



**KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL  
ÉPÍTÉSÜGYI FŐOSZTÁLY  
1052 Budapest, Városház utca 7.**

☒: 1368 Budapest, Pf.:234. ☎: 485-6800 Fax: 317-6606

Ügyiratszám: P-51-1262/2008.  
Ügyintéző: Horváth Mariann  
Telefon: 485-6917

Tárgy: Budapesti 4. sz. metróvonal I. szakasz IX. ker.  
Fővám tér kapcsolódó felszín feletti építmény, metróállomás  
építési engedély

DBR Metró		1077 Budapest, Kéthly Anna tér 1.	
Iktatószám:	507/2008		
Érkezett:	2008 MARCH 03.		
Melléklet:	Ügyintéző:	Előzmény:	

A hivatalvezető nevében és megbízásából eljárva az alábbi

**HATÁROZATOT**

hozom:

A BKV Zrt. DBR Metró Projekt Igazgatóság (1077 Bp., Kéthly Anna tér 1.) építető kérelmének helyt adok és a Bp., IX. kerület Fővám tér (37060) hrsz. (a Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában lévő) ingatlanon a metró állomás felszín feletti fogadóépülete építésére, a PALATIUM Stúdió Kft. által készített tervdokumentáció alapján az

építési engedélyt megadom.

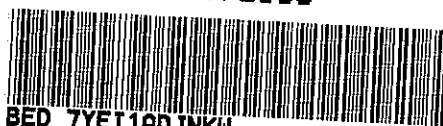
Az engedélynek a következő feltételei vannak:

A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2008. 01. 23-án kelt KTVF: 6210-1/2008. sz. szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához hozzájárult, állásfoglalásának kikötéseit maradéktalanul be kell tartani. Ezek a következők:

„Hulladékgazdálkodás”

1. A tevékenységet a hulladékképződés megelőzésével, a keletkező hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentésével, a hulladék hasznosításával, környezetkímélő ártalmatlanításával kell végezni.
2. Az építés során keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szállító szállíthatja el és arra engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át hasznosításra, vagy ártalmatlanításra.
3. A szelektíven gyűjthető hulladékok esetében előnyben kell részesíteni a hasznosítást a lerakással szemben.

Ikt.sz: 507/2008



BED\_7YEI1ADJNKW

DBR Metro - (C) Atlasz

4. A használatbavételi eljárás során be kell nyújtani az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet 4. számú melléklete szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását. Az elszámolást hulladékcsoportonként tételesen bontva kell megküldeni.

### Levegővédelem

1. A kivitelezés során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával kell a levegőterhelést megelőzni, illetőleg a legkisebb mértékűre csökkenteni.
  2. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében az építési terület és a szállítási útvonalak rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról gondoskodni kell.
  3. Anyagszállítás, rakodás, szabadtéri tárolás esetén megfelelő intézkedés megtételével gondoskodni kell arról, hogy a mozgatott anyag levegőterhelést ne okozzon.
  4. A munkagépeknek és a szállítójárműveknek meg kell felelniük a hatályos jogszabályokban előírt levegővédelmi követelményeknek.
- A szállítási útvonalak kijelölésénél figyelembe kell venni az érintett lakosság érdekeit, a szállítási útvonalakat lehetőség szerint lakóterületek elkerülésével kell kijelölni.

### Zajvédelem

1. A KF: 190-36/2003. Számú környezetvédelmi engedély, ill. az azt kiegészítő 14/2926/30/2003. Sz. határozat zaj- és rezgésvédelmi kikötéseinek a metróállomásra vonatkozó részeit az építés idején teljesíteni kell.
  2. A metróállomás zajforrásainak üzemszerű működése közben végzett zajmérések alapján készült szakvéleményben kell bizonyítani, hogy a létesítmény környezetében – különös tekintettel a lakóépületekre – a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet 1. sz. mellékletében előírt zajterhelési határértékek teljesülnek.
- Határidő:** a használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.

### Vízvédelem

1. Az építés alatt a Felügyelőség KF: 190-36/2003 sz. határozatában (környezetvédelmi engedély) tett előírások szerint kell eljárni, különös tekintettel a II/7., II/10., II/12., II/13., II/19., II/20., II/21., II/22., II/23., II/26. pontokra.
2. Fokozottan kell ügyelni arra, hogy az építkezés során talaj és felszín alatti vízszennyezés ne következhesen be.
3. A földmunkák végzése alatt esetlegesen tapasztalt talaj- és/vagy talajvíz szennyeződés esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni, amelyeket a Felügyelőséggel kell jóváhagyatni, illetve engedélyeztetni. A területen folytatott tevékenység végzése során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait.

4. *Bármilyen, a környezetet érintő rendkívüli eseményt haladéktalanul jelenteni kell a Felügyelőségnek.*
5. *A közcatornába vezetett szennyvíz minőségének meg kell felelni a mindenkor hatályos jogszabályi követelményeknek, jelenleg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. sz. melléklet „Egyéb befogadóba való közvetett bevezetés esetén” kategória előírásainak.*
6. *A csapadékvíz elevezetését az FCSM Zrt. által megadott módon kell megvalósítani.*
7. *Az átemelők létesítése vízjogi engedély köteles. A vízjogi létesítési engedély beszerzésére a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet előírásai vonatkoznak.*
8. *Az átemelők üzemelésre való alkalmasságának dokumentálása a létesítmény használatba vételéhez való hozzájárulásunk előfeltétele.”*

**A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Elnöke** a 2007. 10. 07-én kelt 130/0306/006/2007. sz. szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához hozzájárult, állásfoglalásának **kikötéseit** maradéktalanul be kell tartani. Ezek a következők:

- „1. *A műemlék épület előtti teresedéseken természetes kő anyagú burkolatot kell alkalmazni.*
2. *A környező felszín kialakítását Hivatalommal egyeztetni kell, jelen hozzájárulásom arra nem vonatkozik.*
3. *A terület régészeti lelőhely, a beruházás földmunkával járó munkálataira régészeti megfigyelés mellett kerülhet sor.*
4. *A régészeti megfigyelés elvégzéséről a régészeti szakfeladatot ellátó intézmény jegyzőkönyvben nyilatkozik, illetve átadja a munkaterületet a beruházás számára.”*

**A Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Tűzmegeelőzési Főosztály** 2007. 11. 16-án kelt 11091/12/2007. sz. szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához hozzájárult, állásfoglalásának **kikötéseit** maradéktalanul be kell tartani. Ezek a következők:

„

- 1.) *Az engedélyezést érintő minden épületre vonatkozólag, a kivitelezés során alkalmazott építési anyagok és épületszerkezetek (pl.: falszerkezetek, fotocellás ajtó, tűzgátló ajtó, csappantyúk, tömitések, tűzvédő bevonatok, stb.) tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratait, valamint a beépített, elhelyezett tűzoltó-technikai termékek, gépek, berendezések (hő- és füstelvezető berendezések, stb.) tűzvédelmi megfelelőségét igazoló tanúsítványait a használatbavételig be kell mutatni.*
- 2.) *A vásárcsarnok szemétszállító lifijéhez tartozó kikötése:*
  - a.) *A szemétszállító lift -1 szinti előtere és az alagút között „nem éghető” min. 1 óra tűzállósági határértékű ajtót kell beépíteni.*
  - b.) *A tervdokumentációban rögzített tűzjelző berendezés bővítését és kiépítés után a használatbavételét engedélyeztetni kell a tűzvédelmi hatósággal.*
  - c.) *A fém szerkezetek tűzállósági határértékét növelő bevonatok vastagságát roncsolás mentes méréssel kell igazolni. A mérés folyamatát, valamint eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet a használatbavétel során kell bemutatni.*
  - d.) *A hő- és füstelvezetés pontos kialakítását, vezérlését a kiviteli tervek elkészítése előtt egyeztetni kell a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Tűzmegeelőzési Főosztállyal.*

- 3.) *A metró állomással kapcsolatos felszíni épületek kikötései:*

- a.) *A metró állomás felszíni épületén kialakítandó hő- és füstelvezető nyílások kialakítását, vezérlését kiviteli tervek elkészítése előtt egyeztetni kell a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Tűzmegeelőzési Főosztállyal.*
- b.) *A felvonó épületek teherhordó szerkezetei (pillér, tetőfödém tartószerkezet) „nem éghető” min. 0,5 óra tűzállósági határértékűek legyenek.*
- c.) *A fémszerkezetek tűállósági határértékét növelő bevonatok vastagságát roncsolás mentes méréssel kell igazolni. A mérés folyamatát, valamint eredményét tartalmazó jegyzőkönyvet a használatbavétel során kell bemutatni.*
- d.) *A tűvédelmi célú gépészeti berendezések energiaellátását biztosító kábelek tűz elleni védelmét az adott gépészeti berendezésre előírt kötelező működési időtartamig biztosítani kell.*
- e.) *Az építménybe telepített elektromos kábeleknek és vezetéknek meg kell felelni az IEC 60 332-3 számú szabvány B kategóriára vonatkozó követelményeinek (halogénmentes és minimális füstgáz kibocsátású kábelek).  
A biztonsági és irányfény világítás, valamint minden olyan berendezés (hő- és füst elvezetés, tűzjelző, oltórendszerek) — amely tűz vagy más káresemény bekövetkezésekor az utazóközönség felvilágosítását, mentését, kiürítését segíti — kábelhálózatának és egyéb szerkezeti elemeinek védelmét úgy kell kialakítani, hogy azok vészhelyzetben (pl. kábeltűz) is működőképesek legyenek. A működőképesség biztosításának időtartamát és módját a kivitelezés megkezdése előtt igazolt módon egyeztetni kell a tűzoltósággal.*
- f.) *A falak, vagy födémek áttöréseit, a vezetékek átvezetési helyeit az adott fal, illetve a födém tűzállóságával megegyező tűzállóságú anyaggal kell tömíteni. A tűzgátló tömitések helyein azonosító jelölést kell elhelyezni, amely tartalmazza a kivitelezőt, az alkalmazott tömitőanyag típusát, tűzállósági határértékét és kivitelezés dátumát.*
- g.) *A tűzoltási felvonulási területeken és útvonalakon elhelyezett pollerek, oszlopok eltávolíthatóak, mozgathatóak legyenek, a pontos kialakítását, mozgathatóságát kiviteli tervek elkészítése előtt egyeztetni kell a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Tűzmegeelőzési Főosztállyal.  
A tűzoltási felvonulási területeken és útvonalakon székeket, asztalokat, utca bútorokat betervezni és elhelyezni nem szabad.”*

**Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Közép-magyarországi Regionális Intézete Közegészségügyi Osztály** a 2007. 09. 14-én kelt 14050-3/2007. sz. szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához hozzájárult, állásfoglalásának **kikötéseit** maradéktalanul be kell tartani. Ezek a következők:

- *„A biztonsági üveggel ellátott felületek takaríthatóságát biztosítani szükséges.*
- *A nyitható felületeket távnyitóval kell ellátni és a megközelítésüket – a járdaszint felől – biztonságos eszközökkel meg kell akadályozni.”*

**A Nemzeti Közlekedési Hatóság Kiemelt Ügyek Igazgatósága** a 2007. 10. 11-én kelt KU/VF/1558/1/2007. sz. szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához kikötés nélkül hozzájárult.

**Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztály** a 2007. 09. 17-én kelt 10-428/300/2007. sz. szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához kikötés nélkül hozzájárult.

#### **Az építésügyi hatóság kikötései:**

- A jelen építési engedély hatálya nem terjed ki az út- és vasútügyi engedélyezési eljárás(ok)ba tartozó - a felszínrendezési munkákat érintő - létesítményekre.
- A felszíni építményt és annak részeit a közterületen úgy kell elhelyezni, hogy a közúti és járda úrszelvény biztosítva legyen.
- A területileg illetékes Önkormányzatot folyamatosan tájékoztatni kell az építés ütemezéséről, a tömegközlekedési, közúti és gyalogos útvonalak tereléséről, módosulásáról.
- A kiviteli terv készítése során a területileg illetékes Önkormányzati főépítésszel a burkolatok anyagát, a köztárgyak („ülősobrok”, utcabútorok, ivókutak, stb.) típusát, pontos helyét egyeztetni kell.
- Az építési munka végzése során keletkező zaj a veszélyes mértéket, illetve rezgés a megengedett rezgésterhelési határértéket nem haladhatja meg.
- Az építési munka végzése során keletkező zaj tekintetében a kivitelezőnek zaj kibocsátási határérték megállapítását kell kérnie a területileg illetékes jegyzőtől. A megállapított határérték betartását folyamatosan kell biztosítani.
- A zajforrásoktól származó környezeti zajterhelés vizsgálatát és minősítését az országos hatáskörű jogszabályokban rögzített irányadó referencia – szabványok szerint kell végezni.
- Hétköznap 20 és 7 óra között, valamint szombaton, vasárnap és ünnepnapokon gépi munkavégzéssel és gépjárműforgalommal együtt járó építési tevékenységet nem lehet végezni.
- Az építési tevékenység csak a zajkibocsátási határértéket előíró jogerős és végrehajtható határozat birtokában kezdhető el.
- A területen végzett építési munkát követően az építési tevékenység során keletkezett építési és egyéb hulladékot, maradék építőanyagot, kitermelt földet és építési segédeszközöket a főútvonalakon kell elszállítani.
- Az építkezés miatt a környezetben (közterületen, épületekben) esetlegesen okozott károk rendezéséről, a közterület helyreállításáról – legkésőbb az építési munkák befejezéséig - gondoskodni kell.
- Az építetőnek a közútkezelői hozzájárulásban foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.
- Az építetőnek az építési munkák megkezdése előtt a burkolatbontási hozzájárulást meg kell kérnie a BFFH Közlekedési Ügyosztályától.
- A kivitelezési munkák csak a közműegyeztetett tervek alapján kezdhetők meg.
- A kivitelezés megkezdése előtt 30 nappal köteles az építető a BFFH Közlekedési Ügyosztályától külön a munkakezdési közútkezelői hozzájárulást megkérni.
- A közterület helyreállítási munkák elkészültéről a közút kezelőjét és a közterület tulajdonosát az építetőnek írásban értesíteni kell.
- Az építési munkák során szemét, vagy építési törmelék közterületen ideiglenesen sem tárolható!
- A közterület rendeltetéstől eltérő használatához – építési munkával kapcsolatos terület foglaláshoz, létesítmények, építési segédszerkezetek, építmények elhelyezéséhez - a közterület tulajdonosának hozzájárulását be kell szerezni.

- Az építési munkát csak az építési előírásoknak, továbbá az e határozattal engedélyezett helyszínrajznak és műszaki terveknek megfelelően szabad végezni. Az engedélyezett helyszínrajztól és műszaki tervektől való eltéréshez - jogszabályban meghatározott kivétellel – hatóságom külön engedélye szükséges.
- Az építési munka csak e határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válása után és az építési engedély érvényességének időtartama alatt kezdhető meg.
- Az építési engedély e határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásától számított két évig érvényes kivéve, ha az érvényességi időn belül az építési tevékenységet megkezdték és az építmény a megkezdésétől számított 5 éven belül a használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik. Az épített engedély érvényességi idejének lejártá előtt előterjesztett kérelmére mindaddig, amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok, vagy hatósági előírások nem változnak meg, az építési engedély érvényességi ideje meghosszabbítható.
- Építési napló vezetése kötelező! Az építési naplót a kivitelezési munka megkezdésekor meg kell nyitni. A jogerős és végrehajtható építési engedélyt és a hozzá tartozó jóváhagyott tervdokumentációt, valamint az építési naplót az építés helyszínén kell tartani.
- Az építés ellenőrzése érdekében biztosítani kell, hogy az építést jogszabály alapján ellenőrző építésügyi hatóság és az építésfelügyeleti ellenőrzést végző szervek ellenőrzési feladataik végzéséhez szükséges adatok és bizonyítékok az építkezés helyszínén rendelkezésre álljanak, továbbá, az állékonyságra, életre, egészségre, köz- és vagyonszámra vonatkozó előírások betartása ellenőrizhető legyen.
- A közterületet a munkagépek általi beszennyeződéstől az építkezés során folyamatosan védeni szükséges.
- A kivitelezés során a tűz-, és balesetvédelmi előírások betartása kötelező!
- Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.
- Az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi vitákat nem dönti el, és nem mentesít az építési munka végzésével kapcsolatban esetleg szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az építmény használatbavételéhez hatóságomtól használatbavételi engedélyt kell kérni az építmények rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásától számított 15 napon belül. Az építményeket csak jogerős és végrehajtható használatbavételi engedély alapján szabad használatba venni.
- Az építési engedélyt az épített jogutódja is felhasználhatja, de köteles a jogutódlást annak megfelelő igazolása mellett az építkezés megkezdése, vagy folytatása előtt az hatóságomnak írásban bejelenteni, és az építést folytatni csak jogerős névátírási határozat birtokában lehet.
- Az építési munkákat úgy kell végezni, hogy az a szomszédos ingatlanok és építmények, épületrészek állagát, állékonyságát, rendeltetésszerű és biztonságos használatát ne veszélyeztesse, valamint az épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó érdeket, továbbá táj-, természet-, és környezetvédelmi érdeket ne sértsen.
- Az építés során keletkező porszennyezést locsolással kell semlegesíteni, illetve megkötni.
- A közterületet a közterület és kertépítészeti terv alapján kell kialakítani.
- Az építőipari kivitelezési munkák tervezett megkezdését a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Építésfelügyeleti Osztályánál a kivitelezés tervezett megkezdése előtt 15 nappal, az építetőnek be kell jelentenie a [www.kmrkh.hu](http://www.kmrkh.hu) honlap

„Kivitelezés bejelentése” menü pont alatt. A kivitelezés megkezdésének bejelentésében az építtetőnek közölnie kell:

- az építési engedély adatait (engedélyező hatóság neve, címe, az építési engedély száma, jogerőre emelkedése),
  - az építtető nevét (elnevezését), címét,
  - az építési helyszín címét, helyrajzi számát, az ingatlan védettségére vonatkozó adatokat,
  - a kivitelezés kezdésének tervezett időpontját,
  - a kivitelező (vállalkozó) tevékenységének kezdetét, nevét (elnevezését), címét (székhelyét), adóazonosító számát, vállalkozói engedély vagy cégbíróági bejegyzés számát,
  - a felelős műszaki vezető tevékenységének kezdetét, nevét, címét (székhelyét), névjegyzéki számát,
  - az építési műszaki ellenőr tevékenységének kezdetét, nevét, címét (székhelyét), névjegyzéki számát,
  - a kivitelezési dokumentáció készítője tevékenységének kezdetét, nevét, címét (székhelyét), névjegyzéki számát,
  - a tervellenőr tevékenységének kezdetét, nevét, címét (székhelyét), névjegyzéki számát.
- Az építtetőnek az építési tevékenységre vonatkozó teljes kivitelezési értéket (szerződéses érték) az építés helyszínének címét, helyrajzi számát az építés helye szerint illetékes Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalnak be kell jelenteni.

Határozatom ellen a közlésétől számított 15 napon belül az Önkormányzati és Területfejlesztési Minisztérium Építésügyi és Építészeti Főosztályához címzett, hivatalunknál benyújtandó, 30.000,-Ft illetékkel ellátott fellebbezésnek van helye.

## INDOKOLÁS

A BKV Zrt. DBR Metró Projekt Igazgatóság építtető 2007. 08. 13-án építési engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz. A kérelem tartalma szerint az építtető a Bp., IX. kerület Fővám tér (37060) hrsz. (a Ferencvárosi Önkormányzat tulajdonában) lévő ingatlanon a metró állomás felszín feletti fogadóépülete építésére kért engedélyt a PALATIUM Stúdió Kft. tervező által készített tervdokumentáció alapján.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 34. § (1) bekezdése kimondja, hogy telekalakításhoz, építmény, építményrész, épületegyüttes megépítéséhez, átalakításához, bővítéséhez, felújításához, helyreállításához, korszerűsítéséhez, lebontásához, elmozdításához, illetve használatbavételéhez, fennmaradásához vagy a rendeltetésének megváltoztatásához (a továbbiakban együtt: építési munka) a jogszabályokban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

A 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 4. § (3) bekezdése értelmében az építésügyi hatóság vizsgálja, hogy a kérelem és mellékletei megfelelnek-e a (2) bekezdésben, a 12. §-ban, a 17.§-ban, a 26. § (1) bekezdésében, a 29. §-ban, a 35. § (2) bekezdésében és a 37. § (1)-(2)

bekezdésében foglaltaknak. Ezek hiányában az építetót 8 napon belül - határidő kitérésével - hiánypótlásra hívja fel.

A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy az hiányosan került előterjesztésre, ezért a 81-1517/11/2007.-I sz. 2007. 08. 30-án kelt megkeresésemben a 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 4. § (3) bekezdésének megfelelően hiánypótlásra szólítottam fel az ügyfelet.

A 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 4. § (4) bekezdése szerint az építésügyi hatóság köteles a határozathozatalhoz szükséges tényállás tisztázásának keretében az engedély megadásához szükséges feltételek fennállását a helyszínen ellenőrizni.

2007. 09. 18-án helyszíni szemlét tartottam, ahol megállapítottam és jegyzőkönyvben rögzítettem, hogy az engedély megadásához szükséges feltételek fennállnak.

A 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdése értelmében az építményekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban a 2. számú mellékletben felsorolt és a szerint az adott esetben érdekelt szakhatóságok működnek közre. Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban szakhatósági állásfoglalást igénylő kérdésekben csak az érdekelt szakhatóság hozzájárulásának figyelembevételével rendelkezhet. A szakhatóságok hozzájárulását, állásfoglalását (a továbbiakban együtt: hozzájárulás) megkeresés útján az építésügyi hatóság szerzi be. A szakhatóságokhoz intézett megkereséshez csatolni kell a hozzájárulás megadásához szükséges mellékleteket.

A budapesti 4-es metróvonal Kelenföldi pályaudvar – Bosnyák tér közötti szakasza megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 89/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet értelmében, a tárgyi ügyben a rendelet 1. § (3) bekezdésében meghatározott 2. sz. melléklet szerinti szakhatóságok működnek közre.

A 81-1517/11/2007. sz. 2007. 08. 20-án kelt megkeresésemben a 89/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően felkértem az ügyben érdekelt szakhatóságokat állásfoglalásuk kialakítására.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. 21. § (3) bekezdése értelmében a (2) bekezdésben meghatározott ügyekben (nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyek) eljáró hatóság a döntéshozatal előtt kikéri annak a hatóságnak az ügyvel kapcsolatos véleményét, amely a kijelölés hiányában az ügyben illetékes lenne. A vélemény nem köti az eljáró hatóságot, és a véleményadás elmaradása nem akadályozza az érdemi döntéshozatalnak.

A hivatkozott törvényhelynek megfelelően 2007. 08. 30-án kelt 81-1517/11/2007. sz. megkeresésemmel kikértem az ügyben egyébként illetékes Ferencvárosi Önkormányzat Jegyzőjének véleményét.

Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 18.§ a) - f) pontja rögzíti, hogy az építésügyi hatóságnak az építési engedély iránti kérelem elbírálása során miről kell meggyőződnie.

A hiánypótlási felhívásnak megfelelően benyújtott okiratokkal a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 17. §-ában meghatározott mellékletek rendelkezésre álltak.



Az építtető építési jogosultságát a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 5. §-ában rögzített okiratokkal igazolta.

Az engedélyezésre benyújtott tervek – a kiegészítésüket, kiigazításukat követően - a 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 5. §-ában rögzített tartalmi követelményeknek megfelelnek.

A tervező nyilatkozott arról, hogy az építészeti-műszaki terveket az érdekelt szakhatóságokkal és a közműekkel a tervezés során egyeztetette és a tervezett építészeti-műszaki megoldás megfelel a vonatkozó jogszabályoknak és hatósági előírásoknak, továbbá, hogy a tervezésre jogosultsággal rendelkezik.

Az érdekelt közműekkel a közműegyeztetés megtörtént, az ezt tanúsító iratok benyújtásra kerültek. Az építmények közműellátásához szükséges feltételek biztosítottak, a kéményseprő nyilatkozatára kémény hiányában nem volt szükség.

A környezetvédelmi engedélyt a tervezett beruházás (felszín feletti építmények) nem igényel.

Az előírt Fővárosi Tervtanácsi állásfoglalást az építtető becsatolta. A Fővárosi Tervtanács a 21-379/34/2006. sz. állásfoglalásában a tervet engedélyezésre ajánlotta.

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására nem került sor.

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

A tárgyi ingatlant magába foglaló területen a kérelem benyújtásakor érvényben volt a Ferencvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Budapest IX. kerület Fővám tér – Kálvin tér térségére vonatkozó Szabályozási Tervéről (SZT) és Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló 31/2004. (X.18.) sz. rendelete, Belső-Ferencváros rehabilitációs szabályozási tervéről és építési szabályzatáról szóló 8/2006. ((III.10.) sz. rendelete (RSZT).

A tervezett építési munka területe beépítésre nem szánt „KL” jelű keretövezetben és „KL-KT-IX/2”, övezetben van.

A benyújtott tervdokumentációból megállapíthatóan a tervezett építési munka a Ferencvárosi Önkormányzat 31/2004. (X.18.) sz. rendelete, és a 8/2006. ((III.10.) sz. rendelete előírásainak – a rendelkező részben tett kikötések megtartása mellett - megfelel.

Az Étv. 19. § (2) bekezdése értelmében beépítésre nem szánt területen új építményt építeni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, rendeltetését vagy használati módját megváltoztatni csak akkor szabad, ha az

- a) a terület rendeltetészerű használatát szolgálja,
- b) közérdeket nem sért,
- c) építmények csak a hozzájuk tartozó terület jelentéktelen hányadát veszik igénybe, és biztosított, hogy az építmények a telek területe nélkül nem idegeníthetők el,
- e) helyhez kötött, továbbá a környezetével szemben támasztott különleges védelmi igény miatt, illetőleg a környezetére kifejtett hatása miatt beépítésre szánt területen nem helyezhető el,
- f) közösségi építmény vagy köztárgy.

A tervezett építmény az Étv. 19. § (2) bekezdésében rögzített valamennyi feltételt kielégítik.

A tárgyi ingatlant az Étv. 20. – 22. §-ában szabályozott változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom nem terheli.

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

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

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

A tervezett építmény és építési munka az Étv. 31. §-ában és az OTÉK vonatkozó jogszabályhelyein rögzített feltételeknek megfelelnek.

Az építési munkával érintett telek kialakítása megtörtént.

A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2008. 01. 23-án kelt KTVF: 6210-1/2008. sz. szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult. Indokolásában előadta:

*„A Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Építésügyi Főosztály által küldött megkeresésre a tárgyi dokumentációt (összeállította: PALATIUM Stúdió Kft. 2007. augusztus hó, tervszám: ET6) átvizsgálva megállapítottam, hogy az abban foglaltak megfelelnek a vonatkozó jogszabályi előírásoknak.*

*A hulladékgazdálkodási kikötéseket a hulladékgazdálkodásról szóló, módosított 2000. évi XLIII. törvény, valamint az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26. ) BM-KvVM együttes rendeletben foglaltak alapján tettem meg.*

*A levegővédelmi kikötéseket a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 5. § (2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján írtam elő.*

*A felszín alatti vizek védelméről szóló, módosított 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. §-a értelmében „a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak ellenőrzött körülmények között történhet, és úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését”. Fenti kikötéseimet ennek figyelembevételével tettem.*

*Vízvédelmi kikötéseimet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet alapján és a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet által előírt határértékek figyelembe vételével adtam meg.*

*Felhívom a figyelmet, hogy a terület szennyeződés érzékenysége a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló, módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint - felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny terület.*

*Fentiek alapján szakhatósági állásfoglalásomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (1) bekezdése, a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény és a budapesti 4-es metróvonal Kelenföldi pályaudvar Bosnyák tér közötti szakasza megvalósításával összefüggő közigazgatási hatósági ügyek kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló 89/2007. (IV. 26.) Korm. rendeletben foglaltak értelmében adtam meg."*

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Elnöke a 2007. 10. 07-én kelt 130/0306/006/2007. sz. szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához hozzájárult. Indokolásában előadta:

*„A tárgy szerinti építmény a műemléki védelem alatt álló Budapest, IX. kerület volt Fővámház, ma Corvinus Egyetem előtt, annak műemléki környezetében, illetve Budapest világörökségi helyszínének nyilvántartott műemléki jelentőségű területén fekszik.*

*A természetes kő anyagú burkolat alkalmazását örökségvédelmi érdekből – a műemlék értékeinek érvényesülése céljából - írtam elő, mivel a tervekből a térburkolat anyaga nem olvasható le.*

*A környezet kialakítására csak az ET6-1-0-1 sz. helyszínrajz és az ET6-1-0-3 tervszámú felszín alaprajz utal, de a többi terv nem ábrázolja, így szakhatósági hozzájárulás arra – megfelelő tervi kidolgozottság hiányában – nem adható.*

*A beruházás területe régészeti lelőhely, azonban a terület adottságai, bolygatottsága miatt az ott található régészeti jelenségek jelentős része elpusztulhatott, ezért a régészeti örökségvédelme a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi tv. 22. § (2) bekezdése alapján régészeti megfigyelés útján biztosítható.*

*A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Kövt. 22-23. §-ai szerint elsődlegesen a területileg illetékes Budapesti Történelmi Múzeum (1014 Budavári Palota E épület, Szent György tér 2.) jogosult. Amennyiben a tervezett beruházás a régészeti lelőhely feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálójának anyagi elismerésének részletes szabályairól szóló 18/2001. (X.18.) NKÖM rendelet 1. § f) pontja alapján nagyberuházásnak minősül, akkor ezen rendelet 14/B-J §-ai az irányadóak. A Kövt. 19. § (3) bekezdése alapján a régészeti beavatkozás költségei a beruházót terhelik."*

A Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Tűzmegeelőzési Főosztály 2007. 11. 16-án kelt 11091/12/2007. sz. szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához hozzájárult. Indokolásában előadta:

*„ad 1.) A 26/2005. (V. 28.) BM rendelettel módosított 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel hatályba léptetett OTSZ 2. § (3) bekezdése szerint, valamint a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmassá megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges az igazolások bemutatása.*

*ad 2.) a.) A tervdokumentáció tűzvédelmi műszaki leírása tartalmazza, hogy a -1 szinti előtér és alagút között tűzszakasz határt alakítanak ki és az itt lévő ajtó „nem*

éghető" 1 óra tűzállósági határértékű lesz. Az alaprajzon viszont nincs feltüntetve

a tűzszakasz határ. Az egyértelmű kialakítás miatt, valamint a 26/2005. (V. 28.) BM rendelettel módosított 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel hatályba léptetett OTSZ 18. § (1) bekezdése szerint lett előírva.

- b.) A 26/2005. (V. 28.) BM rendelettel módosított 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel hatályba léptetett OTSZ 42. § (2) bekezdése alapján.
- c.) A rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges a jegyzőkönyv bemutatása.
- d.) Az épület területén tartózkodó személyek biztonsága érdekében lett előírva.

ad 3.) a.) A metró állomás területén tartózkodó személyek biztonsága érdekében lett előírva.

- b.) A liftek felszíni épületei egyszintesek, ezért a módosított 2/2002. (I. 23.) BM rendelet 5. számú melléklet I/3. fejezet 1. táblázata alapján, II. tűzállósági fokozatú épületnél a teherhordó pillér és tetőfödém tartószerkezet „nem éghető” és 0,5 óra tűzállósági határértékűeknek kell lennie.
- c.) A rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges a jegyzőkönyv bemutatása.
- d.) Tűz esetén a villamos berendezések megfelelő működésének biztosítása érdekében.
- e.) Az építményben tartózkodók biztonságának fokozása, a tűzvédelmi berendezések működőképességének (tűz esetén is) megtartása érdekében, figyelembe véve a nemzetközi gyakorlatokat is.
- f.) A rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges a jelölés.
- g.) A 26/2005. (V. 28.) BM rendelettel módosított 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel hatályba léptetett OTSZ 22. § (1) és 23. § (2) bekezdése alapján.

Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Közép-magyarországi Regionális Intézete Közegészségügyi Osztály a 2007. 09. 14-én kelt 14050-3/2007. sz. szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához kikötéssel, külön indokolás nélkül hozzájárult.

A Nemzeti Közlekedési Hatóság Kiemelt Ügyek Igazgatósága a 2007. 10. 11-én kelt KU/VF/1558/1/2007. sz. szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához kikötés nélkül hozzájárult. Indokolásában előadta:

„A szakhatósági hozzájárulást kikötés nélkül megadtam, mert a tárgyi létesítmény felszín alatti létesítményeinek építéséhez az engedélyt a Fővárosi Közlekedési felügyelet FV/UV/NS/A/612/61/2006. számon megadta. Megállapítottam, hogy a tárgyi létesítmény engedélyezési tervdokumentációja kapcsolódik a felszín alatti engedélyezett létesítményekhez. Figyelembevettem, hogy a vasút üzemeltetője a metróállomás egészére már korábban

*nyilatkozott. A felszíni létesítmények megépítése során a vasútbiztonsági követelmények nem sérülnek.”*

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztálya 2007. 09. 17-én kelt 10-428/300/2007. sz. szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához kikötéssel, külön indokolás nélkül hozzájárult.

A Ferencvárosi önkormányzat Jegyzője a 2007. 09. 25-én kelt véleményében előírta a troli vezeték tartóoszlopai elhelyezésének, a köztárgyak, képzőművészeti alkotások kialakításának, a tér burkolat anyag használata megválasztásának feltételeit.

Az önkormányzati főépítéssel történt többszöri egyeztetés eredményeként az építési engedélyezési eljárás során az építető a tervdokumentációt átdolgozta. A HÉSZ 6. §-ában előírt, a metróállomás tervekkel összehangolt közterületépítési és kertépítészeti tervet elkészítette, a tervdokumentációban észlelt ellentmondásokat feloldotta. A javított, kiegészített és összehangolt tervdokumentáció képezte a jelen építési engedélyezési eljárás tárgyát. Jelen építési engedélyezési eljárás nem terjed ki az út- és vasútügyi engedélyezési eljárás(ok)ba tartozó felszínrendezési munkákra, így ebben a körben felvetett önkormányzati észrevételek (troli vezeték tartóoszlop, a köztárgyak, képzőművészeti alkotások kialakítása, stb.) vizsgálata nem képezte az eljárás tárgyát.

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

Az Étv. 36. § (1) bekezdése értelmében az építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben vagy miniszteri rendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha

a) a tervezett építési tevékenység megfelel a 18-22. §-ban, és a 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,

b) az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a 23. és 24. §-ban, a településrendezési tervekben, illetőleg a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént,

c) a tervezett építmény vagy építészeti-műszaki megoldás megfelel

ca) a 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,

cb) az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,

cc) az egyes építményekre, területekre védettséget elrendelő jogszabályoknak, az érdekelt szakhatóságok hozzájárulásában foglalt eseti előírásoknak és az előzetes hatósági eljárásokban előírt követelményeknek,

cd) az építészeti minőség és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak, valamint

d) az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely

da) a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,

db) az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,

e) az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságához szükséges

ea) járulékos építmények (közművek, utak, burkolatok, parkolók stb.), illetőleg

eb) közlekedési hálózathoz való csatlakozás, valamint

ec) a közmű- és energiaellátás

a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható, illetve a használatbavételi engedélyezésre áll,

f) a tervezőként megjelölt személy - a névjegyzéket vezető szerv által igazoltan - jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,

g) az építető - az elvi és a használatbavételi engedélyezés kivételével - építési jogosultságát hitelt érdemlően igazolta,

h) a tervező nyilatkozott arról, hogy az általa elkészített építészet-műszaki tervdokumentáció jogszabályokban meghatározott alapvető követelmények teljesítését biztosító nemzeti szabványokkal azonos vagy azokkal egyenértékű műszaki megoldást tartalmaz,

i) az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak, és tartalmuk megfelel az a)-h) pontok előírásainak.

A fent idézett törvényhelyen foglaltaknak a tervezett építési tevékenység a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek teljesítésével teljes körűen megfelel, ezért az építési engedélyt megadtam.

Az építési engedély kikötéseit az Étv. 34. § (2) bekezdése és a 36. § (1) bekezdés a), ca), cb) pontja, a 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 7. § (6) bekezdése és a 20. § (1) bekezdés d), h), i) pontja, a HÉSZ és az SZT, az RSZT, valamint a tulajdonosi hozzájárulásokban foglaltak figyelembevételével írtam elő.

A zaj- és rezgésvédelem körében tett kikötéseket a zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendelet, Ferencvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a zajvédelem helyi szabályozásáról szóló 13/2002. (VI.26.) sz. rendelete szerint írtam elő.

A zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendelet 6. § (1) bekezdés b) pontja értelmében a zajt előidéző - jelentős építési munka esetén a munka megkezdése előtt a kivitelező - köteles a környezetvédelmi hatóságtól zajkibocsátási határérték megállapítását kérni és annak megtartásáról gondoskodni. A rendelet 25. § (1) bekezdés a) pontja szerint zaj- és rezgésvédelmi ügyekben az elsőfokú hatósági jogkört a kerületi önkormányzat jegyzője gyakorolja.

Az adatszolgáltatással kapcsolatos kikötést az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Korm. rendelet alapján tettem, melynek 23. § (1) bekezdés értelmében az Étv. 39. §-a (1) bekezdésének d) pontja és (5) bekezdése szerint az építőipari kivitelezési tevékenység tervezett megkezdésére, adataira és az adatok változására irányuló bejelentését az építető az a) pont szerint az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 30 millió forint számított építményértéket meghaladó, a b) pont szerint a Kbt. hatálya alá tartozó építési tevékenység esetén nyújtja be a 4. melléklet szerinti tartalommal az építésfelügyeleti hatósághoz.

Az Étv. 39. § (1) bekezdés d) pontja alapján az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött építmények építőipari kivitelezési tevékenysége akkor folytatható, ha az építőipari kivitelezési munkák tervezett megkezdését - jogszabályban meghatározott esetekben és módon - az építésfelügyeleti hatóságnak a kivitelezés tervezett megkezdése előtt 15 nappal az építető bejelentette, és az építésfelügyeleti hatóság a kivitelezési tevékenység megkezdését, végzését a bejelentéstől számított 15 napon belül nem tiltotta meg.

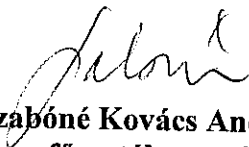
A kormány rendelet 23. § (2) bekezdése szerint a (1) bekezdés szerinti adatoknak az építésfelügyeleti hatósághoz történő bejelentésével egyidejűleg az építető az építési tevékenységre vonatkozó teljes kivitelezési értéket az építés helyszínének címét, helyrajzi számát az építés helye szerint illetékes Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatalnak (a továbbiakban: APEH) bejelenti.

Hatáskörömet a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. tv. 2. § (1) bekezdés a) pontja és a 89/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése figyelembevételével állapítottam meg.

A fellebbezés lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 98. § (1) bekezdése alapján, a 2006. évi LIII. tv. 2. § (2) bekezdés a) pontja figyelembevételével biztosítottam.

A fellebbezés illetékének mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XV/5. alapján határoztam meg.

Bp., 2008. 02. 20.

  
**Szabóné Kovács Andrea**  
**főosztályvezető**



