



KÖZÉP-MAGYARORSZÁGI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL

Építésügyi Főosztály

1052 Budapest, Városház u. 7.

E-mail: epitesugy@pest.b-m.hu

☒: 1364 Budapest, Pf.: 270. ☎: 485-6934 Fax: 317-6606

Szám:	P-51-2990/7/2008	Tárgy:	Budapest 4-es számú metróvonal I. szakasz
Ügyintéző:	Bereczk Imréné		Budapest VIII. ker. Baross tér BKV végállomás
Tel. szám:	485-6935		építési engedély ügye

A hivatalvezető nevében és megbízásából eljárva az alábbi

HATÁROZATOT

hozom:

A Budapesti Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság (Cg: 01-10-043037 – 1072 Budapest, Akácfa u. 15.) mint építető megbízásából a BKV Metró Projekt Igazgatóság (1077 Bp., Kéthly Anna tér 1.) építető kérelmének helyt adok és a Budapest VIII. ker. Baross tér (34567) hrsz. (Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonában lévő) ingatlanon a metró állomás felszín feletti BKV végállomás építésére az M-TEAMPANNON Építész és Mérnökiroda Kft (Cg: 05-09-001192, székhelye: 3525 Miskolc, Széchenyi u. 19. II/14. ügyvezető: Koszorú Lajos) által készített 3093 tervszámú tervdokumentáció alapján az

építési engedélyt megadom.

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2008. 07.15-én kelt KTVF: 32048-2/2008. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához hozzájárult, állásfoglalásának kikötéseit maradéktalanul be kell tartani. Ezek a következők:

1. „A KF: 190-36/2003. számú környezetvédelmi engedély ill. az azt kiegészítő 14/2926/30/2003 sz. másodfokú határozat kikötéseinek a metróállomásra vonatkozó részeit teljesíteni kell.

2. *A tevékenységet a hulladékképződés megelőzésével, a keletkező hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentésével, a hulladék hasznosításával, környezetkímélő ártalmatlanításával kell elvégezni.*
3. *Az építés során keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szállító szállíthatja el és arra engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át (hasznosításra, ártalmatlanításra).*
4. *A Felügyelőségre **8 napon belül** meg kell küldeni tárgyi építkezési munkák során keletkező hulladékokra vonatkozóan az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet szerinti **építési hulladék** tervlapot, mennyiségek megjelölésével és azon hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szervezetek pontos nevének feltüntetésével, amelyek a keletkező hulladékok kezelését végzik. (a tervezett helyszíneket a hulladékok kezelését illetően – hasznosítás/lerakás)*
5. *A használatbavételi engedélyezési eljárás során be kell nyújtani az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról elkészített **építési hulladék nyilvántartó lapot**, valamint a hulladékot kezelő **átvételi igazolását**.*

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Elnöke a 2008.06.11-én kelt 130/0283/001/2008. sz. szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához azzal a feltétellel járult hozzá, hogy hozzájárulása a környező felszín rendezésére, a terven ábrázolt közterületi burkolatokra nem vonatkozik.

Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Közép-magyarországi Regionális Intézete Közegészségügyi Osztály a 2008.06.06-án kelt 13522-2/2008. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához hozzájárult, állásfoglalásának **kikötéseit** maradéktalanul be kell tartani. Ezek a következők:

- *„A végállomás épületében kialakított teakonyhában kétmedencés mosogató elhelyezése szükséges..*
- *Takarítási eszközök tárolását biztosítani kell.*
- *Végelszívóval ellátott tömlővéges takarítási vízvétel kialakítása szükséges.*
- *Térburkolat cseréjét a nedves felülettel is csúszásmentességet biztosító módon kell megvalósítani.*

Az építésügyi hatóság kikötései:

- **A jelen építési engedély hatálya nem terjed ki az út- és vasúti engedélyezési eljárás(ok)ba tartozó - a felszínrendezési munkákat érintő - létesítményekre.**
- ***Az építménymagasság max. 3,50 m lehet. A terveket ennek megfelelően javítani kell, és az érintett tervlapokat 4 példányban Hatóságomhoz be kell nyújtani.***
Határidő: határozat jogerőre emelkedése
- **A területileg illetékes Önkormányzatot folyamatosan tájékoztatni kell az építés ütemezéséről, a tömegközlekedési, közúti és gyalogos útvonalak tereléséről, módosulásáról.**
- **Az építményeket a környezetbe illeszkedő színűre kell színezni.**
- **A felszín feletti építményeken a földszinti homlokzatsávot grafiti elleni védelemmel kell ellátni.**
- **Kő, műkő burkolat nem festhető.**

- Az építményt és környezetét teljes mértékben a komplex akadálymentesítés szempontrendszerére szerint kell kialakítani.
- A metró felszín feletti építményei környezetében jegyárúsító automatát, szemégyűjtőt, megállót jelző táblát az építménnyel összhangban kell elhelyezni.
- Az építmények díszkivilágítása és a világító reklám csak olyan módon valósítható meg, hogy az a szomszédos, illetve szemközti épületek rendeltetésszerű használatát, valamint a közúti jármű- és gyalogosforgalom biztonságát, ne akadályozza, ne zavarja. Díszkivilágítás és világító reklám céljára ultraibolya fény nem alkalmazható.
- 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 22 és 6 óra között, valamint szombaton, vasárnap és egyéb munkaszünetinapokon építési és bontási tevékenységet nem lehet végezni. A munkavégzési tilalom alól indokolt esetben az építető, a kivitelező, vagy a beruházó kérelmére – a felelős műszaki vezető műszaki-technológiai szükségességet alátámasztó ellenjegyzésével, a munkafázis pontos megnevezésének, időtartamának, és a zajkeltés módjának megadásával - a területileg illetékes jegyző környezetvédelmi hatáskörében felmentést adhat.
- 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 munkaterületről el kell szállítani. Annak tárolása az építés helyszínén az építés befejezését követően nem megengedett.
- Az építkezés miatt a környezetben (közterületen, épületekben) esetlegesen okozott károk rendezéséről, a közterület helyreállításáról – legkésőbb az építési munkák befejezéséig - gondoskodni kell.
- Az építési munkák során szemét, vagy építési törmelék az építési területen kívül eső közterületen ideiglenesen sem tárolható!
- A közterület rendeltetésétől eltérő használatához – építési munkával kapcsolatos terület foglaláshoz, létesítmények, építési segédszerkezetek, építmények elhelyezéséhez - a közterület tulajdonosának hozzájárulását be kell szerezni.
- A közterület helyreállítási munkák elkészültéről a közút kezelőjét és a közterület tulajdonosát az építetőnek írásban értesíteni kell.
- Az építés során keletkező porszennyezést locsolással kell semlegesíteni, illetve megkötni.
- A közterületet a munkagépek általi beszennyeződéstől az építkezés során folyamatosan védeni szükséges.
- Az építetőnek a Közlekedési Ügyosztály 10-29/253/2008 számú, 2008.07.14-én kelt „Közútkezelői hozzájárulás”-ában foglaltakat az alábbiak szerint be kell tartania:
 - A tulajdonosi hozzájárulásban foglaltakat be kell tartani.
 - A tervezett munka építési engedélyköteles, melyet a tulajdonosi hozzájárulás és jelen közútkezelői hozzájárulás birtokában meg kell kérni.
 - A munkakezdési hozzájárulás feltétele, hogy Alosztályunkra – Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztály út- műtárgy Alosztály –meg kell küldeni:

- A Baross tér érintett szakaszára vonatkozó tulajdonosi hozzájárulást (BFFH Vállalkozási és vagyonkezelési Ügyosztály).
- A Baross tér érintett szakaszára vonatkozó, 6 hónapnál nem régebbi, jóváhagyott forgalomtechnikai kezelői hozzájárulást (BFFH Közlekedési Ügyosztály / Forgalomtechnikai Alosztály).
- Érvényes építési engedélyt.
- A Baross tér érintett szakaszára vonatkozó közműegyeztetett, pecsételt kiviteli tervet.
- A Baross tér tárgyi szakaszának helyreállítására vonatkozóan a területet üzemeltető Fővárosi Közterület-fenntartó Zrt. üzemeltetői véleményét.
- o A kiviteli munkákat úgy kell ütemezni, hogy november 15. és március 15. közötti időszakban munkakezdési hozzájárulás nem adható ki.
- o A kivitelezés megkezdése előtt 30 nappal köteles az építető a BFFH Közlekedési Ügyosztályától külön a munkakezdési közútkezelői hozzájárulást megkérni.
- 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 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 engedélyre van szüksége.
- 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 építető 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 vagyonbiztonságra vonatkozó előírások betartása ellenőrizhető legyen.
- 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 építmények 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 építető jogutódja is felhasználhatja, de köteles a jogutódlást annak megfelelő igazolása mellett az építkezés megkezdése, vagy folytatása előtt

hatóságomnak írásban bejelenteni, és az építést folytatni csak jogerős névátírási határozat birtokában lehet.

➤ Az építőipari kivitelezési munkák tervezett megkezdését a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Építésfelügyeleti Osztályánál a kivitelezés tervezett megkezdése előtt 15 nappal, az építtetőnek be kell jelentenie a 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 cégbírósági 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 – ha volt ilyen - 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 a Nemzeti Fejlesztési és Gazdasági Minisztérium Építésügyi és Építészeti Főosztályához címzett, hivatalunknál benyújtandó, 30.000,-Ft illetékkel ellátott fellebbezésnek van helye.

INDOKOLÁS

A BKV Zrt., mint építtető nevében a DBR Metró Projekt Igazgatóság 2008.04.07-én építési engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz. A kérelem tartalma szerint az építtető a Bp., VIII. kerület Baross tér (34567) hrsz. (Budapest Főváros Önkormányzata 1/1 tulajdonában) lévő ingatlanon BKV végállomásnak az M-TEAMPANNON Építész és Mérnökiroda Kft által készített 3093 tervszámú tervdokumentáció alapján történő megépítésére. Az építmény sofőr tartózkodót, teakonyhát, mosdó-WC helyiségeket és fedett-nyitott utasvárót tartalmaz.

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.

Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 29. § (2) bekezdésében

foglaltak szerint az építési engedély iránti kérelem elbírálása és a bejelentés tudomásul vétele során az építésügyi hatóság köteles meggyőződni arról, hogy

a) a kérelem és mellékletei a 17. §-ban és a 28. § (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelnek-e,

b) az Étv. 36. §-ában foglaltak biztosítottak-e,

c) a tervezett építési tevékenység és az építészeti-műszaki dokumentáció megfelel-e az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek, illetőleg az azoktól eltérő tervezett műszaki megoldás a külön jogszabályban meghatározottak szerint engedélyezett vagy engedélyezhető-e, illetve bejelentés esetén tudomásul vehető-e,

d) új építmény építése, meglévő épület bővítése esetén az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben, illetőleg a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént-e, az építési tevékenységgel érintett telek rendezett-e,

e) termőföld esetén az építéssel érintett telekrész vagy telek más célú hasznosítása megtörtént-e vagy lehetséges-e,

f) az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak-e.

(3) Az építésügyi hatóság az építési engedélyezés (bejelentés tudomásul vétele) során a (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően - a külön jogszabályban előírtak szerint - vizsgálja, hogy a tervező a település beépítésének jellegét, sajátos építészeti arculatát a tervezett építmény, épületegyüttes (építményrész) elhelyezése és kialakítása, tervezése során figyelembe vette-e, az építményt a környezetébe, tájba illeszkedően helyezte-e el.

A hivatkozott ÖTM rendelet 30. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelmet (bejelentést) határozattal elutasítja, ha az engedélykérelem (bejelentés) és annak mellékletei nem elégítik ki 29. § (2) és (3) bekezdésében előírtakat, és hiánypótlással sem tehető szabályossá.

A 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 28. § (5) bekezdése szerint az építési engedélykérelemhez - a tartalmától függően - mellékelni kell:

a) a 24. § (5) bekezdés *a)*-*c)* és *f)* pontjában meghatározottakat,

b) az építési jogosultság igazolását szolgáló dokumentumokat,

c) a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 1. vagy 3. számú mellékletében meghatározott tevékenység vagy építmény esetén - a (2) bekezdés szerinti esetben az összes szakaszra vonatkozóan együttesen - a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 5. § (2) bekezdés *d)* pont *db)* vagy *dc)* alpontja, illetőleg 10. § (2) bekezdés *a)* vagy *c)* pontja szerinti döntést, a 24. § alapján lefolytatott összevont eljárás esetén az egységes környezethasználati engedélyt,

d) erdőterület igénybevétele esetén ahhoz az erdőszeti hatóság elvi hozzájárulását, illetve előzetes engedélyét,

e) a közút kezelőjének hozzájárulását

ea) közút területén, az alatt vagy felett építmény,

eb) belterületen a közút mellett ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény,

ec) külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autópályán és főútvonal esetén száz méteren belül építmény

építése esetén,

f) a 7. melléklet szerinti kitöltött statisztikai adatlapot.

A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy az hiányosan került előterjesztésre, ezért a P-51-2990/2008 számú, 2008.05.14-én kelt hiánypótlási felhívásban kérelmezőt a kérelem és

mellékletei kiegészítésére szólítottam fel kézhezvételtől számított 30 napos határidővel. A hiánypótlási felhívásnak építető 2008.06.18-i benyújtással részlegesen tett eleget. Újabb felhívásomra a hiánypótlás 2008.07.29-én teljes körűen teljesült.

A 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 9. § (1) bekezdése szerint az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági döntés meghozatalához szükséges tényállás tisztázásának keretében az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit, különös tekintettel az illeszkedés követelményeire. 2008. 07.31-én helyszíni szemlét tartottam, ahol megállapítottam és jegyzőkönyvben rögzítettem, hogy az engedély megadásához szükséges feltételek fennállnak.

A 37/2007. (XII.13.) 5. § (1) bekezdése szerint az építésügyi hatóság eljárásába akkor kell szakhatóságot bevonni, ha az építménnyel szemben támasztott követelmények érvényre juttatása - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: OTÉK), valamint helyi önkormányzati rendeletekben foglaltakon kívül - jogszabályban meghatározott sajátos, illetve határértékeket meghatározó követelmények alapján végezhető el.

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.

P-51-2990/2008. számú, 2008.05.14-én kelt megkeresésemben a 89/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően felkértem az ügyben érdekelt szakhatóságokat állásfoglalásuk kialakítására.

A Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2008. 07.15-én kelt KTVF: 32048-2/2008 számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult. Indokolásában előadta:

„Tárgyi ügygel kapcsolatos szakhatósági állásfoglalásom kialakításához KTVF: 3204846419-1/2007. számon felszólítást adtam ki a tényállás tisztázására.

A Közép-Magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal fenti hivatkozási számú megkereséséhez csatolt dokumentációt, valamint a tényállás tisztázására benyújtott dokumentumokat átvizsgáltam. Megállapítottam, hogy az azokban foglaltak alapján az építési engedély megadásának a fentiekben megadott kikötések betartása esetén a Felügyelőség részéről jogszabályi akadály nem áll fenn.

Függetlenül attól, hogy jelen eljárás részét képezi a külön eljárásban folytatott Budapest VIII. ker. Baross tér 4-es metró I. szakaszhoz tartozó kialakításának (KTVF: 27908-2/2007), az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.-) BM-KvVM együttes rendelet 9. § előírásainak alapján az építési tevékenység megkezdése előtt az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során

keletkező hulladékokról a 2. számú melléklet szerinti építési hulladék tervlapot a tervezési területen szükséges építkezés során várható hulladékok tervezett kezelésére.

Szakhatósági állásfoglalásomat az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 5 § (1) bekezdése, a hulladékgazdálkodásról szól, módosított 2000 évi XLIII. Tv., az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII.26.-) BM-KvVM együttes rendelet, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (1) bekezdése, és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló, többször módosított 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján adtam meg.”

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Elnöke a 2008.06.11-én kelt 130/0283/001/2008. sz. szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély feltétellel történő megadásához hozzájárult. Döntését az alábbiakkal indokolta:

„A Budapest VIII. ker. Baross tér (34567) hrsz. a 15912 törzsszámú Keleti Pályaudvar műemléki környezete.

A területi műemléki védelem alatt álló ingatlanra építési engedély iránti kérelmet terjesztettek elő az illetékes építésügyi hatóságnál.

A Kötv. 28. § b) és c) pontja alapján a műemlékvédelem feladata a műemlékek és környezetük fenntartása, helyreállítása, védelme, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása, továbbá a műemléki szempontból védett területek fenntartását, fejlesztését és az értékvédelmét szolgáló kezelése összhangjának megteremtése.

A Kötv. 43. § (3) bekezdése szerint a műemléki környezet területén minden változtatást, beavatkozást a műemlék városképi, illetőleg tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.

A tárgy szerinti BKV állom-s épület építési munkálatok műemlékvédelmi érdekeket nem sértenek, ezért az építési engedély kiadásához az örökségvédelmi hozzájárulást megadtam.

A közterületi burkolatokra hozzájárulásom nem vonatkozik, mert a Keleti Pályaudvar környezetében, a tárgyi épület engedélyezési eljárásával egyidejűleg mélygarázs építése is folyamatban van. A két tervegymásnak ellentmondó, nincs összhangban.

Felhívom a fogyelmet, hogy az érintett terület a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kövt.) 7. § 17. pontja alapján régészeti érdekű terület, tekintettel arra, hogy közvetlen közelében régészeti lelőhelyek ismertek.

A Kötv. 19. § (19) szerint a régészeti örökség elemei a régészeti érdekű területekről, vagy a régészeti lelőhelyről csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók e, ezért különösen indokolt, hogy a BKV végállomás épület építés földmunkával együtt járó munkálataira régészeti megfigyelés mellett kerüljön sor, mivel régészeti lelet vagy emlék előkerülésével lehet számolni.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére elsődlegesen a területileg illetékes Budapesti Történeti Múzeum 1014 Budavári Palota E épület, Szent György tér 2.) jogosult. Amennyiben a tervezett beruházás a régészeti lelőhelyek feltárásának, illetve a régészeti lelőhely, lelet megtalálója 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, ilyen esetekben a feltárás elvégzésére a Kulturális Örökségvédelmi Szakszolgálat (1036 Budapest, Dugovics tér 13-17., tel.: 430-6000) jogosult az említett rendelet 14/D §-a szerint. A Kötv. 19. § (3) bekezdése alapján a régészeti beavatkozás költségei a beruházót terhelik.

Szakhatósági állásfoglalásomat a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalról szóló 201/2007. (VII.30.) Korm. rendelettel módosított 308/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) b) pontja, valamint az építési engedélyezésről szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 7. § (1) bekezdése alapján adtam meg.”

Az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Közép-magyarországi Regionális Intézete Közegészségügyi Osztály a 2008.06.06-án kelt 13522-2/2008. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához hozzájárult.

Feltételeit határozatomban előírtam. A szakhatóság döntését nem indokolta.

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 2008.05.14-én kelt P-51-2990/2008. sz. megkeresésemmel kikértem az ügyben egyébként illetékes Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Jegyzőjének véleményét.

Budapest Józsefváros Önkormányzat jegyzője 2008.06.11-én kelt 26-3/2008. számú levelében válaszolt. Véleményét azonban nem fejtette ki.

Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 29. § (2) bekezdése rendelkezik arról, hogy az építésügyi hatóságnak az építési engedély iránti kérelem elbírálása során miről kell meggyőződnie.

a) A kérelem és mellékletei a 17. §-ban és a 28. § (2) és (3) bekezdésében foglaltaknak a hiánypótlási felhívásban foglaltak teljesítésével megfelelnek.

b) pontban foglaltaknak megfelelően az Étv. 36. §-ában foglaltak biztosítottak.

c) A tervezett építési tevékenység és az építészeti-műszaki dokumentáció megfelel-e az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek. Attól való eltérés nem merült fel. Az építmény az előírt feltételekkel megvalósítható.

d) Az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása a helyi építési szabályzatban, szabályozási tervben, illetőleg a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént. A telek (közterület) rendezett.

f) Az építménnyel összefüggő tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak, azonban engedélyezésük nem képezi jelen eljárás tárgyát.

(3) A település beépítésének jellegét, sajátos építészeti arculatát a tervezett építmény, elhelyezése és kialakítása kedvezőtlenül nem befolyásolja, a tervezés során azt a környezetbe illeszkedően helyezték el.

Az építtető építési jogosultságát a 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 18. § (2) bekezdés b) pontjában és a (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelően igazolta. A közterületi ingatlan a

Budapest Főváros Önkormányzatának 1/1 tulajdona. A tulajdonosi hozzájárulást a 20-2328/6/2007 számú, Fővárosi Közgyűlés Városfejlesztési és Városképvédelmi Bizottságának 2008. 01.24-i döntésén alapul.

Az engedélyezésre benyújtott tervek – a kiegészítésüket, kiigazításukat követően - a 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 5. §-ában rögzített tartalmi követelményeknek megfelelnek.

A tervező nyilatkozott arról, hogy az építészeti-műszaki terveket az érdekelt szakhatóságokkal és a közművekkel 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 közművekkel a közműegyeztetés megtörtént, az ezt tanúsító iratok benyújtásra kerültek. Az építmények közműellátásához szükséges feltételek biztosítottak, a kéményseprő nyilatkozatára kémény hiányában nem volt szükség.

Környezetvédelmi engedéllyel a beruházás egésze rendelkezik, melynek száma KF: 190-36/2003., és az azt másodfokon kiegészítő 14/2926/30/2003. számú határozat.

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 Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének Józsefváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 12/2008. (III.18.) sz. rendelete (JÓKÉSZ).

A tervezett építési munka területe beépítésre nem szánt „KL-KÉ-VIII-1” jelű, közlekedéssel kapcsolatos építmények elhelyezésére szolgáló övezetben helyezkedik el.

A JÓKÉSZ 35. § (1) bekezdése szerint a KL-KÉ-VIII-1 jelű építési övezet területén

- a) Az övezet területe a tömegközlekedés végállomásainak, várakozóhelyeinek (megálló, parkoló P+R) elhelyezésére szolgál.
- b) A területen a végállomás építményei és a hozzátartozó parkolóterületek létesítményein kívül a térszinten és a térszint alatt
 1. s közlekedést szolgáló információs és szolgálati irodák,
 2. szolgálati pihenők,
 3. várótermek és várakozó helyek, pihenők,
 4. vendéglátási létesítmények,
 5. 500 m²-t meg nem haladó bruttó szintterületű kereskedelmi rendeltetési egységek,
 6. mélygarázshelyezhetők el.

A 35. § (2) bekezdése tartalmazza az építési övezetek területén a telkekre és az építményekre vonatkozó jellemzőket, melyeket a JÓKÉSZ 13. számú táblázata felhasználásával kell meghatározni.

Előzőek szerint a KL-KÉ-VIII-1 övezeti besorolású ingatlan beépítettsége max. 10 %, a szintterületi mutató értéke max. 0,4 m²/m², a terepszint alatti beépítettség mértéke max. 80 %,

a minimális zöldfelület 20 % és a minimális építménymagasság 2,5 m és a maximális építménymagasság 3,5 m lehet.

A beépítettség az előírásoknak megfelel. A 34567 hrsz-ú telek KL-KÉ-VIII-1 övezetbe eső területe 12198 m², a tervezett beépítéssel a beépítettség 0,62 % < 10 %, tehát megfelelő. A szintterületi mutató 0,005 < 0,4 m²/m², tehát megfelelő. Terepszint alatti beépítettség nincs. Zöldfelület kialakítás nem vizsgálható, mert az épület körüli tereprendezés, burkolatkialakítás külön eljárás tárgya. Az építménymagasság tekintetében a becsatolt dokumentációban ellentmondás van, 3,50 és 3,55 m szerepel. Tekintettel az ellentmondásra és a JÓKÉSZ előírásaira az építménymagasság 3,5 m-re történő javítási kötelezettségét határozatom rendelkező részében előírtam.

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

A szakhatóságok feltételeit határozatomban előírtam.

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 engedélyezéskor rendelkezésre áll,
- f) a tervezőként megjelölt személy - a névjegyzéket vezető szerv által igazoltan - jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,
- g) az építtető - az elvi és a használatbavételi engedélyezés kivételével - építési jogosultságát hitelt érdemlően igazolta,
- h) a tervező nyilatkozott arról, hogy az általa elkészített építészeti-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), cc) és ea) pontja, a 37/2007. (XII.13.) ÖTM rendelet 31 § (1) és (2) 36. § (3) a JÓKÉSZ 35. § (2) bekezdése, valamint a közútkezelői hozzájárulásban foglaltak figyelembe vételével írtam elő.

A zaj- és rezgésvédelem körében tett kikötéseket a kérelem benyújtásakor hatályban lévő, a zaj- és rezgésvédelemről szóló 12/1983. (V. 12.) MT rendelet, Budapest Józsefvárosi Önkormányzat Képviselőtestületének a zaj- és rezgésvédelem helyi szabályozásáról szóló 28/2003. (V.14.) 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 szerinti 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 építtető 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 építtető bejelentette, és az építésfelügyeleti hatóság a kivitelezési tevékenység megkezdését, végzését a bejelentéstől számított 15 napon belül nem tiltotta meg.

A kormányrendelet 23. § (2) bekezdése szerint a (1) bekezdés szerinti adatoknak az építésfelügyeleti hatósághoz történő bejelentésével egyidejűleg az építtető 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.

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. pontja alapján határoztam meg.

Hatásköröm és illetékességem a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontján, a Ket. 107. § (2) bekezdés a) pontján, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésén, valamint a közigazgatási hivatalról szóló 177/2008. (VII.1.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdésén, a 29. § (1) bekezdésén és a (2) bekezdés d) pontján alapul.

Bp., 2008-08-04.

Szabóné Kovács Andrea s.k.
főosztályvezető

A kiadmány hitelül:



