96 db, melyből 29 db teremgarázsban biztosított. A 96 db parkolóhelyből 3 db akadálymentes kialakítású.

A **KÉSZ 4.c** melléklete szerint a telken elhelyezendő kerékpárok száma a következő:

- 2. minden lakás, üdülő egység után 1 db, vagyis 63 db;
- 3. szálláshely szolgáltató egység minden megkezdett 15 db vendégszoba egysége után 2 db – $0/15 \times 2=6,67$ – vagyis 7 db;
- 8. az oktatási és kutatási helyiségek 50 m^2 nettó alapterülete után 2 db, – $1557,88/50 \times 2=62,3$ – vagyis 63 db;
- 10. az igazgatási, iroda, ellátó, szolgáltató helyiségek minden megkezdett 100 m^2 nettó alapterülete után 1 db, – $278,55/100=2,78$ – vagyis 3 db.

A fentiek alapján a tárgyi építéssel összefüggésben az Építetőnek 136 db kerékpár elhelyezési kötelezettsége van. A benyújtott tervdokumentáció alapján az ingatlanon tervezett kerékpár férőhely szám 136 db.

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 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 a tárgyi ingatlan menti közterületen **2021. december 09.** napján helyszíni szemlét tartott. A helyszíni szemle tapasztalatai és a helyszíni szemlén készül fotódokumentáció alapján megállapításra és feljegyzésre került, hogy az építési engedély megadásához szükséges, jogszabályokban rögzített feltételek fennállnak, a tervezett építési tevékenységet nem kezdték meg, valamint 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 biztonsági, környezetvédelmi, műszaki, örökségvédelmi és egyéb követelményeket.

A fent idézett jogszabályhelyeken foglaltaknak a tervezett építési tevékenység a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek teljesítésével az Étv. 36. §-ban, 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. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **191/2009.R.**) alapján, az **OTÉK 108. §-ban** és a **109. §-ban** foglaltak alapján.

2. Az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló **7/2006.** (V. 24.) **TNM rendelet 6. § (2)** bekezdés **d)** pontja, és a **8.** melléklet **1.** pontja alapján,
3. 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.
4. Az **Étv. 31. § (1)** bekezdés **c)** pontja szerint az építmény elhelyezése során biztosítani kell a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit.
5. A **191/2009. R. 5. § (6)** bekezdése alapján.
6. Az **Étv. 31. § (1)** bekezdés **a)** pontja értelmében az építmény elhelyezése során biztosítani kell az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát.
7. Az **OTÉK 60. § (3)** bekezdése alapján.
8. 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.
9. 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 segédesszközök elszállítását, a környezetnek és a terep felszínének az eredeti vagy az engedélyezett állapotban történő kialakítását, a környezetben okozott károk megszüntetését.
A **312/2012. R. 18. § (1)** bekezdés **ea)** és **eb)** pontjai értelmében az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges járulékos építmények telken belüli elhelyezése, valamint a közlekedési hálózathoz való csatlakozás.
10. 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 fogódkodóval kell tervezni és megvalósítani.
11. A fás szárú növények védelméről szóló **346/2008.** (XII. 30.) **Korm. rendelet 6. §-a** alapján.

Továbbá:

- **Étv.;**
- **OTÉK.;**
- **312/2012. R.;**
- **146/2014. 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.

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 szakhatóságok hatásterületet nem állapítottak meg.

A fent idézett jogszabályi hivatkozások, valamint az **Ákr. 10. §**-ban meghatározottak alapján, figyelembe véve az építési engedély iránti kérelemben feltüntetettet, a 2021. november 30-án kelt, **BP/2603/00949- 4/2021.** számú végzéssel az **Építtetőt**, egyben tulajdonost és a tárgyi ingatlan elidegenítési tilalmával, valamint vezetékjogával rendelkezni jogosultat értesítettem, továbbá a tárgyi ingatlannal szomszédos, Budapest II. kerület, Széher út 65 -69. szám alatti, Széher út 61. szám alatti, Tárogató út 80. szám alatti, Tárogató út 82. szám alatti ingatlanok tulajdonosait értesítettem a közös képviselőkön keresztül, és a Tárogató út 82/B. szám alatti ingatlan tulajdonosait értesítettem, amellyel egyben meghatároztam a jelen eljárásban az ügyfélkört.

A **BP/2603/00949-4/2021.** számú végzésben tájékoztatást kaptak az ügyfelek arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja a **312/2012.**

R. következő jogszabályhelye alapján:

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

Az **Étv. 53/G. § (2)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„**53/G. § (2)** Az eljárás megindításáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.”

A **312/2012. R. 4. § (5)** bekezdése a következőképpen szabályoz:

„**4. § (5)** Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: *Étv.*) **53/G. § (2)** bekezdése alkalmazása során nyilatkozatnak kell tekinteni a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nyújtott ismereteket, vagy a tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén vagy az ellenőrzés során tett megállapítással kapcsolatos észrevételt.”

A **312/2012. R. 10. § (4)** bekezdésének **i)** pontja alapján felhívtam az eljárás megindításáról szóló végzésben 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** felületén az Általános tájékoztatás felületén értesülhetnek.

Jelen döntésem meghozatalának időpontjáig a **BP/2603/00949-4/2021.** számú végzéssel értesített ügyfelek közül dr. Micsik András, a Budapest II. kerület, Tárogató út 80. szám alatti Társasház közös képviselője nyilatkozott arról, hogy ügyféli jogait gyakorolni kívánja. Dr. Micsik András 2021. december 07-én a következő nyilatkozatot tette:

„A helyszínrajzzal kapcsolatban a következő megjegyzéseink és kéréseink lennének:

A tervezett kollégiumi épület igen közel húzódik a kerítéshez és ezáltal a társasházunkból közvetlen átlátás várható majd az ablakokból, kölcsönösen mind a két irányban. Ezzel együtt a kollégiumi élet zajai, az épület fényei is zavarják majd a házunkban lakókat, köztük sok az idős, akik eddig egy csendes, nyugodt kertre nézhettek erkélyükről, ablakukból. A közeli épület a lakásaink értékét csökkentik, így anyagi kár is ér minket. Ezért kérjük, hogy a kollégiumi épület a kerítéstől kerüljön a jelenleginél távolabb, a kerítéshez pedig megfelelő zaj- és átlátás elleni védelem készüljön. Mindezeket a nyugati, Széher út felé eső kerítésre is kérjük, mely jelenleg csak egy drótháló, amelyen túl parkoló és lakások lesznek majd. Nem értjük miért áttört kerítés tervezett?

A terven szereplő telepített sövényfal várható magassága érje el az épület legfelső szintjének tetejét. A területen lévő fákból is érdemes lenne az egészségesekből minél többet megtartani.

Megfontolásra javasoljuk, hogy a kollégiumi épület a Szerb Antal úti oldalon épüljön fel. Ezáltal egy nagyon békés, napos, csendes belső kertet lehetne kialakítani a terület délkeleti oldalán.

Véleményünk szerint a tervezett lakások és kollégiumi szobák száma messze meghaladja a jelenlegi kertvárosi jelleg befogadóképességét. Folyamatos közlekedési és parkolási problémákra lehet számítani a Szerb Antal és Tárogató úton, ahol már most is nehéz közlekedni és parkolni.”

Dr. Micsik András 2021. december 08 -án iratbetekintés során a tervdokumentáció egyes tervlapjait megtekintette.

Az Ügyfél által tett nyilatkozatban foglaltakat megvizsgáltam és az alábbiakat állapítottam meg:

Az ingatlanra tervezett épületek megfelelnek részben a helyi szabályozásnak, az OTÉK -ban előírt, illetve a **83/2021. R. 7/U. §-ban** megfogalmazott, a tárgyi ingatlanra vonatkozó sajátos beépítési szabályoknak és egyedi építési követelményeknek. A tervezett kollégium szobái az ingatlan belső kertje felé tájoltak, az épületnek a szomszédos, Tárogató út 80. szám alatti ingatlan felé néző oldalán a kollégium folyosói vannak, arra szobák nincsenek tájolva.

A tárgyi ingatlanon a kerítés kialakítására vonatkozóan a helyi rendelet nem tartalmaz előírást.

A tervezés során fontos szempont volt a tárgyi ingatlan zöldfelületeinek megóvása, ezért is kerültek az új épületek részben a lebontandó épületek helyére.

A meglévő lakások értékcsökkenésével kapcsolatos anyagi kárt polgári peres eljárásban lehet rendezni, jelen építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.

A tervezett épületekkel kapcsolatban a szükséges parkolószám a telken belül megoldott.

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

Az **Ákr. 41. § (1)-(3)** bekezdései 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 építésügyi hatósági 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, így a tárgyi eljárást az Ákr. 41. § (2) bekezdése és Ákr. 43. § (1) bekezdése alapján teljes eljárásban folytattam le.

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

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

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

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

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

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

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

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

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó rendelkezéseket a **Kptv. 77. § (1) és (2)** bekezdése, a perbeállításra és a kereset megváltoztatására vonatkozó rendelkezéseket az **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.

BFKH döntési hatá sköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, az 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 megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, és a 32. § a) pontján alapul.

Budapest, 2022. január 31.

A BP/2603//00086-3/2021számú **határozatról ÜGYFÉLI MINŐSÉGBEN** az értesítettek körének feltüntetése mellett **értesül:**

Jelen döntéséről az ügy felvételének hirdetményi úton értesülnek.

A BP/2603//00086-3/2021számú **határozatról TÁJÉKOZTATÁSUL értesül:**

1. Váncza László – Építtető képviselője	ÉTDR				
2. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügy, vízvédelem)	ÉTDR				
3. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (tűzvédelem)	ÉTDR				
4. Magyar Állam képviselői között Országos Kórházi Főigazgatóság – elidegenítési tilalom	hivatali kapu				
5. Budapest Főváros II. Kerület Önkormányzata – tájékoztatás a 312/2012. R. 20. § (2) bekezdés b) pont) alpontja alapján	hivatali kapu	731126931			
6. Elmű Hálózati Zrt. – vezetékgazdálkodási jogosultja	hivatali kapu	407304364			
7. Budapest II. kerület, Tárogató út 80. szám alatti Társasház tulajdonosai dr. Micsik András közös képviselőn keresztül – 11078/3 hrsz. ingatlan	Budapest	Tárogató	út	80.	1021