

## TELEKALAKÍTÁSI MEGÁLLAPODÁS

amely létrejött egyrészről

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata (székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14., statisztikai számjele: 15735722-8411-321-01, adószám: 15735722-2-43, képviseli: dr. Bácskai János polgármester), mint Tulajdonszerző (a továbbiakban: Tulajdonszerző),

másrészről az

APD Real Estate Kft. (székhely: 1095 Budapest, Soroksári út 58., statisztikai számjele: 25528613-6832-113-01; adószám: 25528613-2-43, Céginformációs szám: 01-09-280401, képviseli: Bahadır Cagri Oyman cégvezető és Adnan Polat igazgatósági tag) mint Átruházó (a továbbiakban: Átruházó) - a továbbiakban Tulajdonszerző és Átruházó együttesen említve: „Felek”, illetőleg „Szerződő Felek” – között az alulírott helyen és időben, az alább részletezésre kerülő feltételek mellett.

## (1) AZ INGATLAN

1.1. Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala által vezetett ingatlan – nyilvántartásban, a Budapest belterület IX. kerület 38021/34. helyrajzi szám alatt felvett, mindösszesen 4 ha 7665m<sup>2</sup> alapterületű „kivett üzem” megnevezésű ingatlan (a továbbiakban együttesen: „Ingatlan”) Átruházó 1/1 arányú tulajdonát képezi, így Átruházó az Ingatlan telekfelosztásáról jogosult a jelen Megállapodásban foglaltak szerint rendelkezni.

Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlanra az Ingatlanra 183652/1/2017/17.12.01. számú határozattal 22.000.000 euro összeg erejéig jelzálogjog, valamint elidegenítési és terhelési tilalom van bejegyezve a Demir-Halk Bank /Nederland/ N.V. (székhelye: Hollandia 3001 KG Rotterdam P.O. Box 12294, reg.szám: 24199853) jogosult javára.

Szerződő Felek egyezően rögzítik, hogy az Ingatlan tulajdoni lapján elintézetlen széljegy nem szerepel.

1.2. Átruházó a fent megjelölt Ingatlanra vonatkozó tulajdonjogát nem hiteles tulajdoni lappal igazolta.

## (2) TELEKALAKÍTÁS

2.1. Felek megállapítják, illetve megállapodnak, hogy

- (a) jelen Megállapodás szerinti telekfelosztás alátámasztására Átruházó T-100235M számon változási vázrajzot (a továbbiakban: Vázrajz) készített, amelyet az illetékes kormányhivatal 2018. év augusztus hó 23. napján záradékol, majd 2018. év november hó 7. napján újra-záradékol.  
Vázrajzot Felek képviselői kölcsönösen aláírásukkal látják el, és az aláírt és záradékol vázrajz a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti kérelem mellékleteként kerül csatolásra.
- (b) jelen Megállapodás szerinti telekalakítást Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala 800307/16/2018. számú, 2018. év november hó 7. napján véglegessé vált határozatával (a továbbiakban: Engedély) engedélyezte az Ingatlan újraosztását úgy, hogy a változás után:

Eljöttéig  
Budapest, 2018. november hó 21. napján  
Dr. Hájja Eszter ügyvéd  
H-1056 Budapest, Mátyás úti 13. (11. em.)  
dr. Hájja Eszter ügyvéd  
KASZ: 36061415

Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzat  
Tulajdonszerző, képviseli:  
dr. Bácskai János polgármester

APD Real Estate Kft.  
Átruházó, képviseli:  
Bahadır Cagri Oyman és Adnan Polat

- (i) Budapest, IX. kerület 38021/37. hrsz-ú, 4 ha 6046m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ág: kivett üzem, és
- (ii) Budapest, IX. kerület 38021/38. hrsz-ú, 1619m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ág: kivett közút.

Az Engedély a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránti kérelem mellékleteként kerül csatolásra.

2.2. Felek elhatározzák, hogy az Ingatlan telekmegosztását a Vázrajznak és az Engedélynek megfelelően, olyan módon hajtják végre, hogy az Ingatlan – az Ingatlan, mint ingatlan-nyilvántartási egység (önálló ingatlan) megszüntetése mellett - felosztásra kerül az alábbi ingatlanokra:

- (i) Budapest, IX. kerület 38021/37. hrsz-ú, 4 ha 6046m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ág: kivett üzem, és
- (ii) Budapest, IX. kerület 38021/38. hrsz-ú, 1619m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ág: kivett közút.

2.3. Felek kifejezetten rögzítik, hogy a telekalakítás célja a területen tervezett ingatlanfejlesztési projekt megvalósulása. A jelen Megállapodásban Felek a közterület kialakítására vonatkozó részletes megállapodásukat rögzítik.

### (3) TÉRÍTÉSMENTES ÖNKORMÁNYZATI TULAJDONBA ADÁS

3.1. Felek megállapodnak, hogy a fenti 2.2. pont szerint telekalakítás eredményeképpen létrejövő fenti 2.2. (i) alpont szerinti (Budapest, IX. ker. 38021/37. hrsz-ú, 4 ha 6046m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ág: kivett üzem megnevezésű ingatlan Átruházó tulajdonába kerül, míg a fenti 2.2. (ii) alpont szerinti (Budapest, IX. ker. 38021/38. hrsz-ú, 1619m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ág: kivett közút ingatlan (a továbbiakban: Út ingatlan) Átruházó jelen Megállapodás aláírásával térítés nélkül – közcélú, közút kialakítására szolgáló hasznosítás végett – Tulajdonszerző tulajdonába adja, amit Tulajdonszerző elfogad és ezen ingatlant tulajdonba veszi.

3.2. A fenti 38021/38. hrsz-ú ingatlan forgalmi értéke értékbecslés útján történő meghatározását követően kerül be a Tulajdonszerző vagyontakarékjába. Az értékbecslésre – melyet az Átruházó készít saját költségén – a Tulajdonszerző tulajdonjogának ingatlan – nyilvántartásba történő bejegyzését követően kerül sor.

3.3. Felek rögzítik, hogy Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzatának Képviselő-testülete a 400/2018. (XII.13.) számú határozatával döntött jelen Megállapodás elfogadásáról és felhatalmazást adott a Polgármester részére a Megállapodás aláírására.

3.4. Átruházó kijelenti és szavatol azért, hogy az Ingatlan – az 1.1. pontban megjelölt Terhet kivéve – per-, teher-, igény- és harmadik személy jogától mentes tulajdonjogát képezi, és a fenti 2.2. (ii) alpont szerinti 38021/38. hrsz-ú ingatlan – a jelen Megállapodás szerinti telekalakítás ingatlan-nyilvántartási bejegyzésével – a Tulajdonszerző a Tehertől való mentességre is kiterjedő per-, teher-, igény- és harmadik személy jogától mentes tulajdonába kerül.

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2019. évi január hó 21. napján  
HÉJJA Eszter ügyvéd  
KASZ: 36061415

Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzat  
Tulajdonszerző, képv.:  
dr. Bácskai János polgármester

APD Real Estym Kft.  
Átruházó, képv.:  
Bahadır Çağrı Özman és Adnan Polat

3.5. Átruházó az 5.14. pontban meghatározottak szerint adja birtokba az Út ingatlant. Ezen időpontig Átruházó jogosult az Út ingatlan térítésmentes használatára, a használattal összefüggő teherviselés és kárveszély viselés mellett. A birtokbaadásig Átruházó köteles saját költségén gondoskodni a 38021/38 hrsz-ú ingatlan rendben tartásáról és a gyommentes állapot biztosításáról. A birtokbaadást követően a Tulajdonszerző köteles a közút kezeléséről, üzemeltetéséről és fenntartásáról gondoskodni.

#### (4) KÖZÚT KIÉPÍTÉSE a 38021/38. hrsz-ú ingatlanon

4.1. Az Út ingatlanon a – jelen Megállapodás 1. sz. mellékletében foglalt műszaki tartalom és az (5) fejezetben foglaltak figyelembevételével – közút kiépítése és forgalomba helyezése Átruházó kötelezettsége és költsége azzal, hogy Tulajdonszerző köteles – a hatályos jogszabályi előírások, feltételek mellett – minden olyan nyilatkozat megtételére, amely a közút forgalomba helyezéséhez szükséges.

4.2. A közút forgalomba helyezéséig az Út ingatlan, valamint az Út ingatlan műtárgyainak és tartozékainak fenntartása és üzemeltetése Átruházó feladata.

4.3. A közút forgalomba helyezése kapcsán – figyelemmel a helyi közutak kezelésének szakmai szabályairól szóló 5/2004. (L28.) GKM rendeletben foglaltakra – Felek az alábbiakat rögzítik:

- az Út ingatlan forgalomtechnikai kezelője a Budapest Közút Zrt.,
- az Út ingatlan kezelője, üzemeltetője és fenntartója a Tulajdonszerző lesz.

4.4. Átruházó a közút forgalomba helyezését követően átadja Tulajdonszerző részére a közút műtárgyainak és úttartozékainak listáját azok, valamint a közút bekerülési értékének meghatározásával, a közút megépítésére vonatkozó teljes körű műszaki dokumentációval és pénzügyi bizonylatokkal.

4.5. Felek rögzítik, hogy az Út ingatlanon a szükséges közművek kiépítése az Átruházó költsége és kötelezettsége. Átruházó vállalja, hogy az Út ingatlanon kiépülő közműveket a közszolgáltatás biztosítására kötelezett részére átadja.

4.6. Átruházó vállalja, hogy az 1. számú mellékletben foglalt műszaki tartalom mellett a jelen Megállapodással egy időben készülő, az Ingatlant övező közutakat érintő Közlekedési Hatástanulmány közútkezelő által elfogadott tartalmának a 38021/38 hrsz-ú ingatlant érintő rendelkezéseit is figyelembe veszi a közút kialakításánál.

#### (5) FELEK NYILATKOZATAI és KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

5.1. Átruházó a jelen Megállapodás 4.1. pontjában foglaltakon túlmenően, saját költségén vállalja a jelen Megállapodás mellékletében meghatározott közterület fejlesztési munkálatok elvégzését – az Ingatlanokon felépítendő építmények megvalósításával egyidejűleg - a *mellékletben* foglalt műszaki leírás alapján.

5.2. Felek rögzítik, hogy a műszaki leírásban foglaltak részleteiről jelen Megállapodásban megnevezett kapcsolattartóikon keresztül egyeztetnek. A műszaki leírásban foglaltaktól való eltérésre - a jelen Megállapodás aláírására jogosult személyek által aláírt jegyzőkönyv felvétele mellett - kizárólag közös megegyezéssel van lehetőség. Felek rögzítik, hogy a műszaki tartalom módosítása nem minősül Megállapodás-módosításnak.

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2009. február hó 21. napján

*Héjju Eszter*  
Héjju Eszter ügyvéd  
1056 Budapest, Árpád köz 1. III. em.  
KASZ: 36061415

*Báczkai János*  
Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzat  
Tulajdonszerző, népv.:  
dr. Báczkai János polgármester

*Bahadır Cagri Oyman*  
APD Real Estate Kft.  
Átruházó, népv.:  
Bahadır Cagri Oyman és Adnan Polat

5.3. Felek megállapodnak abban, hogy a közterületként átadandó területrészen esetlegesen húzóódo közművezetékek kiváltása, a terület zöldnövényzettel történő megtisztítása, az építmények elbontása és egyéb hulladékoktól történő megtisztítása Átruházó költsége és kötelezettsége. Felek megállapodnak abban, hogy Átruházó köteles a kialakításra kerülő közterületi ingatlanok megfelelő ingatlanrészen található kerítések vagy esetlegesen azon lévő más építményeket elbontani, valamint a kialakítani tervezett út nyomvonalába eső fákat, bokrokat az 5.1. pontban meghatározott infrastruktúra fejlesztések végzése során alkalmas időben eltávolítani.

5.4. A közút megépítését és közterület fejlesztési munkálatok elvégzését Átruházó a hatályos jogszabályok, szabványok és műszaki előírások szerinti megfelelő minőségben köteles elvégezni a kötelező jótállás, szavatosság mellett. Átruházó a közút megépítésére és közterület fejlesztési munkálatra szerződést köt vállalkozóval, így a vállalkozóval szemben fennálló szavatossági és jótállási jogait a munkálatok teljes körű, szerződés szerinti elvégzését követően az Önkormányzatra engedményezi, amely engedményezéssel az Átruházó hibás teljesítés miatti felelősségét kizárják.

5.5. Átruházó a sikeres műszaki átadás-átvételi eljárás lezárása napjáig felelősséggel tartozik a beruházási területen végzett tevékenységéért, beleértve a munkagépek, eszközök, berendezések és építési anyagok tárolását és őrzését, az élet- és vagyónbiztonságot.

5.6. A közút megépítésével és közterület fejlesztési munkálatok elvégzésével összefüggésben felmerülő közműszolgáltatások (víz, csatorna, gáz, elektromos áram) díja, valamint a kapcsolódó csatlakozások kiépítése Átruházót terheli, de nem feladata az útpályaszerkezet alatti közművek felújítása, átépítése kivéve, ha a felújítást, átépítést a közműszolgáltató előírja. Ezek megvalósítása során használt közműszolgáltatás, mely tartalmazza a közüzemi szolgáltatások alapdíját (rendszerhasználati díj stb.) kifizetése is Átruházó kötelessége.

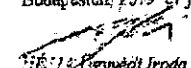
5.7. Átruházó köteles a vállalt munkát úgy végezni, hogy a természeti és épített környezetet megóvja és ezekben szükségtelenül kárt ne okozzon. Amennyiben a Közút megépítése, vagy közterület fejlesztési munkálatok elvégzése során a természeti és épített környezetben – Átruházónak felróhatóan - bármiféle szükségtelen kár keletkezik, úgy a helyreállítási kötelezettség Átruházót terheli, és költségeit Átruházó viseli. A helyreállítási munkákat legkésőbb Tulajdonszerző képviselőjével egyeztetett, ésszerű határidőn belül el kell végezni. Amennyiben a munkákat a felszólítást követő 15 munkanapon belül nem kezdi meg Átruházó, és azt a befejezésig nem folytatja folyamatosan (figyelembe véve a legrövidebb helyreállítási időt), vagy a felszólítás kézhezvételét követő 15 munkanapon belül magát - írásbeli bizonyítékokkal alátámasztottan - nem menti ki, és emiatt a munkát Tulajdonszerző harmadik személlyel végezteti el, a munkák ellenértékének megfizetése Átruházót terheli.

5.8. Átruházó köteles minden, a Megállapodás tárgyát képező munkálatok kivitelezéséhez szükséges tevékenységet úgy végezni, hogy az feleslegesen ne zavarja a közrendet, a közutak, járdák használatát.


5.9. A Közút megépítése és a közterület fejlesztési munkálatok elvégzése alatt Átruházó felel az Út ingatlanon Tulajdonszerző, illetve harmadik személyek vonatkozásában azok vagyontárgyaiban vagy életében, testi épségében, egészségében, Átruházónak felróható módon keletkezett hiányokért, ill. károsodásokért.

5.10. Átruházó kötelessége a környezetvédelmi előírások, az építési és bontási hulladék kezelésére vonatkozó jogszabályokban előírtak betartása. A bontott anyag sorsáról Tulajdonszerző képviselője dönthet.

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2019. évi január hó 21. napján

  
Egyesült Iroda  
1086 Budapest, Március 15. tér 1. III. em.)  
Dr. Héjja Eszter ügyvéd  
KASZ: 36061415

Budapest Főváros (A Kerület)  
Ferencváros Önkormányzat  
Tulajdonszerző, képvis.  
Dr. Bácskai János polgármester

  
APD Real Estate Kft.  
Átruházó, képvis.  
Bahadır Cagri Oyman és Adnan Polat

5.11. Átruházó kötelessége a beépítéseket és az anyagbeszerzéseket megelőzően a beépítésre kerülő anyagok, illetve berendezések, különösen a burkoló anyagok, utcabútor minta-kollekciójáról, a homlokzati festékek szín-kollekciójáról Tulajdonszerző képviselőjével egyeztetni. Átruházó csak a Tulajdonszerző által elfogadott és engedélyezett anyagokat, berendezéseket jogosult beépíteni.

5.12. Tulajdonszerző köteles a Közút megépítése és a közterület fejlesztési munkálatok megvalósítása során Átruházóval együttműködni, a szükséges intézkedéseket, nyilatkozatokat – a hatályos jogszabályokban foglaltaknak megfelelően – haladéktalanul megtenni.

5.13. Tulajdonszerző műszaki ellenőrné (Budapest Főváros IX. Kerület Ferencvárosi Polgármesteri Hivatal Yárosüzemeltetési és Felújítási Iroda kijelölt munkatársa) keresztül ellenőrzi a munkálatok minőségét, valamint azt, hogy Átruházó eleget tesz jelen Megállapodásban vállalt kötelezettségeinek. Átruházónak kötelessége Tulajdonszerző képviselője kérésére és részére rendelkezésre bocsátani mindazokat az iratokat a Felek által egyeztetett határidőn belül, melyek a munkálatokra vonatkoznak, és amelyeket Tulajdonszerző indokoltan igényel. Emellett Átruházónak megmarad a teljes körű és oszthatatlan felelőssége a felújítási munkálatok teljesítésére vonatkozóan.

5.14. A Közút, valamint a közterület fejlesztési munkálatok teljes elkészültére vonatkozóan Átruházó készre jelentést tesz Tulajdonszerző felé. Felek rögzítik, hogy Átruházó a készre jelentést legkésőbb a 38021/37. hrsz-ú ingatlanon megépülő építményre vonatkozó használatbavételi engedély megadását követő 60 napon belül köteles a Tulajdonszerző részére átadni. Amennyiben Átruházó ezen határidő el előtt megépíti a közutat, úgy jogosult a készre jelentést Tulajdonszerző részére átadni, aki szerződés szerű teljesítés esetén átveszi. Tulajdonszerző a készre jelentés kézhezvételét követő 15 napon belüli időpontra – amennyiben a határidő utolsó napja munkaszüneti nap, az azt követő első hivatalos munkanapra – köteles kitűzni a műszaki átadás-átvételi eljárás – mely nem lehet hosszabb, mint 30 nap – kezdő napját.

5.15. A műszaki átadás-átvételi eljárás lezárásaként Felek jegyzőkönyvet vesznek fel.

5.16. Tulajdonszerző csak szerződés szerű teljesítést fogad el azzal, hogy jelentéktelen hiba vagy hiányosság nem akadályozhatja az átvételt. Átruházó köteles Tulajdonszerző által írásban megjelölt hibákat ésszerű időn belül kijavítani.

5.17. Felek megállapodnak abban, hogy a közút megépítésével, valamint a közterület fejlesztési munkálatok közterület-használatával kapcsolatban Átruházót közterület-használati díjfizetés nem terheli, azonban a közterület fejlesztési munkálatok megkezdését a Tulajdonszerzőnek be kell jelentenie. A díjmentesség nem vonatkozik a 38021/37 hrsz-ú ingatlanon megépülő építmény beruházással összefüggő közterület-használati és egyéb díjra.

5.18. Felek rögzítik, hogy a megvalósult közterület fejlesztési munkálatok eredményeképpen létrejövő műtárgyak – a közművek kivételével – térítésmentesen a Tulajdonszerző tulajdonába kerül. A közterület fejlesztési munkálatok eredményeképpen létrejövő közműveket Átruházó a közszolgáltatók részére adja át.

5.19. Átruházó a sikeres műszaki átadás-átvételt követően átadja Tulajdonszerző részére a közterület fejlesztési munkálatok eredményeképpen létrejött műtárgyak és tartozékainak listáját azok, bekerülési értékének meghatározásával, a megépítésükre vonatkozó teljes körű műszaki dokumentációval és pénzügyi bizonylatokkal.

Ellenjegyzem:  
Budapest, 2019. évi január hó 21. napján

HE. 114. sz. ügyvéd  
1056 Budapest, Széchenyi tér 1. III. em.  
Héjja Eszter ügyvéd  
KASZ: 36061415

Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzat  
Tulajdonszerző, képv.:  
dr. Bácskai János polgármester

APD Real Estate Kft.  
Átruházó, képv.:  
Bahadır Çağrı Oyman és Adnan Polat

5.20. Átruházó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3.§ (1) bekezdés 1. pontja alapján átlátható szervezetnek minősül.

## (6) INGATLAN-NYILVÁNTARTÁSI JOGCSELEKMÉNYEK

6.1. Átruházó a jelen Megállapodás hatálybalépésének napjával feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja ahhoz, hogy a telekalakítással létrejövő 38021/38. hrsz-ú ingatlan vonatkozásában tulajdonjoga törlésre, és ezzel egyidejűleg a Tulajdonszerző tulajdonjoga - minden korlátozás nélkül - az ingatlan-nyilvántartásban telekalakítás jogcímén 1/1 arányban bejegyzésre kerüljön.

6.2. A Felek rögzítik, hogy a Damir-Halk Bank /Nederland/ jelzálogjog és elidegenítési és terhelési tilalom jogosultja külön nyilatkozatban (továbbiakban: Nyilatkozat) hozzájárulását adja az Ingatlan jelen szerződés szerinti telekalakításához, és ahhoz, hogy az 1.1. pontban megjelölt Terhek kizárólag az ingatlan telekalakítása útján létrejövő Budapest XI. kerület 38021/37 hrsz-ú ingatlanra kerüljön átvezetésre, míg a Budapest XI. kerület 38021/38 hrsz-ú ingatlanról törlésre kerüljön.

6.3. Felek feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulásukat adják ahhoz, hogy a jelen Megállapodás szerinti telekmegosztás az ingatlan-nyilvántartásba telekalakítás jogcímen bejegyzésre kerüljön.

## (7) HATÁLYBALÉPÉS

Jelen Megállapodás mindkét fél aláírásával jön létre. Felek rögzítik, hogy a Megállapodás megkötése időpontjának a későbbi időpontban történt aláírás dátumát tekintik.

## (8) EGYÉB RENDELKEZÉSEK

### 8.1. Honossági nyilatkozat

Tulajdonszerző: helyi önkormányzat, Átruházó: magyarországi honosságu jogi személy, melynek képviselőiben aláíró személyek szavatolják, hogy a Megállapodás megkötéséhez szükséges felhatalmazással bírnak. Felek kijelentik, hogy ingatlan elidegenítési, illetve ingatlan szerzési képességük semmilyen formában nem korlátozott.

### 8.2. Részleges érvénytelenség

Ha jelen Megállapodás feltételeinek bármelyike érvénytelenné válik, az érvénytelenség jogkövetkezményeit a Megállapodásnak kizárólag az érvénytelenséggel érintett részére kell alkalmazni, azonban az érvénytelenséggel nem érintett részek hatályban maradnak. Az érvénytelenné váló részt Felek kötelesek olyan rendelkezéssel helyettesíteni, amely a lehető legközelebb áll Felek eredeti szándékához. A Megállapodás részbeni érvénytelensége esetén az egész Megállapodás akkor dől meg, ha feltehető, hogy Szerződő Felek azt az érvénytelen rész nélkül nem kötötték volna meg.

### 8.3. Költségek

Jelen Megállapodás elkészítésével kapcsolatos ügyvédi költség az Átruházó és az ellenjegyző ügyvéd közötti folyamatos megbízás keretében kerül elszámolásra. A Megállapodással kapcsolatosan felmerülő egyéb költségeket Átruházó viseli, ennek körében a földhivatali eljárási díjakat is.

Felek rögzítik, hogy a jelen jogügylet során Önkormányzatot az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentesség illeti meg.

Ellenjegyző:  
Budapest, 2011. február hó 21. napján  
Egyesületi Iroda  
HÉJJA Eszter ügyvéd  
1136 Budapest, Március 15. út 111. sz. II. em.  
dr. Héjja Eszter ügyvéd  
KASZ: 36061415

APD  
Budapest Főváros IX. kerület  
Ferencváros Önkormányzat  
Tulajdonszerző képvisv.  
dr. Bácskai János polgármester

APD Real Estate Kft.  
Átruházó, képvisv.:  
Bahadır Cagri Cymen és Adnan Palat

Felek kijelentik, hogy az Átruházót a jelen Megállapodás tárgyát képező projekttel kapcsolatban megillette az adólevonási jog. A Felek ugyanakkor megállapítják, hogy a Megállapodás tárgyát képező projekt nem tartozik az általános forgalmi adóról szóló 2007. évi CXXVII. törvény (a továbbiakban: Áfa tv.) 11.§ (1) bekezdése alá, így azután nem keletkezik az Átruházónak áfafizetési kötelezettsége.

#### 8.4. Értesítések

Jelen Megállapodással kapcsolatosan a Felek által egymás részére küldendő értesítéseket írásban, tértivevényes ajánlott küldeményben, személyes kézbesítő útján vagy telefaxon kell eljuttatni a másik Félhez, a fent meghatározott képviselőkhez címezve, és a fent meghatározott címre vagy bármilyen más címre, amelyet egymással ebből a célból előzetesen írásban közöltek. Jelen Megállapodásban meghatározott címek esetleges megváltozását – amely változás nem igényel Megállapodás módosítást – Felek haladéktalanul kötelesek írásban, a jelen pontban meghatározott módon közölni egymással.

Az értesítéseket a következő időpontokban kell kézbesítettnek tekinteni:

- személyes kézbesítés esetén azon a napon, amikor a küldeményt az átvévő átveszi vagy megtagadja az átvételét,
- postázás esetén azon a napon, amikor a tértivevényt az átvévő aláírja vagy ha a tértivevényt nem írják alá, a második kézbesítési kísérletet követő ötödik munkanapon,
- telefaxon való közlés esetében akkor, amikor az adás végén visszaigazolás érkezik a sikeres továbbításról.

8.5. Szerződő Felek jelen Megállapodásban foglaltak végrehajtása érdekében az alábbi kapcsolattartó személyeket jelölik ki. Felek vállalják, hogy a kapcsolattartó személyében bekövetkezett változásról képviselőjük útján írásban adnak egymásnak tájékoztatást.

##### 8.5.1. Átruházó részéről:

Név: Cagri Oyman  
Telefon: +36 30 434 5773  
E-mail: cagri.oyman@apdkft.com

##### 8.5.2. Tulajdonszerző részéről:

Név: dr. Bácskai János polgármester  
Telefon: +36 1 215-1077/221 mellék  
E-mail: polgarmester@ferencvaros.hu

#### 8.7. Ügyvédi meghatalmazás, tájékoztatás

Felek ezennel meghatalmazzák a HÉJJA Ügyvédi Irodát (székhelye: 1056 Budapest, Március 15. tér 1. III. em., eljáró ügyvéd: dr. Héjja Eszter, kamarai azonosító száma: 36061415), hogy a telekalakítás és az ahhoz kapcsolódó átruházás, valamint az 1.1. pontban megjelölt terhek 38021/38 hrsz-ú ingatlanról való törlesztésnek ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetése iránti eljárásban az illetékes földhivatal előtt eljárjon. Ezen meghatalmazást dr. Héjja Eszter ügyvéd a jelen Megállapodás aláírásával elfogadja.

Tulajdonszerző az általa aláírt NAV B400 nyomtatványt az ingatlan - nyilvántartási eljárásban történő felhasználásra a meghatalmazott ügyvéd részére átadta, és felhatalmazza, hogy azt az illetékes földhivatalhoz benyújtsa.

Ellegetyem:  
Budapest, 2011. évi január hó 21. napján

HÉJJA Ügyvédi Iroda  
1056 Budapest, Március 15. tér 1. III. em.)  
dr. Héjja Eszter ügyvéd  
KASZ: 36061415

Budapest Főváros V. Kerület  
Ferencváros Önkormányzat  
Tulajdonszerző, képv.:  
dr. Bácskai János polgármester

APD Real Estate Kft.  
Átruházó, képv.:  
Bahadır Cagri Oyman és Adnan Polat

Felek jelen Megállapodás aláírásával megerősítik, hogy a jelen Megállapodásban foglaltakat az ügyvédi megbízás tényvázlataként elfogadják. Felek kijelentik, hogy a fenti ügyre vonatkozó minden adatot, tényt előadtak, az általuk előadottak a valóságnak megfelelnek, továbbá hogy jelen Megállapodás az általuk előadott tényeket és adatokat pontosan és teljes körűen tartalmazza.

Felek tudomásul veszik, amennyiben valamely, az ügyre vonatkozó fontos tényt nem tárnak fel vagy tényre vonatkozóan megtévesztik az ellenjegyző ügyvédet, az az ügy kimenetelét hátrányosan befolyásolhatja és az ebből eredő esetleges hátrányos jogkövetkezményekért az ellenjegyző ügyvéd nem tartozik felelősséggel.

Felek kijelentik továbbá, hogy jogi képviselőik az ügyre vonatkozóan jogaikra és kötelezettségeikre őket kioktatták, azt tudomásul vették. Jelen Megállapodást készítő jogi képviselők tájékoztatták megbízóikat a földhivatali eljárásról, valamint az illetékekre vonatkozó jogszabályokról, mely tájékoztatást Felek tudomásul vették.

Jelen Megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

Szerződő Felek a jelen Megállapodásban foglaltakat megértették, és azt, mint akaratukkal mindenben megegyezőt 9 (azaz kilenc) oldal terjedelemben, 10 (azaz tíz) eredeti példányban helybenhagyólag írják alá. Tulajdonszerzést 5 (azaz öt) eredeti példány, Átruházót 5 (azaz öt) eredeti példány illeti meg.

Kelt: Budapesten, 2019. év január hó 16. napján

.....  
 Budapest Főváros IX. Kerület Fereencváros  
 Önkormányzata  
 Tulajdonszerző  
 Képviseli:  
 dr. Bácskai János  
 polgármester

.....  
 PD Real Estate Kft.  
 Átruházó  
 Képviseli:  
 Bahadır Cagri Oyman és Adnan Polat  
 cégvezető igazgatósági tag

Melléklet: Műszaki leírás

Ellenjegyzem:

Budapesten, 2019. év január hó 21. napján

dr. Héjja Eszter ügyvéd

HÉJJA Ügyvédi Iroda Kft.

(1056 Budapest, Március 15. tér 1. III.em.)

dr. Héjja Eszter ügyvéd

KASZ: 36061415



**Műszaki leírás:**

1. Útépítés a Vaskapu utca folytatásaként (38021/38) hrsz.: Az ingatlan teljes hosszában a Máriássy utcáig útpálya pályaszerkezet építés, vízelvezetéssel, kiemelt szegéllyel, közvilágítás kiépítése, közmű kiváltások a közműszolgáltatók nyilatkozata alapján, 2 forgalmi sáv aszfalt burkolattal építve, 2 parkolósáv térkő burkolattal építve.
2. Járda építése a Vaskapu utca folytatásaként (38021/38) hrsz.: Az ingatlan teljes hosszában a Máriássy utcáig mindkét oldalon térkő burkolatú járda építése.
3. Közterület fejlesztés teljes körű tervezése (engedélyes és kiviteli terv) és engedélyeztetése

Ellenjegyzem:

Budapest, 2014. év január hó 21. napján

*(Helyi önkormányzatok és szervezetek jogszabályi feladatainak ellátásáról szóló 2011. évi LXXV. törvény 15. § (1) III. em.)*  
 dr. Héjja Eszter ügyvéd  
 KASZ: 56061415

Budapest Főváros Ú. Kerület  
 Ferencváros Önkormányzat  
 Polgármesteri Hivatal, képv.:  
 dr. Bácska János polgármester

*(A kért jogszabályi feladatok elvégzéséről szóló 2011. évi LXXV. törvény 15. § (1) III. em.)*  
 A/T: Real Estate Kft.  
 Áruház, képv.:  
 Bahadır Çağrı Oyman és Adnan Polat



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/1

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 8000004/340087/2023  
2023.09.04

Szektor: 53

**BUDAPEST IX. KER.**

**Belterület 38021/38 helyrajzi szám**

"címkézés alatt"		I R É S Z			
alrészlet adatok	min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály ter.	adatok kat.jöv k.fill
művelési ág/kivett megnevezés/					
. Kivett közút	0	1619	0.00		

**II R É S Z**

1. tulajdoni hányad: 1/1  
bejegyző határozat, érkezési idő: 49066/2/2019/19.01.31  
jogcím: telekalakítás  
jogállás: tulajdonos  
név: BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZAT  
cím: 1092 BUDAPEST IX.KER. Bakáts tér 14.

**III R É S Z**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 49066/2/2019/19.01.31  
Vezetékjog  
3 m2 területre, VMB-144/2010., 80650/1/2011/10.10.08.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 49066/2/2019/19.01.31

Helyi építészeti örökségvédelem a 37/2013. (V.10.) Fővárosi Közgyűlési rendelet alapján,  
80650/1/2011/10.10.08.

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 49066/2/2019/19.01.31

- a T-100235M számú változási vázrajz alapján a Budapest IX. kerület 38021/34 helyrajzi számú ingatlan megosztva 38021/37-38021/38 helyrajzi számú ingatlanokra.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

**TULAJDONI LAP VÉGE**



Budapest Főváros Kormányhivatala Földhivatali Főosztály  
Budapest, XI., Budafoki út 59. 1519 Budapest, Pf. 415

Oldal: 1/2

**E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat**

Megrendelés szám: 8000004/340085/2023

2023.09.04

Szektor: 33

**BUDAPEST IX.KER.**

**Belterület 38021/37 helyrajzi szám**

1095 BUDAPEST IX.KER. Máriássy utca 2.  
1097 BUDAPEST IX.KER. Vágóhid utca 1.  
1095 BUDAPEST IX.KER. Soroksári út 58.

**ILR ÉSZ**

1. Az ingatlan adatai:

alrészlet adatok	terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
	min.o		ha m2 k.fill

. Kivett üzem	0	4.6046	0.00
---------------	---	--------	------

**ILR ÉSZ**

1. tulajdoni hányad: 1/1

bejegyző határozat, érkezési idő: 49066/2/2019/19.01.31  
jogcím: adásvétel 102781/1/2017/17.05.25., 153895/1/2017/17.09.22.  
jogcím: telekalakítás  
jogállás: tulajdonos  
név: APD REAL ESTATE KFT.  
cím: 1095 BUDAPEST Soroksári út 58.

**ILR ÉSZ**

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 49066/2/2019/19.01.31  
VezetékJog  
33 m2 területre, VMB-144/2010., 80650/1/2011/10.10.08.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.  
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 49066/2/2019/19.01.31

Helyi építészeti örökségvédelem a 37/2013. (V.10.) Fővárosi Közgyűlési rendelet alapján,  
80650/1/2011/10.10.08.

5. bejegyző határozat, érkezési idő: 49066/2/2019/19.01.31

- a T-100235M számú változási vázrajz alapján a Budapest IX. kerület 38021/34 helyrajzi számú ingatlan megosztva 38021/37-38021/38 helyrajzi számú ingatlanokra.

6. bejegyző határozat, érkezési idő: 92328/1/2022/22.04.21

VezetékJog  
28 m2 területre, VB-110/2022.  
jogosult:  
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.  
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

Folytatás a következő lapon

E-hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/340085/2023

2023.09.04

BUDAPEST IX.KER.

Szektor: 33

Belterület 38021/37 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról  
III R É S Z

7. bejegyző határozat, érkezési idő: 92328/1/2022/22.04.21

VezetékJog

10 m2 területre, VB-110/2022.

jogosult:

név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.

cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.

8. bejegyző határozat, érkezési idő: 146837/2/2022/22.08.29

Jelzálogjog 20 700 000 000 FT, azaz húszmilliárd-hétszázmillió FT és járulékai erejéig.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT.

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16.

9. bejegyző határozat, érkezési idő: 146837/2/2022/22.08.29

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .

utalás: III/8.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT.

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16.

10. bejegyző határozat, érkezési idő: 146837/2/2022/22.08.29

Jelzálogjog 500 000 000 FT, azaz ötszázmillió FT és járulékai erejéig.

jogosult:

név: OTP BANK NYRT.

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16.

11. bejegyző határozat, érkezési idő: 146837/2/2022/22.08.29

Elidegenítési és terhelési tilalom a jelzálogjog biztosítására .

utalás: III/10.

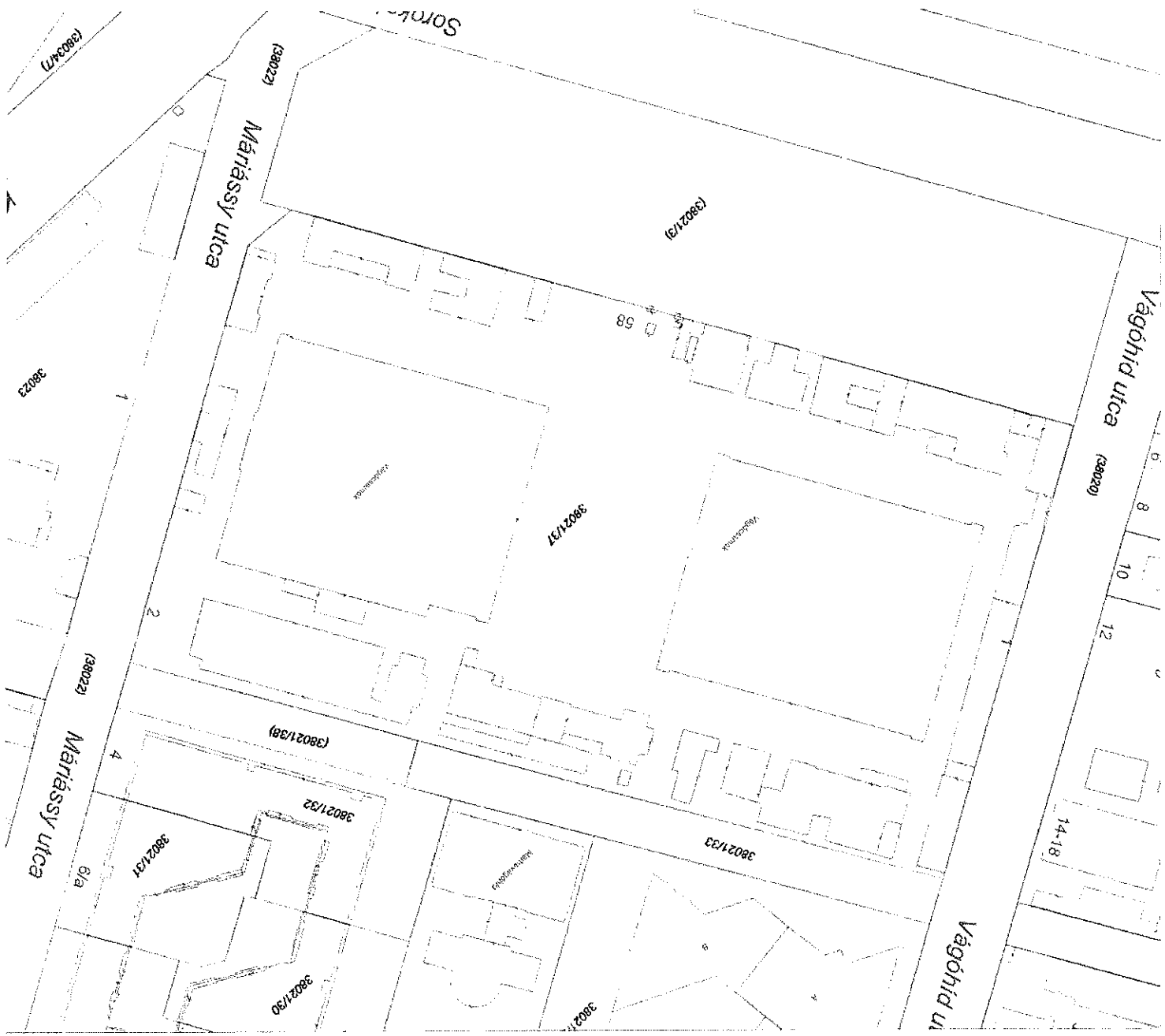
jogosult:

név: OTP BANK NYRT.

cím : 1051 BUDAPEST V.KER. Nádor utca 16.

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak. Ez a tulajdoni lap közigazgatási hatósági eljárás céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE





BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám: BP-05/107/02386-36/2019.  
ÉTDR azonosító: 201900031348  
ÉTDR iratazonosító: IR-000274732/2019  
Ügyintéző: Kosztyu Anikó / Erdélyi Veronika  
Telefon: 06-1-235-17-26  
E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest IX. kerület, 38021/37 helyrajzi számon felvett ingatlan.

Az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő nemzetgazdasági szempontból kiemelt ügy.

**Új épületek építésére** (-2 pinceszint és 7 db felépítmény) és a meglévő víztorony épület átalakítására, valamint az épületekben 50 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozó **ütemezett építési engedély és az országos építési követelményektől való eltérési engedély iránti kérelem ügye.**

Ügyfél neve: APD Real Estate Kft. Melléklet: –  
Ügyfél címe: 1095 Budapest, Soroksári út 58. szám Hív. szám: –

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

H A T Á R O Z A T

A 2019. május 20-án kelt, BP-05/107/002386-13/2019. számú végzésem alapján a 2019. május 18. napjától szünetelő eljárást 2019. július 04. napjával folytatom.

Az APD Real Estate Kft. (1095 Budapest, Soroksári út 58. szám, a továbbiakban **Építető**) által, az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban **ÉTDR**) **előterjesztett kérelmére**, a Budapest IX. kerület, 38021/37 helyrajzi számú – az **Építető** kizárólagos tulajdonában lévő, az Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74. szám) vezetékjogával terhelt – kivett üzem megnevezésű, 46.046,00 m<sup>2</sup> területű ingatlanon **új épületek (I. ütem: -2 pinceszint és A jelű lakóépület, II. ütem: -2 pinceszint és B jelű lakóépület, III. ütem: -2 pinceszint, C és D jelű lakó-, valamint E jelű szállodaépület, IV. ütem: -2 pinceszint, F és G jelű irodaépület) építésére és a meglévő víztorony épület átalakítására, oldalszárnyainak elbontás után azok visszaépítésére (III. ütem), valamint az épületekben 50 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére** vonatkozóan – a kérelem mellékleteként az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött építésügyi-műszaki tervdokumentációkban foglaltak szerint –

**az ütemezett építési engedélyt megadom,**

és ezzel egyidejűleg

**az országos építési követelményektől való eltérést engedélyezem.**

Jelen építési engedély az északi pavilon (bálterem) épület tervezett átalakítására, felújítására nem vonatkozik.

Jelen építési engedély az alábbi ütemekre vonatkozik:

I. ütem: 2 pinceszint és A jelű lakóépület építése (341 db lakás)

II. ütem: 2 pinceszint és B jelű lakóépület építése (336 db lakás)

Hatósági Főosztály

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

cím/levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. - postafiók: 1368 Bp., Pf. 205. - Telefon: +36 (1) 485-6906

E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

**III. ütem:** 2 pinceszint, C jelű lakóépület (160 db lakás) és D jelű lakóépület (150 db lakás), az E jelű szállodaépület és a Piazza (központi tér) építése, valamint a víztorony épület átalakítása, oldalszárnyainak elbontása és visszaépítése

**IV. ütem:** 2 pinceszint, F és G jelű irodaépület építése

**Az országos építési követelményektől való eltérési engedély a következő műszaki megoldásra vonatkozik:**

- A lakásokban a konyha és étkező helyiségekkel közös légterű közlekedőből nyílnak a WC szerelvényrel felszerelt helyiségek.

**A tervezett építési munka főbb műszaki jellemzői a következők:**

A tervezett építési tevékenységgel érintett terület, a korábbi vágóhid telke a pesti Duna part déli szakaszán, a Vágóhid utca – Soroksári út – Máriássy utca – Vaskapu utca által határolt területen található. A terület közel sík, az ingatlant minden oldalról közterület illetve magánút határolja.

A tervezett építési tevékenység során egy komplex ingatlan fejlesztési beruházás valójában meg négy építési ütemben. Ütemenként 2 szintes pincetömbök épülnek, amelyeken összesen 7 db új felépítmény kap helyet az alábbiak szerint:

Az I. és II. ütemben Vágóhid utca mentén a 2 szintes pincetömbökön egy-egy földszint + 12 emelet szintszámú lakóépület épült, amelyek földszintjén, a közterület felőli traktusban irodák kapnak helyet.

A III. ütemben a telek központi részén a 2 szintes pincetömbön elkészül a Piazza (központi süllyesztett tér) 6 db üzlettel, és a Soroksári úti telekhatárra illesztett földszint + 10 emelet szintszámú E jelű, 163 szobás szállodaépület. Ebben az ütemben épül meg a Piazza északi oldalán a C jelű, földszint + 11 emelet szintszámú lakóépület, amely földszintjén 7 db üzlet és 4 db vendéglátó önálló rendeltetési egység létesül, valamint a Piazza déli oldalán a D jelű, földszint + 10 emelet szintszámú lakóépület, amely földszintjén 4 db vendéglátó és 15 db üzlet önálló rendeltetési egység létesül.

A IV. ütemben a Máriássy utca mentén a 2 szintes pincetömbön kettő földszint + 10 emelet szintszámú irodaépület épül, amelyek földszintjén egy-egy kávézó, továbbá a G épület földszintjén egy konferencia az F épület földszintjén egy étterem önálló rendeltetési egység létesül.

A pinceszinteken a gépészeti és egyéb kiszolgáló helyiségeken túl teremgarázs, kerékpártárolók és a lakásokhoz tartozó tároló helyiségek kapnak helyet.

A telket a két szimmetria vonal négy részre osztja. A tengelyek a Soroksári úttól a Vaskapu utcáig és a Vágóhid utcától a Máriássy utcáig húzódnak. A koncepció szerint alapvetően az északi oldalt a lakóházak, a déli oldalt irodaépületek foglalják el. A középpontban, a víztorony előtt egy nagy tér (Piazza), mint a terület központja fog kialakulni. Itt helyet kap egy nagy amfiteátrum, amely zöld lépcsőkkel a tevékenységi térre tekint, de más lépcsőkön, illetve lifttel is megközelíthető.

Az épületek alaplemezeinek szerkezete két irányban megerősített teherhordó, több ponton cölöpökkel alátámasztott monolit vasbeton szerkezet.

A két pinceszint vízzáró betontechnológiával készül. A pinceszinteken a függőleges teherhordó szerkezetek pillérek, illetve vasbeton falak, a vízszintes teherhordó szerkezetek monolit vasbeton födéme (egyes szakaszokon gerendarácsos kialakítással).

A földszinti és emeleti függőleges teherhordó szerkezetek teljes épületmagasságon végigvezetett pillérek és vasbeton falak. Az épületek merevítése vasbeton merevítőmagokkal történik, amelyek a lépcsőházak és liftnak vasbeton falaiból állnak.

A vízszintes teherhordó szerkezetek monolit vasbeton födéme, amelyek a két pinceszint felett egyes szakaszokon gerendaráccsal készülnek. A felszerkezet födémei peremgerendákkal készülnek. A zárófödémek egy részén zöldtető kerül kialakításra.

Az A és B lakóépületek, az F és G irodaépületek U alaprajzúak, önállóan egyetlen dilatációs egységet képeznek. A C és D lakóépületek és az E szállodaépület téglalap alaprajzú, önállóan egyetlen dilatációs egységet képeznek.

Az új épületek homlokzati felületein épülő erkélyek és ablakok moduláris elrendezésűek, amelyek a monoton megjelenést ritmikusan megtörik.

Az épületek fűtési energia igényét alapvetően távfűtéssel fedezik. A fűtési rendszer fő elemei az egyes ütemek saját hőközpontjaiban kerülnek kiépítésre a -1. pinceszinteken. Az épületek hűtését kiszolgáló hűtőgépeket a tetőkön helyezik el. Az épületek ivóvíz ellátása központi nyomásfokozó berendezés közbeiktatásával a közüzemi hálózatról biztosított, az E jelű szállodaépületben a -2. pinceszinten 12 órányi ivóvízmennyiség betárolására alkalmas ivóvíz tározót létesítenek. A szállodaépület és a laképületek részére a háztartási melegvíz előállítását a távhő rendszerről biztosított. Az irodaépületek bérleményeinek háztartási melegvíz igényét elektromos bojlerrel biztosítják.

A mélygarázs területén az összegyűjtött szennyezett vizeket olaj és homokfogó berendezéssel kezelik, és átemelő szivattyúkkal juttatják az épület gravitációs rendszerébe.

Az esővizeket az épületek tetején és a környező burkolt felületeken, zöldtetőkön gyűjtik és a pince szinten kialakított záportározóban gyűjtik. Az esővíz egy része kezelést követően felhasználásra kerül az öntöző rendszerben, a felhasználásra nem kerülő esővizet a közcsatornába vezetik.

A mélygarázs, a szállodaépület, az irodaépületek, és az üzletek területén sprinkler rendszer kerül kiépítésre. A sprinkler és tűzvíz tartály az adott rendszer gépháza mellett, a -2. pinceszinten kerül kiépítésre.

A III. ütemben készül a víztorony épület felújítása és átalakítása, az oldalszárnyak elbontása és visszaépítése, az oldalszárnyakban 4 db üzlettel.

Az ingatlanon a meglévő északi pavilon (bálterem) épület és a bejárati szoborpár megtartásra kerül. Az egykori vágócsamokok véghomlokzatait az új épületek homlokzataiba integrálva visszaépítik.

**A tervezett új épületek alapterülete szintenkénti bontásban a következő lesz:**

**I. ütem:**

a -2. pinceszint nettó, és egyben hasznos alapterülete 6384,33 m<sup>2</sup>,

a -1. pinceszint nettó, és egyben hasznos alapterülete 6351,70 m<sup>2</sup>,

az A jelű lakóépület nettó, és egyben hasznos alapterülete 26.568,52 m<sup>2</sup>,

**Az I. ütem összes nettó, és egyben hasznos alapterülete 39304,55 m<sup>2</sup>.**

**II. ütem:**

a -2. pinceszint nettó, és egyben hasznos alapterülete 5.628,11 m<sup>2</sup>,

a -1. pinceszint nettó, és egyben hasznos alapterülete 5.556,35 m<sup>2</sup>,

a B jelű lakóépület nettó, és egyben hasznos alapterülete 26.032,94 m<sup>2</sup>,

**A II. ütem összes nettó, és egyben hasznos alapterülete 37.217,4 m<sup>2</sup>.**

**III. ütem:**

a -2. pinceszint nettó, és egyben hasznos alapterülete 15.548,08 m<sup>2</sup>,

a -1. pinceszint nettó, és egyben hasznos alapterülete 14.816,83 m<sup>2</sup>,

a C jelű lakóépület nettó, és egyben hasznos alapterülete 14.680,46 m<sup>2</sup>,

a D jelű lakóépület nettó, és egyben hasznos alapterülete 13.491,26 m<sup>2</sup>,

az E jelű lakóépület nettó, és egyben hasznos alapterülete 6.728,5 m<sup>2</sup>,

a Víztorony épület nettó, és egyben hasznos alapterülete 666,67 m<sup>2</sup>,

**A III. ütem összes nettó, és egyben hasznos alapterülete 65.931,80 m<sup>2</sup>.**

**IV. ütem:**

a -2. pinceszint nettó, és egyben hasznos alapterülete 10.886,14 m<sup>2</sup>,

a -1. pinceszint nettó, és egyben hasznos alapterülete 10.420,62 m<sup>2</sup>,

az F jelű lakóépület nettó, és egyben hasznos alapterülete 25.425,18 m<sup>2</sup>,



a G jelű lakóépület nettó, és egyben hasznos alapterülete 23.261,22 m<sup>2</sup>,

A IV. ütem összes nettó, és egyben hasznos alapterülete 69.993,16 m<sup>2</sup>.

A tervezett épületegyüttes (az északi pavilon épületet nem számítva) összesen 212.446,91 m<sup>2</sup> nettó, és egyben hasznos alapterületű lesz.

Jelen engedély a következő 50 db, a tervezett épületekben létesülő, új gépészeti felvonó berendezésre vonatkozik, amelyek főbb műszaki jellemzői a következők:

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	EL-01
Elhelyezkedése:	A jelű lakóépület
Darabszám:	1 db
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Néveleges sebessége:	1,6 m/s
Emelőmagassága:	47,40 m
Allomások száma:	15 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	6,2 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	19-073-01

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	EL-02
Elhelyezkedése:	A jelű lakóépület
Darabszám:	1 db
Jellege, rendeltetése, típusa:	tűzoltófelvonó
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Néveleges sebessége:	1,6 m/s
Emelőmagassága:	47,40 m
Allomások száma:	15 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	9,7 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	19-074-01

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	EL-03
Elhelyezkedése:	A jelű lakóépület
Darabszám:	1 db
Jellege, rendeltetése, típusa:	tűzoltófelvonó
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Néveleges sebessége:	1,6 m/s
Emelőmagassága:	47,40 m
Allomások száma:	15 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	9,7 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	19-075-01

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-04</b>
Elhelyezkedése:	<b>A jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Néveleges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	47,40 m
Allomások száma:	15 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	6,2 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-076-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-05</b>
Elhelyezkedése:	<b>A jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Néveleges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	40,70 m
Allomások száma:	13 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	6,2 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-077-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-06</b>
Elhelyezkedése:	<b>A jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	tűzoltófelvonó
Teherbírása:	1000 kg /13 személy
Néveleges sebessége:	1,6 m/s
Emelőmagassága:	40,70 m
Allomások száma:	13 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	9,7 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-078-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-07</b>
Elhelyezkedése:	<b>B jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg /8 személy
Néveleges sebessége:	1,6 m/s
Emelőmagassága:	40,70 m
Allomások száma:	13 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	9,7 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-079-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-08</b>
Elhelyezkedése:	<b>B jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	tűzoltófelvonó
Teherbírása:	1000 kg /13 személy
Névleges sebessége:	1,6 m/s
Emelőmagassága:	40,70 m
Allomások száma:	13 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	9,7 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	<b>19-080-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-09</b>
Elhelyezkedése:	<b>B jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Névleges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	47,40 m
Allomások száma:	15 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	6,2 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	<b>19-081-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-10</b>
Elhelyezkedése:	<b>B jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	tűzoltófelvonó
Teherbírása:	1000 kg /13 személy
Névleges sebessége:	1,6 m/s
Emelőmagassága:	47,40 m
Allomások száma:	15 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	9,7 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	<b>19-082-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-11</b>
Elhelyezkedése:	<b>B jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	tűzoltófelvonó
Teherbírása:	1000 kg /13 személy
Névleges sebessége:	1,6 m/s
Emelőmagassága:	47,40 m
Allomások száma:	15 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	9,7 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	<b>19-083-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-12</b>
Elhelyezkedése:	<b>B jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Néveleges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	47,40 m
Allomások száma:	15 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	6,2 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	<b>19-084-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-13</b>
Elhelyezkedése:	<b>C jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Néveleges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	40,70 m
Allomások száma:	13 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	6,2 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	<b>19-085-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-14</b>
Elhelyezkedése:	<b>C jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	tűzoltófelvonó
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Néveleges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	40,70 m
Allomások száma:	13 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	9,7 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	<b>19-086-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-15</b>
Elhelyezkedése:	<b>C jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Néveleges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	43,90 m
Allomások száma:	14 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	6,2 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	<b>19-087-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-16</b>
Elhelyezkedése:	<b>C jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	tűzoltófelvonó
Teherbírása:	1000 kg /13 személy
Névleges sebessége:	1,60 m/s
Emelőmagassága:	43,90 m
Állomások száma:	14 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	9,7 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	<b>19-088-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-17</b>
Elhelyezkedése:	<b>Piazza</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Névleges sebessége:	1,0 m/s
Emelőmagassága:	7,80 m
Állomások száma:	3 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	szimplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	3,7 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	<b>19-089-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-18</b>
Elhelyezkedése:	<b>Piazza</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Névleges sebessége:	1,0 m/s
Emelőmagassága:	7,80 m
Állomások száma:	3 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	szimplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	3,7 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	<b>19-090-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-19</b>
Elhelyezkedése:	<b>D jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	tűzoltófelvonó
Teherbírása:	1000 kg /13 személy
Névleges sebessége:	1,6 m/s
Emelőmagassága:	40,70 m
Állomások száma:	12 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	9,7 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	<b>19-091-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-20</b>
Elhelyezkedése:	<b>D jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Néveges sebessége:	1,6 m/s
Emelőmagassága:	40,70 m
Allomások száma:	12 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	6,2 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-092-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-21</b>
Elhelyezkedése:	<b>D jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	tűzoltófelvonó
Teherbírása:	1000 kg /13 személy
Néveges sebessége:	1,6 m/s
Emelőmagassága:	43,90 m
Allomások száma:	13 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	9,7 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-093-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-22</b>
Elhelyezkedése:	<b>D jelű lakóépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Néveges sebessége:	1,6 m/s
Emelőmagassága:	43,90 m
Allomások száma:	13 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	duplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	6,2 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-094-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-23</b>
Elhelyezkedése:	<b>E jelű szállodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1000 kg /13 személy
Néveges sebessége:	1,75 m/s
Emelőmagassága:	42,87 m
Allomások száma:	12 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	11,5 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-095-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-24</b>
Elhelyezkedése:	<b>E jelű szállodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1000 kg /13 személy
Néveleges sebessége:	1,75 m/s
Emelőmagassága:	42,87 m
Allomások száma:	12 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	11,5 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-096-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-25</b>
Elhelyezkedése:	<b>E jelű szállodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1000 kg /13 személy
Néveleges sebessége:	1,75 m/s
Emelőmagassága:	46,77 m
Allomások száma:	13 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	11,5 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-097-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-26</b>
Elhelyezkedése:	<b>E jelű szállodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1000 kg /13 személy
Néveleges sebessége:	1,75 m/s
Emelőmagassága:	46,77 m
Allomások száma:	13 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	11,5 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-098-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-27</b>
Elhelyezkedése:	<b>E jelű szállodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	tűzoltófelvonó
Teherbírása:	1000 kg /13 személy
Néveleges sebessége:	1,0 m/s
Emelőmagassága:	46,77 m
Allomások száma:	13 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	Le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	12,24 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-099-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-28</b>
Elhelyezkedése:	<b>F jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	tűzoltófelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Néveges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	46,85 m
Allomások száma:	13 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	szimplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-100-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-29</b>
Elhelyezkedése:	<b>F jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Néveges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	39,00 m
Allomások száma:	11 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-101-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-30</b>
Elhelyezkedése:	<b>F jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Néveges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	39,00 m
Allomások száma:	11 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-102-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-31</b>
Elhelyezkedése:	<b>F jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Néveges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	39,00 m
Allomások száma:	11 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-103-01</b>



<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-32</b>
Elhelyezkedése:	<b>F jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Névleges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	39,00 m
Allomások száma:	11 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-104-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-33</b>
Elhelyezkedése:	<b>F jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	Tűzoltófelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Névleges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	42,95 m
Allomások száma:	12 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	szimplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-105-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-34</b>
Elhelyezkedése:	<b>F jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Névleges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	35,10 m
Allomások száma:	10 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-106-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-35</b>
Elhelyezkedése:	<b>F jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Névleges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	35,10 m
Allomások száma:	10 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-107-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	EL-36
Elhelyezkedése:	F jelű irodaépület
Darabszám:	1 db
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Néveges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	35,10 m
Allomások száma:	10 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	19-108-01

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	EL-37
Elhelyezkedése:	F jelű irodaépület
Darabszám:	1 db
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Néveges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	35,10 m
Allomások száma:	10 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	19-109-01

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	EL-38
Elhelyezkedése:	F jelű irodaépület
Darabszám:	1 db
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Néveges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	7,85 m
Allomások száma:	3 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	szimplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	8,1 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	19-110-01

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	EL-39
Elhelyezkedése:	G jelű irodaépület
Darabszám:	1 db
Jellege, rendeltetése, típusa:	tűzoltófelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Néveges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	42,95 m
Allomások száma:	12 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	szimplex Le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	19-111-01

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-40</b>
Elhelyezkedése:	<b>G jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Névleges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	35,10 m
Allomások száma:	10 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-112-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-41</b>
Elhelyezkedése:	<b>G jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Névleges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	35,10 m
Allomások száma:	10 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-113-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-42</b>
Elhelyezkedése:	<b>G jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Névleges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	35,10 m
Allomások száma:	10 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-114-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-43</b>
Elhelyezkedése:	<b>G jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Névleges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	35,10 m
Allomások száma:	10 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-115-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-44</b>
Elhelyezkedése:	<b>G jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	7,85 m
Allomások száma:	3 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	szimplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	8,1 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-116-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-45</b>
Elhelyezkedése:	<b>G jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	tűzoltófelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Névleges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	46,85 m
Allomások száma:	13 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	Szimplex Le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-117-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-46</b>
Elhelyezkedése:	<b>G jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Névleges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	39,00 m
Allomások száma:	11 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-118-01</b>

<b>Gépészeti berendezés főbb jellemzői</b>	<b>A gépészeti felvonó berendezés adatai</b>
Jele:	<b>EL-47</b>
Elhelyezkedése:	<b>G jelű irodaépület</b>
Darabszám:	<b>1 db</b>
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Névleges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	39,00 m
Allomások száma:	11 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivitelben
Tervszám:	<b>19-119-01</b>

Gépeszeti berendezés főbb jellemzői	A gépeszeti felvonó berendezés adatai
Jele:	EL-48
Elhelyezkedése:	G jelű irodaépület
Darabszám:	1 db
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Névleges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	39,00 m
Állomások száma:	11 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	19-120-01

Gépeszeti berendezés főbb jellemzői	A gépeszeti felvonó berendezés adatai
Jele:	EL-49
Elhelyezkedése:	G jelű irodaépület
Darabszám:	1 db
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1275 kg /17 személy
Névleges sebessége:	2,50 m/s
Emelőmagassága:	39,00 m
Állomások száma:	11 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	quadroplex le- fel irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	18,4 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	19-121-01

Gépeszeti berendezés főbb jellemzői	A gépeszeti felvonó berendezés adatai
Jele:	EL-50
Elhelyezkedése:	D jelű lakóépület
Darabszám:	1 db
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg /8 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	12,60 m
Állomások száma:	4 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	szimplex le- irányú gyűjtő
Hálózati teljesítmény igény:	3,7 kW
A meghajtás jellege:	villamos hajtással, gépház nélküli kivételben
Tervszám:	19-127-01

**Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban BFKH V. Kerületi Hivatala által bevont szakhatóságok állásfoglalásai a következők:**

1. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (1081 Budapest, Dologház utca 1. szám) által kiadott, 2019. július 03-án kelt, 35100/8983-3/2019.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához tűzvédelmi szempontból kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

„Az APD Real Estate Kft. (1095 Budapest, Soroksári út 58.) kérelmére, Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1051 Budapest, Sas utca 19.) megkeresésére indult, Budapest IX. kerület, 38021/37 Hrsz. sz. alatti ingatlanon tervezett, új épületek és meglévő víztorony épület átalakítására vonatkozó építési engedélyezési ügyben indult szakhatósági eljárásban, az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel járulok hozzá:

1. A vonatkozó jogszabályi-, műszaki követelményekben, valamint a tűzvédelmi műszaki irányelvekben meghatározott építési minőséget igazoló kivitelezői nyilatkozatokat a használatbavételig be kell mutatni.

2. A kivitelezés során alkalmazott építési termékek és épületszerkezetek (pl.: tűzgátló ajtók, hő- és füstelvezető rendszerek elemei, tűzgátló tömítések, csappantyúk, hőszigetelés, biztonsági- és irányfényvilágítás, homlokzati hőszigetelő rendszer általános helyen, homlokzati hőszigetelés tűzszakasz határon, stb.) tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat a használatbavételig be kell mutatni.
3. A használatbavételi eljárás előtt a villamos berendezéseket szemrevételezéssel és vizsgálattal az MSZ HD 60364-6 szabvány alapján kell ellenőrizni, valamint ennek tényét - a szabvány mellékleteit figyelembe véve - dokumentálni szükséges.
4. Az építmények villámcsapások hatásaival szembeni védelmét az emberi élet elvesztésének kockázata szempontjából kell biztosítani.
5. Az épületegyüttesben kialakítandó biztonsági világítás, valamint menekülési útirányjelző rendszer kialakítását a kivitelezés megkezdése előtt az illetékes, és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően, egyeztetni kell.
6. Az épületegyüttes tűzeseti fogyasztóinak ellátására biztonsági tápforrást kell alkalmazni, közüzemi villamos hálózat biztonsági tápforrásként csak akkor alkalmazható, ha az egyes tápforrásokat képező betáplálásoknak 120 kV-os vagy nagyobb feszültségű állomások középfeszültségű hálózatrészén van közös pontjuk.
7. A kivitelezés megkezdése előtt a fali tűzcsapok helyének és mennyiségének meghatározása céljából az illetékes, és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően, egyeztetni kell.
8. Az épületegyüttes villamos leválasztásának módjait, helyét, az áramtalanító tablók kialakítását a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt igazolható módon egyeztetni kell.
9. A kivitelezés befejezése után a tűzjelző központ által vezérelt berendezések, eszközök működési próbáját (normál energiaellátás mellett, valamint tűzvédelmi áramtalanítást követően) el kell végezni valamennyi érintett kivitelező részvételével; és a próba elvégzéséről, annak eredményéről az érintett kivitelezőknek közösen, tételesen írásban kell nyilatkozniuk. A nyilatkozatot a tűzvédelmi szakhatóság részére a használatbavételi közreműködést megelőzően el kell juttatni.

A kivitelezés befejezése után az elkészült állapotot az érintett kivitelezők által aláírt tűzvédelmi alaprajz-sorozaton kell rögzíteni, és ezt a tűzvédelmi szakhatóság részére a használatbavételi közreműködést megelőzően el kell juttatni. A rajzokon fel kell tüntetni az alábbiakat:

- tűzgátló ajtók és kapuk, füstgátló ajtók, tűzgátló csappantyúk, füstcsappantyúk, tűzgátló mandzsetták;
  - fali tűzcsapok, nyomásfokozó szivattyú;
  - elektromosan zárt ajtók, vésznyitók, pánikzárak, fotocellás ajtók;
  - biztonsági és irányfényvilágítás lámpatestei, (központi akkumulátoros rendszer esetén az akkumulátorhelyét is fel kell tüntetni);
  - hő- és füstelvezető, füstmentesítő rendszer elszívó- és légpótló nyílásai, elszívó/légpótló csatornák, füstelvezető/légpótló felületek (pl. ablakok);
  - légtechnikai vezetékek;
  - tűzgátló burkolattal ellátott légtechnikai vezetékek tűzgátló burkolata;
  - füstmentesítő és légpótló ventillátorok;
  - a füst szabadba vezetésének és a tűzeseti légpótlás légbeszívó nyílásainak helye;
  - tűzszakaszhatárok, füstszakaszhatárok.
10. Az Eurocode tűzállósági méretezési szabványok alapján történő épületszerkezetek tűzállósági teljesítmény jellemzőinek meghatározásáról készített számítást legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárásig az eljáró tűzvédelmi szakhatóság részére igazolható módon be kell mutatni.
  11. Az épületegyüttes használatba vételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett mérésről felvett vízhozam mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell a szükséges oltóvíz mennyiség meglétét, a mérést az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni.
  12. Az épületegyüttesben a hő- és füstelvezető, valamint légutánpótló berendezések kialakításának konkrét megoldásait (indítási lehetőség, vezérlés, vezérlő tábló kialakítása, befűvési-, elszívási pontok, stb.) a kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően, egyeztetni kell. Továbbá a hő-és füstelvezető berendezésről a kivitelezőnek a használatbavételig a vonatkozó jogszabályban előírt bizonylatokat kell szolgáltatnia, továbbá a használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság 2017. december 1-jén kiadott hő és füst elleni védelemről szóló tűzvédelmi műszaki irányelv (azonosító: TvMI 3.2:2017.12.01.) 9.1 pont és C melléklet szerinti átvételi dokumentációt.

13. Az épületegyüttesben biztosítani kell a kárelhárítás során együttműködő szervek rádióforgalmazási feltételeit, melynek megfelelőségét a használatbavételi eljárást megelőzően vizsgálni kell.
14. Az épületegyüttes „A”-„B”-„C”-„D”-„E”-„F”-„G” tömbjeiben tűzoltó felvonót kell létesíteni.
15. A lifteket úgy kell kialakítani, hogy azokat a tűzjelző berendezés vezérelhesse. A tűzjelző jelzése esetén a lifteket hozza le a kiindulási szintre (szabadterre közvetlenül vezető szint), és nyitott aknaajtóval rögzítse azokat.
16. A kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal hitelt érdemlően egyeztetni kell az épületegyüttesben tervezett füstmentes lépcsőházak kialakításának, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII. 05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 60. § (6) bekezdésében foglaltak szerinti megfelelőségét.
17. A tűzgátló falon vagy födémén átvezetett elektromos, gépészeti stb. vezetékek átvezetési helyein az alkalmazott tűzgátló tömítést az átvezetés mellett (fal esetében annak mindkét oldalán, aknák belső felületeinek kivételével) – a tömítőanyag tűzvédelmi jellemzői és megfelelőségi tanúsítványának azonosítója, a kivitelező, a kivitelezés dátuma, továbbá a tömítés helyreállításának szükségességére való figyelmeztetés feltüntetésével – maradó módon (pl. fém vagy műanyag táblával) jelölni kell.
18. A tűzszakaszok, kockázati egységek végleges kialakítását a kivitelezés megkezdése előtt a tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően egyeztetni, valamint a kialakítás megfelelőségét igazolni kell.
19. A fali tűzcsap-hálózat oltóvíz-intenzitásának meglétét a használatbavételi eljárás során mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell.
20. Az épületegyüttes területén tervezett beépített automatikus tűzjelző és tűzoltó berendezés kialakítását a tűzvédelmi hatósággal hitelt érdemlően egyeztetni kell.
21. A tűzjelző és tűzoltó berendezés létesítésére készített műszaki tervdokumentációt, továbbá a telepítést követően a berendezés használatbavételét a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell, legkésőbb az épület használatbavételi eljárásáig.
22. A homlokzati tűzterjedés elleni védelem végleges kialakítását a kivitelezés megkezdése előtt a tűzvédelmi szakhatósággal előzetesen igazolt módon egyeztetni szükséges.
23. Az újonnan telepített tűzcsapok telepítési helyét a kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően, tűzvédelmi tervrajzon, rajzsorozaton bemutatva egyeztetni kell.
24. Az épületegyüttesben tűzoltósági kulcsszéfet kell telepíteni.
25. A kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal hitelt érdemlően egyeztetni kell az épületegyüttesben tervezett tűzoltósági beavatkozási központ kialakítását.
26. Az egyes épülettömbök (a pavilon és a víztorony épület kivételével) homlokzatától 8-14 m tengelytávolságra lévő, legalább 6,0 m széles tűzoltási felvonulási területet kell létesíteni, mely kialakítását egyeztetni szükséges. A felvonulási területen legalább 7,5 m széles és legalább 12 m hosszú mentési (talpalási) helyeket kell kialakítani és ezek helyét egyeztetni kell a tűzvédelmi szakhatósággal. A felvonulási területen a parkolási tilalmat, valamint a mentési helyeket jelölni kell. A jelölés módját a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell. A felvonulási út és terület, illetve a mentési hely az alábbi paraméterekkel rendelkező tűzoltó gépjárművek közlekedését, működését tegye lehetővé:
  - szélesség: 3,2 m;
  - hosszúság: 12 m;
  - magasság: 3,9 m;
  - összsúly: 44.000 kg;
  - tengelynyomás: 12.000 kg;
  - fordulási sugár: 12,5 m;
  - letalpalási szélesség: 7,2 m;
  - talpalási nyomás: 8 kg/cm<sup>2</sup>;
  - letalpalási helyek száma: 4 db;
  - talpak alapterülete: 0,64 m<sup>2</sup>.

A fentiekben nem részletezett műszaki megoldásoknak minden tekintetben meg kell felelniük az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban, a vonatkozó Tűzvédelmi Műszaki Irányelvekben foglaltaknak.

A szakhatósági állásfoglalás önálló jogorvoslatnak helye nincs, az csak az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

2. A **Fővárosi Katastrófavédelmi Igazgatóság** (1081 Budapest, Dologház utca 1. szám) a 2019. június 12-én kelt, **35100/8984-3/2019.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély

kiadásához vizügyi, vízvédelmi szempontból kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

„Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1051 Budapest, Sas u. 19; a továbbiakban: Kérelmező hatóság) szakhatósági megkeresésére a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) az alábbi szakhatósági állásfoglalást adja:

az APD Real Estate Kft. (1095 Budapest, Soroksári út 58.; továbbiakban: Építtető) kérelmére a Budapest IX. kerület 38021/37hrs. alatti ingatlanon új épületek építésére (2 pince szint és 7 db felépítmény) és a meglévő víztorony épület átalakítására és azokban 50 db új gépészeti személyfelvonó berendezés építéséhez vizügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:

1. Az építési tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított „B” szennyezettségi határértékeket meghaladó minőségromlást.
2. A megvalósítás során a felszíni és felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet], valamint a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszíni és a felszín alatti víz ne szennyeződjön.
3. A tervezett tevékenység nem okozhatja a térség talajvíz viszonyainak káros megváltozását.
4. A tervezett mélyépítési szerkezetnek nem lehet káros hatása a környező épületek szigetelésére és felúszás elleni stabilitására.
5. Amennyiben a kivitelezési munkálatok során olyan földtani és hidrogeológiai viszonyokra derül fény, melyek az előzetes vizsgálatokból nem voltak előre láthatók, abban az esetben a tényleges viszonyok meghatározására ismételt vizsgálatok végrehajtása szükséges.
6. Az esetlegesen bekövetkező talaj- vagy felszín alatti vizeket érintő szennyezést a vizügyi hatóságra be kell jelenteni.
7. Az építési, felvonulási területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása tilos.
8. A munkálatok során esetlegesen bekövetkező káreseményt, víz- és/vagy talajszennyezést a vizügyi hatóságra be kell jelenteni, annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról az építtető köteles gondoskodni.
9. A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell:
  - a felelős műszaki vezető nyilatkozatát, hogy a kivitelezés a végleges építési engedély szerint valósult-e meg,
  - a kivitelező nyilatkozatát a beépített előtisztító berendezés(ek)re vonatkozóan.
  - a víziközmű üzemeltetők (víz, szennyvíz, csapadékvíz) kivitelezést elfogadó nyilatkozatát/használatba vételi hozzájárulását.

Felhívom a figyelmet, hogy:

- Felhívom a figyelmet arra, hogy amennyiben az épület kivitelezésekor annak állandó víztelenítése válik szükségessé, úgy a víztelenítési terv benyújtásával tervezett vízeléptetőművek létesítésére/üzemeltetésére vonatkozóan a vízjogi engedélyezési eljárásához szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával vízjogi létesítési/üzemeltetési engedélyt kell kérní a vizügyi hatóságtól.
- Amennyiben a kommunálistól eltérő szénhidrogénnel esetlegesen szennyezett csurgalékvizek előtisztításra építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján a megvalósítás vízjogi létesítési engedély köteles. A vízjogi létesítési engedély az FKI-KHO-tól kérhető.
- Amennyiben a beépítésre kerülő előtisztító berendezés ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval legkésőbb a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérní a vizügyi hatóságtól.



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

**3. A légiközlekedési hatóságként eljáró Innovációs és Technológiai Miniszter (1011 Budapest, Fő utca 44-50. szám) által kiadott, 2019. május 20-án kelt, LRHF/48935-1/2019-ITM. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához légügyi szempontból kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:**

*„A légiközlekedési hatóságként eljáró Innovációs és Technológiai Miniszter (1440 Budapest, Pf. 1., a továbbiakban: Hatóság) Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala (1051 Budapest, Sas u. 19., a továbbiakban: Eljáró Hatóság) által az APD Real Estate Kft. (1095 Budapest, Soroksári út 58., a továbbiakban: Ügyfél) kérelmére indított Budapest IX. kerület, 38021/37 hrsz. alatti ingatlanon új épületek építésére (2 pincszint és 7 db felépítmény) és a meglévő víztorony épület átalakítására, valamint az épületekben 50 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozó ütemezett építési engedélyezési eljáráshoz légiközlekedési biztonsági szempontból az alábbi feltételekkel hozzájárul.*

*1. Az építkezés során felállított, a talajszinttől mérve 50 m magasságot elérő darukat nappali akadályjelölésként vörös és fehér színsávokkal kell ellátni oly módon, hogy a torony és a gémmé végén lévő sáv vörös színű legyen. Akadályfestés hiányában a daruk csúcsán és a gémmé végén nappali akadályjelölésként legalább 0,6 m × 0,6 m méretű, vörös és fehér vagy narancssárga és fehér háromszögekkel ellátott zászlót kell elhelyezni.*

*2. Az építkezés során felállított, a talajszinttől mérve 50 m magasságot elérő daruk csúcsát és a gémmé végeit B típusú alacsony intenzitású, vörös színű, szünetmentes betáplálással rendelkező légiközlekedési akadályfényvel kell ellátni.*

*Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”*

**I. Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:**

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

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

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

**3. Az elkészült felvonó berendezéseket használatba venni csak a végleges használatbavételi engedély birtokában lehet.** A nyilvántartott szervezet által kiállított alkalmassági nyilatkozat birtokában a tulajdonos (vagy meghatalmazottja) köteles a használatbavétel engedélyezését az előírt mellékletekkel az építési engedélyt kiadó hatóságtól írásban kérelmezni. A berendezés a használatbavételi engedélyezési eljárás lezárásáig ideiglenes jelleggel használható.

**4. A gépészeti felvonó berendezések tekintetében az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak újabb előzetes engedélyem alapján szabad.**

**5. Az épületek használatbavételi engedélyének megkérése előtt a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a külön jogszabályban előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztályától (1124 Budapest, Németvölgyi út 37–39.**

szám) kell kérelmezni.

## II. Közegészségügyi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. Az épületek helyiségeinek rendeltetésüknek megfelelő szellőzéséről gondoskodni kell. A természetes szellőzéssel nem rendelkező belsőterű helyiségek megfelelő mértékű mesterséges szellőzést biztosítani kell. Mesterséges szellőztetés esetén a szellőzőrendszer hatását légtechnikai bemérési szabályozási jegyzőkönyvvel kell igazolni.
2. Minden épületben a különböző funkciójú helyiségcsoportokhoz a WC- és vizeledé számát a létszámnak, befogadóképességnek megfelelően, a külön rendelet szerint kell méretezni.
3. A hulladéktároló helyiségek padló- és falburkolata az ajtótok magasságáig mosható, fertőtleníthető legyen, bennük hideg-melegvízes tömlővéges, légbeszívó szelepes vízvételi helyet és kiöntési lehetőséget (falikút), valamint padlóösszefolyót kell kialakítani.
4. A gépkocsi tárolók (parkoló szintek) szellőzését CO érzékelőről, illetve időkapcsolóról vezérelve, az elszívó és befúvó nyílások kialakításával úgy kell kialakítani, hogy a teljes tér átszellőzése megoldott legyen.
5. A gépkocsi tárolóból közvetlenül megközelíthető helyiségek mesterséges szellőzését a gépkocsi tároló szellőzésétől függetlenül kell megoldani.
6. A szennyvíz átemelő szerkezet, valamint az olajfogó műtárgy környezetét (fal-és padlóburkolat) moshatóan, fertőtleníthetően kell kialakítani, és biztosítani kell a légbeszívó szelepes, tömlővéges csatlakozással ellátott takarítózvíz vételi helyeket.
7. A huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek (pl.: iroda, tárgyaló, recepció, személyzeti öltöző) helyiségek padozatának hidegburkolata csak padlófűtéssel fogadható el, ellenkező esetben legalább fél-meleg padlóburkolatot kell biztosítani.
8. A szálloda takarításához használt takarító kocsik tárolására helyet a szobaszinteken kialakított tárolókban biztosítani kell. A takarító kocsik tisztítására szolgáló helyiségről gondoskodni kell.
9. A textil raktárak padozatát és falazatát résmentes, mosható és fertőtleníthető burkolattal kell ellátni. A szennyes textíliák tárolására kialakított helyiségekben hideg-meleg vízes kézmosási lehetőséget kell biztosítani.
10. A bárók, kávézók, konyhák esetében az ott dolgozók számára (egészségügyi kiskönyvesek) külön személyzeti WC-t kell biztosítani, valamint takarítási vízvételi helyeket kell kialakítani.
11. Élelmiszer tárolására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló helyiségből WC-, vizeledé szerelvényekkel felszerelt helyiség a vendéglátó egységek és üzlethelyiségek esetében közvetlenül nem nyílhat.
12. A legionárius betegség kockázatának csökkentése érdekében az épületgépészeti berendezések tervezése és kiépítése során gondoskodni kell a rendszer karbantartásához és a fertőtlenítés végrehajtásához szükséges feltételekről. A vizes gépészeti berendezéseket, amelyek működésük, karbantartásuk közben üzemszerűen bocsátanak ki aeroszolt, fokozott gondossággal kell megtervezni és üzemeltetni.
13. Használatbavételig a Legionella-fertőzési kockázatot jelentő létesítményekben, illetve a fokozott Legionella-fertőzési kockázatot jelentő létesítményekben a Legionella-fertőződési kockázat egységes módszertan szerinti felmérését el kell végezni.
14. A vízhálózat kiépítése után a vízhálózat fertőtlenítését, majd azt követő 48 órás folytatását kell elvégezni. Az egységet csak akkreditált mintavevő, vagy hatóság által vett és vízvizsgálatra akkreditált laboratóriumban elvégzett vízvizsgálat negatív eredménye után lehet használatba venni.
15. A létesítendő épületekben az elérhető ivóvíz minőségének minden esetben meg kell felelnie a külön rendeletben foglalt előírásoknak.
16. Az ivóvízellátó rendszer létesítése esetén amennyiben a külön rendelet alapján az üzemeltetőnek szükséges ivóvízbiztonsági tervet készíteni, azt jóváhagyás céljából **Budapest Főváros**

**Kormányhivatala VI. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztálya** (1067 Budapest, Podmaniczky u. 27. szám) felé be kell nyújtani.

17. Az ivóvízbiztonsági terv jóváhagyására abban az esetben kerülhet sor, amennyiben a terv alapján történő üzemeltetéssel biztosított a lakosság egészséges ivóvízzel történő ellátása. Az üzemeltető köteles gondoskodni arról, hogy az ivóvíz minőségét ivóvízvizsgálatra akkreditált laboratórium – a jóváhagyott vizsgálati program szerint – ellenőrizze.
18. Csak olyan vízzel érintkezésbe kerülő anyagok, termékek, és technológiák alkalmazhatóak vagy építhetőek be, amelyek a külön rendelet szerinti nyilvántartásban szerepelnek, vagy ivóvízbiztonsági engedéllyel rendelkeznek. Az anyagokat, termékeket és technológiákat a forgalmazó által megadott szempontok alapján, a használati útmutatóban foglaltak szerint úgy kell beépíteni, hogy a működés során a tisztítás, fertőtlenítés, felügyelet, és a rendszeres karbantartáshoz szükséges feltételek biztosítva legyenek.

**III. A táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból tett kikötéseim a következők:**

1. A területen folyamatban levő kármentesítés nem akadályozható, és a feltárt szennyezéssel összefüggésben szükséges tevékenységeket, munkafolyamatokat hátrányosan befolyásolni nem lehet, ezért az építési tevékenységet mindenkor össze kell hangolni a kármentesítéssel, és biztosítani kell, hogy sem az építkezés, sem a későbbi területhasználát semmilyen módon ne akadályozza a folyamatban levő kármentesítést.
2. A környező védendő homlokzatok közelében csak az elkerülhetetlen munkálatok történjenek; általánosságban törekedni kell, hogy a zajos tevékenységek a homlokzatoktól minél távolabb és lehetőleg zajtól részben árnyékolt helyekre koncentrálódjanak.
3. A munkavégzéshez jó minőségű, funkcionálisan újszerű gépek, berendezések álljanak rendelkezésre; kerülni kell a már szerkezetileg kikopott, zörgő hangot okozó eszközök használatát.
4. A munkavégzés során csak a ténylegesen szükséges zajos tevékenységeket folytassák; kerülni kell a fölösleges, effektív munkavégzéssel nem járó zajos tevékenységeket.
5. A teherszállítás, anyagmozgatás során a pakolás a lehető legrövidebb idő alatt történjen meg.
6. Az építési munkák a külön rendelet mellékletében előírt zajterhelési határértékek teljesülése érdekében megfelelő munkaszervezéssel, időkorlátozással és zajszegény gépek alkalmazásával végezhetőek.
7. A külön rendelet melléklete szerinti zajterhelési határértékek túllépésével érintett építési fázisok csak jogerős zajterhelési határérték betartása alóli felmentés és túllépési engedély határozat birtokában végezhetőek. A zajterhelési határérték betartása alóli felmentés és túllépési engedélyt a külön jogszabály szerinti tartalmi követelményeknek megfelelő dokumentáció benyújtásával a **Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatalánál** kell kezdeményezni.

**Határidő: az építési tevékenység megkezdése előtt 30 nappal.**

8. A beépítésre szánt gépészeti berendezéseket, az akusztikai méretezést követően, megfelelő zajvédelemmel ellátva kell megvalósítani.
9. A szálloda és az irodaépületek vonatkozásában zajszint mérések alapján készült szakvéleményben kell bizonyítani, hogy a létesítmény összes zajforrásának üzemeléséből származó zaj nem haladja meg a külön rendelet mellékletében a megfelelő sorban előírt zajterhelési határértékeket. Meg kell határozni a zajvédelmi szempontú hatásterületet, átnézeti helyszínrajzon, azonosítható módon jelölni kell a legközelebbi zajtól védendő építményeket, területeket és a szabályozási terv szerinti építési övezeti besorolásokat.
10. A méréseket a külön rendelet melléklete és az MSZ 18150-1 szerint kell elvégezni és a szakvéleményt a vonatkozó jogszabály melléklete szerint kell dokumentálni.

**Határidő: A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg.**

11. A külön rendelet hatálya alá tartozó helyhez kötött légszennyező pontforrásokra (dízel generátor) teljesíteni kell az előírt **alapbejelentést** a meghatározott tartalommal.

**Határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg.**

12. A bejelentés köteles légszennyező forrásokra (dízel generátor) meg kell kérni a **pontforrás működési engedélyt** a külön jogszabály értelmében az ott meghatározott tartalommal.

**Határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg.**

13. A kivitelezési munkafolyamatok során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával az építetőknek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (porfogó háló alkalmazása, szükség esetén locsolás).
14. Az építési hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
15. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület, illetve a szállítási útvonalak rendszeres tisztántartásáról gondoskodni kell.
16. **A használatbavételi engedély iránti kérelemmel együtt be kell nyújtani a külön jogszabály szerinti felelős műszaki vezető nyilatkozatot.**

#### **IV. Élelmiszer-biztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:**

1. A tiszta és szennyes övezet nem keresztezheti egymást, a technológia egyirányúságát biztosítani kell a keresztszennyeződés elkerülése érdekében.
2. A tevékenység végzéséhez szükséges számú és megfelelően felszerelt, hideg és meleg folyóvízzel ellátott kézmosót kell biztosítani.
3. Az élelmiszerek szakosított tárolásáról gondoskodni kell.
4. A megfelelő tárolási hőmérsékleti feltételek fenntartását és folyamatos ellenőrzését biztosítani kell.
5. A zöldség- és húselőkészítő helyiségbe hideg, meleg folyóvízzel ellátott kétmedencés mosogató és kézmosó kialakítása szükséges. Zöldség- és húselőkészítő helyiség hiányában kizárólag konyhakész, tisztított alapanyagokat használható fel.
6. Az üzemi edények mosogatásához hideg, meleg folyóvízzel ellátott kétmedencés mosogató kialakítás szükséges. Az elmosott eszközök, edények lecsepegtetéséhez megfelelő helyről kell gondoskodni a medencék mellett, vagy azok fölött.
7. A fogyasztói edények mosogatását el kell különíteni az ételkészítéstől és tárolástól, valamint az ételkészítéshez és a találáshoz használt üzemi edények mosogatásától.
8. Fogyasztói edény mosogató helyiség hiányában egyszer használatos edényeket, eszközöket kell biztosítani a vendégek részére.
9. A takarításhoz vízvételi lehetőséget és a takarítószeres zárt tárolását biztosítani kell.
10. A személyzet részére hideg-meleg folyóvízes kézmosási lehetőséggel ellátott illemhely, valamint öltöző biztosítása szükséges.
11. Az egységben keletkezett hulladékok zárt tárolásának a feltételeit biztosítani kell.
12. A tiszta és szennyes övezet nem keresztezheti egymást, a technológia egyirányúságát biztosítani kell a keresztszennyeződés elkerülése érdekében.
13. A keletkezett hulladékok gyűjtése, elszállítása zárt, csurgásmentes edényzetben történhet üzemidőn kívül, minden hulladékszállítást követően az útvonalat tisztítani, fertőtleníteni kell.

#### **V. Közlekedésbiztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:**

1. A **Budapest Közút Zrt. Út, Hid, Műtárgy Igazgatóság Közútkezelői Osztály** 2019. május 17-én kelt, **41/2822-2/2019.** számú közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.
2. A **Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata** 2019. május 24-én kelt, **Kp/17616-1/2019/XXX.** számú közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.
3. A forgalomtechnikai kezelő **Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság** 2019. május 24-én kelt, **46/005018-0002/2019.** számú forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.

4. A Budapesti Közlekedési Zrt. Vasúti Üzemeltetési Igazgatóság Villamos Üzemigazgatóság Villamos Infrastruktúra Főmérnökség 2019. május 31-én kelt, **0103/52-2/2019/0102.** számú nyilatkozatában foglaltakat be kell tartani.
5. Az építés során az útpálya nem vehető igénybe tárolási, rakodási célokra. A közút területének nem közlekedési célú igénybevételéhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges. A Fővárosban a közútkezelő mellett a közút forgalomtechnikai kezelőjének is minden esetben nyilatkoznia kell.
6. Az építés során a közutat, közúti jelzéseket megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanágát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem szabad.
7. Az elkészült építményre vonatkozó **használatbavételi engedély iránti kérelemhez mellékelni kell** az építmény használatbavételéhez hozzájáruló út- és forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatot, valamint a megvalósulási tervdokumentációt.
8. Az építmény megközelítése során fokozott figyelemmel kell lenni a rendőrségi és a katasztrófavédelmi biztonsági előírásokra.

#### **VI. Ásványvagyon-védelmi szempontból tett kikötéseim a következők:**

1. Az ásványi nyersanyag a kitermeléssel, az építési hatósági engedéllyel rendelkező személy tulajdonába kerül.
2. Az építési engedélyben foglalt tevékenységgel össze nem függő célra felhasznált ásványi nyersanyag után bányajáradékot kell fizetni, amelynek mértéke, a más célra felhasznált, hasznosított vagy értékesített ásványi nyersanyag mennyisége után keletkező értéknek az 50%-a.
3. A tárgyi építési tevékenység során kitermelt kevert ásványi nyersanyag II. (kódszám: 2312) megnevezésű, 660 Ft/m<sup>3</sup> fajlagos értékű ásványi nyersanyag 500 m<sup>3</sup>-t meghaladó mennyisége után bányajáradékot kell bevallani a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (továbbiakban: MBFSZ) „Bányajáradék Önbevallás szilárd ásványi nyersanyag Engedélyes” című nyomtatványán. Az önbevallásban szereplő kitermelési adat alapján a bányajáradékot egyidejűleg be kell fizetni az MBFSZ Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01031513-00000000 számú számlájára.

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

1. **A tervezett építési tevékenységgel összefüggésben szükséges földmunka végzése (az elejétől a végéig) régészeti megfigyelés mellett végezhető. A régészeti megfigyelés megkezdését, annak megkezdése előtt legalább egy munkanappal a külön jogszabályban meghatározott adattartalommal Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához (1051 Budapest, Sas u. 19. szám, a továbbiakban: BFKH V. Kerületi Hivatala) be kell jelenteni.**

**A régészeti megfigyelés megtörténtét igazoló iratot a használatbavételi engedély iránti kérelemhez mellékelni kell.**

**A régészeti megfigyelés elmulasztása esetén az Építtetőt örökségvédelmi bírsággal kell sújtani.**

Ha a régészeti megfigyelés során régészeti bontómunka válik szükségessé, akkor - legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig - az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában a régészeti bontómunkát és az elsődleges leletfeldolgozást a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését a külön jogszabályban meghatározott adattartalommal **BFKH. V. Kerületi Hivatalához** be kell jelenteni.

Ha a régészeti megfigyelés mellett végzett kivitelezési munkák során régészeti leletek kerülnek elő, azok szakszerű feltárásáról, dokumentálásáról és védelméről gondoskodni kell, **valamint az előkerült régészeti leletek mértékétől függően megelőző (és próba) régészeti feltárást kell végezni.** A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak **régészeti feltárás keretében mozdíthatók el.**

Felhívom a figyelmet arra, hogy örökségvédelmi bírsággal (a továbbiakban bírság) kell sújtani azt a természetes vagy jogi személyt és jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetet, aki (amely)

- az a kulturális örökség védelméről szóló törvényben vagy más jogszabályban engedélyhez kötött tevékenységet a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökségi elemen engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi,

- a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemait jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint
- a védett kulturális örökségi elemet kötelezettségének elmulasztásával veszélyezteti,
- régészeti feltárást feltárási jogosultság nélkül vagy műemléki területen szakértői tevékenységet szakértői jogosultság nélkül végez,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyen a hatóság engedélye vagy nyilatkozata nélkül beruházást valósít meg.

Bírsággal sújtható az, aki a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettségének nem tesz eleget.

2. **A víztorony épület felújítása, átalakítása során az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat kell alkalmazni** olyan módon, hogy az a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei és építészeti értékét ne érintse hátrányosan, és az a különleges építészeti érték kiemelését szolgálja.

A munkák során a **tudományos és helyszíni kutatáson alapuló restaurátori módszerekkel** történő konzerválást, esztétikai helyreállítást, restaurálást előnyben kell részesíteni. A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

**A víztorony épület homlokzatait az építésük idején megvalósult állapotuknak megfelelően kell helyreállítani anyaghasználatban és megjelenésben egyaránt.** Ha az eredeti homlokzatarchitektúra olyan mértékben károsodott, hogy az teljes terjedelmében hitelesen nem állítható helyre, analógiákon alapuló terv alapján a hiányzó részek az eredeti stílusnak megfelelően pótolhatók.

**Az eredeti nyílászárókat lehetőség szerint javítani kell, csere szükségessége esetén csak az eredeti formával és anyaghasználattal megegyező nyílászáró alkalmazható.** Az üzletportáloknál az eredetitől formában és anyaghasználatban eltérő új szerkezet is beépíthető, ha annak építészeti minősége összhangban áll az épület építészeti értékeivel.

A víztorony épületben a meglévő **vasszerkezetű csigalépcső megőrzendő.**

**Az elbontott épületrészek visszaépítése a részletekre, tagozatokra és díszekre is kitérő építészeti felmérés alapján végezhető.**

3. Az építési munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt kerítéssel kell körül venni, és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását meg kell akadályozni.
4. **Felhívom az Építető figyelmét, hogy a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetészerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani kell.**
5. Az építményben, építményrészben minden olyan padlószintet, amelynek használata során a használókra nézve a kiesés, leesés kockázata fennáll, a biztonságos használat érdekében **korlással 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.
6. **Akadálymentes közlekedéshez a lejtőt és a rámpát** úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a lejtőhöz, rámpához két fogódzkodóval ellátott korlát legyen biztosítva a járófelülettől mért 0,70 m és 0,95 m magasságban, és az 1,50 m-nél szélesebb lejtőnél, rámpánál mindkét oldalon kapaszkodót kell elhelyezni és a pihenők mentén megszakítás nélkül továbbvezetni.
7. A **szálloda épület főbejáratánál** biztosítani kell legalább egy, mozgáskorlátozottakat is szállító autóbusból történő biztonságos ki- és beszállás lehetőségét.
8. A többlet csapadékvíz csak késleltetett módon kerülhet elvezetésre.
9. A talaj-és rétegvíz áramlást várhatóan befolyásoló terepszint alatti építkezés esetén hidrológiai szakvélemény eredménye alapján műszaki szükségesség esetén a talaj és rétegvizek megfelelő továbbvezetéséről a mélyépítés keretében gondoskodni kell

10. A terepszint alatti építkezéseknél figyelembe kell venni a Dunán levonuló árhullámok hatására jelentkező talajvízszint-mozgást.
11. A hőellátást vezetékes energiaszolgáltatás alapú (távhő, gáz, elektromos) formában vagy megújuló energiaforrásokkal kell biztosítani.
12. Bármely építési munkát, illetve építéshez kapcsolódó szállítást csak úgy végezhető, hogy a keletkező zaj és rezgés a lakónépességet a lehető legkevésbé zavarja.
13. A zöldfelületek 1 db lombhullató fa/100m<sup>2</sup> sűrűségű fásítással alakítandók ki.
14. **Az ütemekre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelmek benyújtása az ütemezés sorrendjében, az előző ütem használatbavételi engedélyezési eljárásának végleges lezárását követően vagy az egymást követő ütemekre együttesen történhet.**
15. **Ütemenként minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé. Az I. ütemben 7 db, a II. ütemben 6 db, a III. ütemben 10 db és a IV. ütemben 16 db személygépkocsi parkoló helyet kell a mozgásukban korlátozottak részére kialakítani.**
16. **Jelen engedély fakivágásra nem vonatkozik, arra szükség esetén az illetékes jegyzőtől külön engedélyt kell kérni.**

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

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

A 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén

- a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig,
- egyéb épület esetében 2020. december 31-ig

az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével kell rendelkeznie.

Felhívom Építető figyelmét, hogy **új épület létesítése** során

- 2020. december 31-e után használatba vételre kerülő minden épület esetén az épületnek meg kell felelnie, a külön jogszabályban rögzített, a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének.
- 2018. december 31-e után használatba vételre kerülő, hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban álló épület esetén, az épületnek meg kell felelnie a külön jogszabályban rögzített, a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének.
- 2017. december 31-e után a fenti pontok alá nem tartozó épületnek meg kell felelnie a külön jogszabályban rögzített, költségoptimalizált követelményszintnek.

Felhívom Építető figyelmét, hogy **meglévő épület**

- bővítése vagy energiamegtakarítási célú felújítása esetén az építési-szerelési munkával érintett gépészeti rendszereknek meg kell felelniük a külön jogszabályban rögzített követelményeknek,
- bővítéssel létesített vagy energiamegtakarítási célú felújítással érintett szerkezetének meg kell felelnie, a külön jogszabályban rögzített, a határoló- és nyílászáró szerkezetek hőátbocsátási tényezőire vonatkozó követelményeknek,
- jelentős felújítása vagy olyan bővítése esetén, ahol a bővítés mértéke meghaladja a bővítendő épület hasznos alapterületének 100%-át, az épületnek - a fentiekén túl - meg kell felelnie a külön jogszabályban meghatározott, az épületek nyári túlmelegedésének kockázata, az épületgépészeti rendszerre vonatkozó előírások, a hőveszteség tényező követelményértékeire és az összesített energetikai jellemző követelményértékére vonatkozó követelményeknek.

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

**Az építési engedély véglegesé válásának napjától számítva 3 évig hatályos, kivéve, ha a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság**

meghosszabbította, vagy az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

Felhívom **Építető** figyelmét, hogy az **építési engedély hatálya** annak lejártá előtt kérelemre, meghatározott feltételek mellett **legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel meghosszabbítható**

- a) az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint
- b) megkezdett építési tevékenység esetén.

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

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

Az **Építető** jogutódja e döntés véglegessé válását követően felhasználhatja az építésügyi hatósági engedélyt.

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

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

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

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

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

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

Az **Építető** felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzéséért, szerződések megkötéséért,
- az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,
- az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- az építésügyi hatósági engedély építésügyi vagy építésfelügyeleti tudomásulvétel megszerzéséért,
- a végleges építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentáció meglétéért, és az azokban foglaltak betartatásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges jogszabályban előírt dokumentumok (tervek) meglétéért,
- az építési napló készenlétbe helyezéséért,
- az építési munkaterület átadásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
- azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,



- azért, hogy az építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi és építésfelügyeleti hatóság rendelkezésére álljon,
- jogszabályban meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

**A Kivitelező felel:**

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

**A felelős műszaki vezető felel:**

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- kormányrendeletben meghatározott feladatai körében - az építmény, építményrész végleges építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési dokumentációnak megfelelő megvalósításáért,
- az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért,
- a munkálatok végzésének szakszerűségéért
- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és

más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatásáért, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzéséért,

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

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

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

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

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

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

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

Felhívom a figyelmet arra, hogy a kivitelező az építési munkahely kialakításának megkezdése előtt a külön jogszabályban előírtak szerinti előzetes bejelentést köteles megküldeni az építési munkahely szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal járási hivatalának mint munkavédelmi hatóságnak abban az esetben, ha

- a) az építőipari kivitelezési tevékenység időtartama előreláthatóan meghaladja a 30 munkanapot és egyidejűleg ott több mint 20 fő munkavállaló végez munkát;
- b) a tervezett munka mennyisége meghaladja az 500 embemapot.

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

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

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

**Felhívom az Építető figyelmét a következőkre:**

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

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

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

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

- ha az e-főnaplót az építésügyi hatósági engedély hatályossága alatt nem nyitottak meg és az engedély hatályának hosszabbítását sem kérelmezték, vagy
- a használatbavételi engedélyhez előírt kikötés esetén, ha a teljesítés igazolás feltöltése megtörtént.

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

Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 50 millió forint számított építmény-értéket meghaladó vagy integrált építési engedély alapján végzendő építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési munkaterületen a **közterületről jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni**

- a) az építető nevét, megnevezését,
- b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,
- c) a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát,
- d) a tervező nevét, megnevezését,
- e) építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét,
- f) az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőrvét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**E döntést hirdetményi úton közlöm.**

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

**Jelen döntésem a közléssel végleges.**

**E döntés hirdetménye BFKH V. Kerületi Hivatalának hirdetőtáblájára kerül kifüggesztésre, valamint BFKH V. Kerületi Hivatala elektronikus tájékoztatásra szolgáló honlapján kerül közzétételre.**

**A hirdetmény az alábbi weboldalon tekinthető meg:**

**[www.kormanyhivatal.hu](http://www.kormanyhivatal.hu)**

**Jelen döntésemet meghatározott ügyfelek részére csak tájékoztatásul küldöm meg.**

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

A perben a jogi képviselő kötelező.

A keresetlevél az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújtható be, a Fővárosi Közigazgatási és Munkaügyi Bíróságnak címezve.

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

**A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.**

Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára

okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

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

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

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

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

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

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

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH V. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályán** (1051 Budapest, Sas utca 19. szám), **előre egyeztetett időpontban**, ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13<sup>00</sup> órától – 16<sup>00</sup> óráig, szerdán: 9<sup>00</sup> órától - 16<sup>00</sup> óráig) megtekinthető.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

## I N D O K O L Á S

Az **Építető** által az **ETDR** rendszerben, 2019. május 14-én előterjesztett kérelmére a tárgyi ügyben **építésügyi hatósági engedélyezési eljárás indult.**

A **tárgyi beruházást 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 gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló **141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **141/2018. R.**) **1. § (1)** bekezdésében és az abban megjelölt **2. melléklete 11. sorában** foglaltak szerint **nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásá nyilvánította.**

Az **Ngt. 1/A. § (1)** bekezdésének **a)** pontjában rögzítettek szerint, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **343/2006. R.**) **1. § (2)** bekezdésének **a)** alapján a **Kormány által rendeletben meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt beruházásokkal összefüggő tárgyi építésügyi hatósági eljárás** tekintetében **BFKH V. Kerületi Hivatala rendelkezik hatáskörrel.**

**BFKH V. Kerületi Hivatala** előtt a tárgyi építésügyi hatósági engedélyezési eljárás **2019. május 15-én indult.**

A tárgyi eljárás **Építető** kérelmére 2019. május 18. napjától 2019. július 03. napjával bezárólag **szünetelt.**

**Előzmények:**

**Építető kérelmére a tárgyi ingatlanon** (a telekmegosztást megelőzően Budapest IX. kerület, 38021/34 helyrajzi számú ingatlan) **meglévő 39 db épület bontására vonatkozóan** a 2018. december 19-én kelt, **BP-05/107/04912-6/2018.** számú **határozattal a bontási engedélyt megadtam**, amely határozat 2019. december 25-én véglegessé vált.

**A BP-05/107/04912-6/2018.** számú **bontási engedély a meglévő, a Soroksári úti főkapu két oldalán található, bivalyt és bikát ábrázoló szobor, a tér apszisában található víztorony épület, és a főkaputól balra lévő első épület (bálterem) bontására nem terjedt ki.**

Az **Országos Építésügyi Nyilvántartás** (a továbbiakban **OÉNY**) elektronikus építési napló alkalmazásban (a továbbiakban **e-napló**) foglaltak szerint az **engedélyezett bontási munkákkal összefüggésben a 2019/2958/5.** iktatószámú **e-főnapló** 2019. január 24-én létrehozásra került, és **Építető** a bontási munkaterületet az e-naplóban rögzítettek szerint 2019. január 29-én a fővállalkozó kivitelezőnek átadta és a bontási munkák megkezdődtek.

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

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **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 foglaltak szerint **az északi pavilon (bálterem) épületének tervezett átalakítására, felújítására építési engedélyt nem kell kérni, ezért jelen engedély arra nem terjed ki.**

**A kérelemben megjelölt további építési munkák** (új épületek építése és a meglévő víztorony épület átalakítására, oldalszárnyainak elbontás után azok visszaépítése) a **312/2012. R.** az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek körében az e rendelet szerinti 1. számú mellékletben nem szerepelnek, **így jelen esetben azok 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 működhet közre.”*

**A fentiek alapján a tervezett 50 db gépészeti felvonó berendezés létesítéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.**

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

A **312/2012. R. 18. § (1)** bekezdés **f)** pontjában 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.

Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban **Ákr.**) **55. § (1)** bekezdése és az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló **531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **531/2017. R.**) **1. §-a**, valamint az **1. számú melléklet 4. táblázata** alapján az

ott meghatározott szakkérdések tekintetében, csak az illetékes szakhatóság állásfoglalásának figyelembevételével rendelkezhet.

Az 531/2017. R. 1. § (1); (3) és (4) bekezdése alapján:

„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 beruházás az 531/2017. R. 3. mellékletében nem szerepel.

Jelen eljárásban az 531/2017. R. 1. § (1) bekezdése és az ott megjelölt 1. melléklet 4. táblázat 16. sora valamint a 1. § (3) bekezdése alapján elsőfokú tűzvédelmi szakhatóságként a Fővárosi Katasztrófavédelmi Főigazgatóság rendelkezik hatáskörrel, az 531/2017. R. 1. § (1) bekezdése és az ott megjelölt 1. melléklet 4. táblázat 17-18. sora alapján elsőfokú vízügyi, vízvédelmi szakhatóságként a Fővárosi Katasztrófavédelmi Főigazgatóság rendelkezik hatáskörrel és az 531/2017. R. 1. § (1) bekezdése és az ott megjelölt 1. m elléklet 4. táblázat 20. sora alapján elsőfokú légügyi szakhatóságként a légiközlekedési hatóság (közlekedésért felelős miniszter) rendelkezik hatáskörrel

**Az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján az építési engedélyezési eljárásba BFKH V. Kerületi Hivatala által bevont szakhatóságok állásfoglalásainak indokolásai a következők:**

1. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (1081 Budapest, Dologház utca 1. szám) által kiadott, 2019. július 03-án kelt, 35100/8983-3/2019.ált. számú **szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához tűzvédelmi szempontból kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás indoklási része szerint:**

„Az APD Real Estate Kft. (1095 Budapest, Soroksári út 58.) kérelmére indult tárgyi engedélyezési ügyben az engedélyező hatóság szakhatósági állásfoglalás kialakítása céljából megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságot.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

**ad./1.** A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. Törvény (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. (6) 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.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a gyártó önkéntes teljesítménynyilatkozatot tehet az 5. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint, ha

a) ezt a felhasználóval, tervezővel kötött szerződése rögzíti,  
b) ezt a termék speciális jellege, vagy a beépítés különleges követelményei vagy más körülmények indokolják.

(3) Ha az építési termékre nem vonatkozik harmonizált európai szabvány és nem adtak ki európai műszaki értékelést és olyan építési termékkörbe tartozik, amelyre a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet V. melléklete szerinti 1+, 1 vagy 2+ rendszer alkalmazását írja elő az Európai Bizottság vonatkozó határozata, az (1) bekezdés szerinti mentesség akkor vehető igénybe, ha az igazoláshoz a felelős műszaki vezető szakértő, szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium közreműködését dokumentáltan igénybe vette.”

**ad.13.** Az 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 határnapig megszünteteti, 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 rendeltetés szerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges a vizsgálat elvégzése.

Az MSZ HD 60364-6:2007 Kiszűrtességű 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.14.** Az OTSZ 139. § (2) bekezdése szerint: „Az építmények villámcsapások hatásaival szembeni védelmet 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: „Új építménynél, valamint a meglévő építmény rendeltetésének megváltozása során vagy annak az eredeti alapterület 40%-át meghaladó mértékű bővítése esetén a villámcsapások hatásaival szembeni védelmet norma szerinti villámvédelemmel (jelölése: NV) kell biztosítani.”



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, a közszolgáltatás kiesésére 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) a 18. mellékletben foglalt táblázatban előírt időszakonként és

d) a villámvédelem vagy az építmény átalakítását, bővítését és a vonatkozó műszaki követelményben foglalt különleges eseményt követően  
kell elvégezni.

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

**ad.15.** Az OTSZ 146-153. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából szükséges.

**ad.16.** Az OTSZ 137. § (5) bekezdése alapján.

**ad.17.** Az OTSZ 79.-80. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából szükséges.

**ad.18.** Az OTSZ 135.-138. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából szükséges.

**ad.19.** Az 1996. évi XXXI. törvény 21. § figyelembe vételével, a kivitelezés megfelelőségének igazolása és ellenőrizhetősége céljából szükséges a nyilatkozat, ill. a dokumentáció benyújtása.

**ad.110.** Az 1996. évi XXXI. törvény 13. § (4) bekezdése figyelembe vételével szükséges.

**ad.111.** 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 vízmennyiségre vonatkozik.”

**ad.112.** 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.113.** 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.114.** Az OTSZ 86. § (1) bekezdése alapján szükséges.

**ad.115.** A személyek biztonságos menekítése érdekében, mivel tűz esetén a – nem biztonsági – felvonók zavarmentes üzemelése nem biztosított. A biztonsági felvonók esetében az OTSZben megfogalmazott, a tűzoltói beavatkozás hatékonyságának elősegítése érdekében meghatározott követelmények teljesülése miatt szükséges.

**ad.116.** Az OTSZ 98. § (5) bekezdése alapján szükséges.

**ad.117.** 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 vállalkozás nevét,
- e) kivitelezésének dátumát és
- f) megbontása esetére figyelmeztetést a helyreállítás szükségességéről.

**ad./118.** Az OTSZ 21. § (2) bekezdés, valamint az 5. melléklet 1. melléklete, valamint a 48. § (1) bekezdés alapján szükséges.

**ad./119.** Az OTSZ 79. §-a alapján.

**ad./120.** Az OTSZ 154. § (1) bekezdése alapján a szükséges védelmi szint teljesítése miatt szükséges.

**ad./121.** A beépített tűzjelző, illetve tűzoltó berendezések létesítésének, használatbavételének és megszüntetésének engedélyezésére irányuló hatósági eljárás részletes szabályairól szóló 491/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) alapján: „A jogszabályi rendelkezés, hatósági előírás vagy a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kívánt önkéntes vállalat alapján létesülő vagy telepített beépített tűzjelző berendezés, illetve a beépített tűzoltó berendezés (a továbbiakban együtt: berendezés)

a) létesítése, átalakítása, bővítése (a továbbiakban együtt: létesítés),

b) használatbavétele vagy

c) megszüntetése

iránti kérelmet írásban kell a tűzvédelmi hatósághoz benyújtani.”

**ad./122.** Az OTSZ 26. §-a alapján, valamint a 6. mellékletben foglaltak teljesítése érdekében szükséges.

**ad./123.** Az OTSZ 71. § alapján: „A tűzoltó vízforrások, falitűzcsapok telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell.” Továbbá az OTSZ 75-78. §-ban foglaltak teljesítése érdekében.

**ad./124.** Az OTSZ 83. § c) pontjában foglaltak követelmények teljesítése érdekében szükséges.

**ad./125.** Az OTSZ 84. §-ban foglalt követelmények teljesítése érdekében szükséges.

**ad./126.** Az OTSZ 65-67. §-ban foglaltak 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. melléklet 4. táblázat, 16. sora, valamint az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet határozza meg.

Területi illetékességemet a 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról 1. sz. melléklete határozza meg.

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

**2. A Fővárosi Kata sztrófavédelmi Igazgatóság (1081 Budapest, Dologház utca 1. szám) a 2019. június 12-én kelt, 35100/8984-3/2019.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához vízügyi, vízvédelmi szempontból kikötéssel hozzájárult, amely állásfoglalás indoklási része szerint:**

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

A 2019. május 30. napján érkezett szakhatósági megkeresés, annak június 5. napján érkezett kiegészítése, valamint a rendelkezéseimre álló adatok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A Bánáti + Hartvig Építész Iroda Kft. (1097 Budapest, Vaskapu utca 10-14 C. ép. 110.) generál tervezésében készített, az ÉTDR felületre feltöltött engedélyezési tervdokumentáció szerint tárgyi területen több ütemben vegyes funkciójú épületegyüttes kialakítását tervezik.

Az épületek vízellátása, szennyvíz és csapadékvíz elvezetése közüzemi hálózattal biztosítható. A csapadékvíz késleltetésére záportározó épül. A csapadékvíz részben az öntöző rendszerben hasznosításra kerül. A mélygarázsban összegyűjtött csurgalékvíz olajleválasztó berendezéssel történő előtisztítást követően áttemelően keresztül csatlakozik a közcsatornára.

Tárgyi területen többszintes, pinceszintekkel is rendelkező épületegyüttes építését tervezik. A mélyépítési munkálatok során a pinceszintek későbbi vízzáróságát szolgáló agyagfekübe befogott részfalas munkatér határolást alkalmaznak.

A Denkstatt Hungary Kft. (1037 Budapest, Seregély u. 6.) által készített 6893-9 projektszámú hidraulikai modellvizsgálati jelentés (a továbbiakban: Hidrogeológiai szakvélemény) szerint a tervezett résfal 3 zónára osztható, és minden zóna eltérő mélységekben (77,6-88,3 m B. f.) kötne az agyagfekübe. A talajvízszint átlagosan 96-98 m B. f. (7-8 m terep alatt) szintek közötti, áramlása nyugatra tartó.

A Hidrogeológiai szakvéleményben közöltek szerint a mélygarázs szintjei által okozott talajvíz visszaduzzasztás mértéke legfeljebb 0,9 m. A vízszint változások távolhatása a beépítés környezetében ~200 m. A résfal északi és déli oldala mentén fokozatosan csökken a visszaduzzasztás mértéke, a nyugati oldalán már 0,1 m alatt marad, a Duna irányában a visszaduzzasztás pedig teljesen megszűnik. A munkagödör ideiglenes víztelenítése során kitermelt vízmennyiség minimálisan 34 897 m<sup>3</sup>-re becsülhető. A víztelenített térrészbe ezt követően csak elhanyagolható mennyiségű talajvíz áramlik a modellvizsgálat szerint, mely zsomp(ok)ból történő vízkiemeléssel kezelhető. A mélygarázs alaplemezeinek kialakítását követően a víztelenítésre továbbiakban nincsen szükség a Hidrogeológiai szakvélemény megállapításai szerint.

Fentiek alapján az épület kivitelezéséhez vízügyi és vízvédelmi szempontokból kifogást nem emelek.

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 jogerős engedély birtokában lehet végezni.

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 vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt vízbázist nem érint.

A tárgyi terület szennyeződés érzékenysége a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. §-a és a 2. számú melléklete szerint, a 7. § (4) pontjában meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján: érzékeny.

Az igazgatási szolgáltatási díj mértékét a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. számú melléklet 11. pontja alapján állapítottam meg.

Tárgyi beruházást a Kormány a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi LIII. törvény 12. § (5) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet alapján kiemelt beruházássá nyilvánította.

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.

Jelen szakhatósági állásfoglalást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény [a továbbiakban: Ákr.] 55. § figyelembevételével adtam ki.

Az Ákr. 55. §. (4) bekezdése alapján a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

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 a 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."

- 3. A közlekedésért felelős Miniszter** (Innovációs és Technológiai Miniszter, 1011 Budapest, Fő utca 44-50. szám) által kiadott, 2019. május 20-án kelt, **LRHF/48935-1/2019-ITM.** számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **légügyi szempontból kikötéssel hozzájárult, amely állásfoglalás indoklása** indoklása szerint:

„Eljáró Hatóság az Ügyfél kérelmére BP-05/107/02386-4/2019 ügyiratszámom kérte a Hatóság szakhatósági állásfoglalását Budapest IX. kerület, 38021/37 hrsz. alatti ingatlanon új épületek építésére (2 pinceszint és 7 db felépítmény) és a meglévő víztorony épület átalakítására, valamint az épületekben 50 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozó ütemezett építési engedélyezési eljárásban.

A légi közlekedés biztonsága érdekében az építkezés során felállított daruk nappali és éjszakai akadályjelölésére van szükség. Az akadályok festéséről és zászlókkal történő jelöléséről, valamint az akadályfények elhelyezéséről a nemzetközi polgári repülésről Chicagóban, az 1944. évi december hó 7. napján aláírt Egyezmény Függelékeinek kihirdetéséről szóló 2007. évi XLVI. törvény Annex 14. I. kötet (8. kiadás, 2018. július) 6. fejezete rendelkezik.

A rendelkezésre álló tervdokumentációból megállapítottam, hogy a kérelemnek légi közlekedési biztonsági szempontból jogszabályi akadálya nincs.

A szakhatósági eljárásért a légi közlekedéssel kapcsolatos hatósági eljárások díjairól szóló 3/2002. (VI.20.) GKM rendelet mellékletének 212. pontja szerinti 26.000 Ft díjat az Ügyfél megfizette.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 4. Építési ügyek táblázat 20. a) pontja, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése alapján adtam meg.

Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki, és e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Rögzítem, hogy a közlekedésért felelős miniszter a Kormány tagjainak feladat- és hatásköréről szóló 94/2018. (V. 22.) Korm. rendelet 116. § 18. pontja alapján az innovációért és technológiáért felelős miniszter.

Tájékoztatom, hogy jelen hatósági eljárásban a személyes adatkezelés a Hatóságra ruházott közhatalmi jogosítvány gyakorlásának keretében végzett feladat végrehajtásához szükséges, amellyel kapcsolatos részletes előírásokat és az adatkezelésben érintettek jogait a természetes személyeknek a személyes adatok kezelése tekintetében történő védelméről és az ilyen adatok szabad áramlásáról, valamint a 95/46/EK rendelet hatályon kívül helyezéséről szóló 2016/679 EU rendelet 6. cikke és III. fejezete; az Ákr. 27. §-a, 36. §-a és 103. §-a; az Lt. 3/A. §-a; a 2018/1139 EU rendelet 74. cikke; továbbá a 2011. évi CXII. törvény (a továbbiakban: Info tv.) 5. §-a és II/A. fejezete határozza meg. Tájékoztatom, hogy az Info tv. 22. §-a szerint a személyes adatok kezelésével kapcsolatos jogainak érvényesítése érdekében a Nemzeti Adatvédelmi és Információszabadság Hatósághoz fordulhat, továbbá az Info tv. 23. §-a értelmében lehetősége van adatainak védelme érdekében bírósághoz fordulni.

A rendelkező részben szereplő döntés meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 9. § 57. pontjában meghatározott hatásköröm alapján és országos illetékességgel jártam el.

A kiadmányozási jog az Innovációs és Technológiai Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 4/2019. (II. 28.) ITM utasítás 124. §-án alapul.”

Az **531/2017. R. 1. § (1)** bekezdése és az ott megjelölt **1. melléklet 4. táblázatának 21. pontja** alapján a zajra vagy rezgésre érzékeny építmények, valamint **környezeti hatásvizsgálathoz kötött**, illetve külön jogszabályban meghatározott veszélyes anyagok gyártására, feldolgozására, tárolására szolgáló építmények építése, elhelyezése, megszüntetése esetén **a vasúti pálya szélső vágányának tengelyétől számított 100 méteren belüli, egyéb építmények esetében 50 méteren belüli övezetben**, ha az engedélyes a vasúti pályahálózat működtetője hozzájárulásának a megtagadását vagy a hozzájárulásban előírt feltételeket sérelmesnek tartja a **közlekedésért felelős miniszter** elsőfokú szakhatóságként jár el az építési engedélyezési eljárásban.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló **314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet** [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerinti előzetes vizsgálati eljárás lezárásaként a **PE-06/KTF/24008-17/2018.** számú határozatban megállapította, hogy a **Budapest IX. kerület, Soroksári út 58. szám alatti; 38021/34 helyrajzi számú ingatlanon** (földrészlet megosztása után 38021/37 helyrajzi számú ingatlan) tervezett ingatlanfejlesztésnek jelentős környezeti hatása nincs, **környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.**

A benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján a tárgyi épületek az 1-es villamos pálya szélső vágányának tengelyétől számított 50 m-es övezeten belül épülnek.

Építető kérelme mellékleteként benyújtotta a Budapesti Közlekedési Zrt. Vasúti Üzemeltetési Igazgatóság, Villamos Üzemigazgatóság, Villamos Infrastruktúra Főmérnökség 2019. május 31-én kelt, 0103/52-2/2019/102. számú, a tárgyi építési tevékenységre vonatkozó üzemeltetői hozzájárulását, amelyben foglaltakat Építető jelen eljárás során nem sérelmezett.

Tekintettel a fentiekre jelen eljárásban a közlekedésért felelős miniszter az 531/2017. R. 1. § (1) bekezdése és az ott megjelölt 1. melléklet 4. táblázatának 21. pontja szerinti szakhatóságként történő bevonásának feltételei nem állnak fenn.

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

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

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

A fenti jogszabályhelyeken foglaltaknak megfelelően jelen döntésem rendelkező részében a műszaki biztonsági, közegészségügyi, élelmiszer-biztonsági, közlekedésbiztonsági, ásványvagyon-védelmi, táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szakkérdéseket vizsgáltam, kikötéseimet és figyelemfelhívásaimat feltüntettem.

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

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

1. A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 146/2014. R.) 2. § 10. pontja, és 2. melléklet II. pontja alapján.
2. A 146/2014. R. 3. melléklet I. pontja.
3. A 312/2012. R. 39. § (1) és a 146/2014. R. 3. § (1) bekezdése alapján.
4. A 312/2012. R. 22. (1) bekezdése szerint.
5. A Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 14. § (3) bekezdés a) pontja alapján.

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

Eljárásom során megállapítottam, hogy a lakások esetében a WC helyiség és konyha, étkező előtér nélküli kialakítása, a helyiségek közvetlen egybenyílása, az egyes lakásoknak az előtér és nappali, vagy az előtér és közlekedő, illetve a nappali és közlekedő közti ajtó elhagyásával történő megvalósítása (az országos építési követelményektől való eltérés) közegészségügyi kockázatot nem jelent.

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

- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet;
- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és ellenőrzési rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet;
- A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény;
- A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény;

- A hulladékokról szóló **2012. évi CLXXXV. törvény**;
- A Legionella által fokozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, illetve létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló **49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet**;
- A szálláshely-szolgáltatási tevékenység folytatásának részletes feltételeiről és a szálláshely-üzemeltetési engedély kiadásának rendjéről szóló **239/2009. (X. 20.) Korm. rendelet**.

**III. A táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi 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 kérelem mellékleteként benyújtott építészeti műszaki dokumentáció alapján megállapítást nyert, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a tervezett építési tevékenység és a tervezett épületek táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sértenek.

#### **Vizsgált szakkérdések:**

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

Természetvédelmi szempontból tárgyi belterületi ingatlan országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet és a természet védelméről szóló **1996. évi LIII. törvény 23. § (2)** bekezdés alapján ex lege védett természeti területet nem érint. Az ingatlan területe 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.) KvVM rendelet** által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része és az Országos Területrendezési Tervről szóló **2003. évi XXVI. törvényben** lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét nem érinti. A barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló **16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet** által megállapított barlang felszíni védőövezetet nem érint az ingatlan.

#### **A földtani közeg védelmére vonatkozó követelmények való megfelelés kérdése.**

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala a *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló **314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet** [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] szerinti előzetes vizsgálati eljárás lezárásaként a **PE-06/KTF/24008-17/2018.** számú határozatban (a továbbiakban: Határozat) megállapította, hogy a **Budapest IX. kerület, Soroksári u. 58.** szám alatti; **38021/34** helyrajzi számú (földrészlet megosztása után 38021/37 helyrajzi számú ingatlan) ingatlanon tervezett ingatlanfejlesztésnek jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Az előzetes vizsgálati dokumentáció tartalmazott állapotvizsgálatról szóló fejezetet, amely szerint tárgyi ingatlanon a szennyezettséggel érintett területek az alábbiak:

- korábbi jégkészítő és gépház területe
- fűtőmű területe
- korábbi kazánház területe
- a főbejáratától jobbra az olajos transzformátor területe
- korábbi füstölő területe (később autószerelő műhely)

A előzetes vizsgálati dokumentáció tartalmazta, hogy a földtani közeg és felszín alatti víz szennyezettségével kapcsolatban 2018. szeptemberében tényfeltárási záródokumentáció kerül benyújtásra a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalához.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala a Határozatban felhívta a figyelmet arra, hogy a területen feltárt szennyezettséggel összefüggésben szükséges tevékenységeket, munkafolyamatokat hátrányosan befolyásolni nem lehet, és a későbbi kármentesítés nem akadályozható, valamint arra, hogy az építési engedélyezési eljárásban ütemtervet kell benyújtani, amelyben részletesen ismertetni kell, hogyan kívánják összehangolni a kármentesítést és az építési tevékenységet, és hogyan biztosítható, hogy az építkezés és későbbi területhasználat semmilyen módon ne akadályozza a kármentesítés aktuális szakaszait.

A 2018. októberében a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalához benyújtásra került a tényfeltárási záródokumentáció (a továbbiakban: Záródokumentáció). A Záródokumentációban foglaltak szerint a területen 23 fúrásponthoz vettek talajmintákat, 3 különböző mélységből, 7 pontban talajvíz mintavétel is történt. A fúrások alapján a talajvíz szintje a területen 7,5-8,1 m közötti, a talajvíz jellemzően dél felé áramlik. A fúrási rétegsorok alapján a teljes területen antropogén forrásból származó, heterogén feltöltés található, amelynek vastagsága 0,1-1,3 m között változik.

A vizsgált feltöltésben az alifás szénhidrogének, a réz és a policiklikus aromás szénhidrogének, talaj esetében a policiklikus aromás szénhidrogének, talajvíz esetében a poliklórozott bifenilek és egyes policiklikus aromás szénhidrogének koncentrációja haladta meg a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló **6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendeletben** meghatározott (B) szennyezettségi határértéket. A feltöltésben és talajban kimutatott policiklikus aromás szénhidrogén szennyezettség a területen 4 elkülönült pontban jelentkezett.

A tényfeltárás során észlelt szennyezőanyagok vonatkozásában kockázatfelmérés készült, és (D) kármentesítési célállapot határértékekre, illetve feltöltés tekintetében (E) egyedi szennyezettségi határértékekre tettek javaslatot. A kockázatfelmérés eredményei szerint beavatkozásra csak a feltöltés tekintetében van szükség.

Az építési munkálatok során a feltöltés és a talaj szinte a teljes területen mintegy 10 m-es mélységig kitermelésre kerül a tervezett kétszintes mélygarázs miatt. Az ingatlanfejlesztés és az azt megelőző bontási munkálatok több ütemben valósulnak meg, a gócterületeken a szennyezett feltöltés és talaj kitermelését előreláthatóan a 2019. év folyamán végeznék.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala a **PE-06/KTF/28789-10/2018.** számú - részletes tényfeltárási záródokumentáció elbírálása vonatkozó - határozatban a Záródokumentációban javasoltak alapján (D) kármentesítési célállapot határértékeket és (E) egyedi szennyezettségi határértéket határozott meg, valamint Kérelmezőt beavatkozási terv készítésére kötelezte.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Építető kérelmére a beavatkozási terv készítésére kötelező **PE-06/KTF/28789-10/2018.** számú határozatot teljesítési határidő tekintetében **PE-06/KTF/3937-6/2019.** és **PE-06/KTF/3937-10/2019.** számokon módosította. A teljesítési határidő módosítására vonatkozóan Kérelmező ismételt kérelmet nyújtott be, a kérelem elbírálása a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala előtt jelenleg folyamatban van.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglalt előírást tettem annak érdekében, hogy a kármentesítés és a tárgyi területen folytatott munkálatok összehangolása megtörténjen, és a tevékenység a kármentesítést semmilyen módon ne akadályozza, beleértve azt, hogy a későbbiekben szükséges lehet a kármentesítéssel összefüggésben vízelécsítmények elhelyezése a tárgyi ingatlanon.

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 vizsgálendő szakkérdés.

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

Két lakóépület alsó szintjén kereskedelmi egységek kerülnek kialakításra. A lakóépületek mellett 2 db irodaépület és 1 db szálloda is épül.

Az épületegyüttes teljes kapacitású üzemelésének megkezdése 2025-re várható.

Az építési engedélyezési eljárásához benyújtásra került a Környezetvédelmi terv zajvédelmi munkarésze alapján megállapítható, hogy a tárgyi beruházás építményeiben gépészeti berendezések, mint zajforrások üzemeltetését tervezik, valamint a zajforrások hatásterületén védendő építmények találhatóak.

A légkezelők, illetve a hűtőberendezések a tetőszerkezeten kerülnek elhelyezésre. A zajállapot optimalizálása érdekében a tetőszerkezeten kialakításra kerülő gépészeti terek 2,5 méter magasságú, belső oldalán hangelnyelő tulajdonsággal rendelkező zajvédő fallal lesznek elkülönítve.

A Zajvédelmi munkarész szerint a zajvédelmi követelmények teljesítése érdekében a tervezett zajforrások kiválasztása és beépítése során a javasolt zajcsökkentési intézkedések végrehajtása mellett a létesítmény zajkibocsátása a vonatkozó előírásoknak meg fog felelni.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet** [a továbbiakban: 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.

Az engedélyezési terv kidolgozása idején a kivitelező és annak műszaki kapacitása, valamint a kivitelezési technológia nem ismertek, ezért az építési munkák várható zajhatásai a korábbi tapasztalatok, vizsgálatok alapján kerültek meghatározásra. A Zajvédelmi munkarész vizsgálatai alapján a kivitelezésre vonatkozóan a zajterhelési határértékek teljesülése érdekében a rendelkező részben előírt kikötések kerültek előírásra.

A **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 12. §. (1)** bekezdése szerint: „A kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.”

A **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 13. §. (1) bekezdés b) pontja** szerint: „A kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól az építkezés közben előforduló, előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenységre.”

Tárgyi ügyben előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra, ezért a **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdés b) pontja** alapján az építés idejére vonatkozó határérték alóli felmentést a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalától kell kérni.

A **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdés b) pontja** szerint:

„**4. § (3) A területi környezetvédelmi hatóság gyakorolja az első fokú hatósági jogkört**

**b) valamennyi előzetes vizsgálat köteles, környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedélyköteles tevékenység zaj- és rezgésvédelmi ügyében”**

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

Zajvédelmi szempontú megállapításaimat a **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet**, valamint a környezeti zaj és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló **27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet** [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] figyelembevételével tettem meg.

A zajterhelési határértékeket a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. mellékletében foglaltak alapján kell meghatározni.

A zajterhelési határérték betartása alóli felmentés és túllépési engedélyt a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 13. § (2) bekezdése szerinti tartalommal kell benyújtani.

A méréseket a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló **93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet** [a továbbiakban: 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet] 4. számú melléklete és az **MSZ 18150-1** szerint kell elvégezni és a szakvéleményt a **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 5. számú melléklete** szerint kell dokumentálni.

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

A létesítményben a fűtési igények kielégítése távhő rendszeren keresztül tervezett, illetve levegő-víz hőszivattyúkkal történik.

A létesítmény vész eseti elektromos ellátására 7 db egyenként az 1 MW tényleges bemenő hőteljesítményt meghaladó dízel generátor telepítése tervezett.

A generátorokra vonatkozóan a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala levegőtisztaság-védelmi hatáskörébe tartozó bejelentés köteles légszennyező pontforrás kerül kialakításra.

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

A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó helyhez kötött légszennyező pontforrásokra (dízel generátor) a 31.§ (1) pontban előírt **alapbejelentést** kell teljesíteni a 4. melléklet szerinti tartalommal.

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

A **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.**

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala a **314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet** szerint az előzetes vizsgálati eljárás lezárásaként a **PE-06/KTF/24008-17/2018.** számú **határozatban** megállapította, hogy a Budapest IX. kerület, Soroksári u. 58. szám alatti; 38021/34 helyrajzi számú (földrészlet megosztása után 38021/37 helyrajzi számú ingatlan) ingatlanon tervezett ingatlanfejlesztésnek jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

**Felhívom a figyelmet, hogy**

- a **használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani** a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak stb. megfelelően végezték, illetve, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e az *építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló **45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendeletben** [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet] előírt mértéket.
- **A felelős műszaki vezető nyilatkozatának ki kell térnie arra is,** hogy az építési-bontási hulladékokat az előírások szerint kezelték, és legkésőbb az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a



munkaterületről – engedéllyel rendelkező szervezet által engedéllyel rendelkező kezelőnek – hasznosításra, illetve ártalmatlanításra szállították.

- Amennyiben a keletkezett hulladék mennyisége elérte a **45/2004.** (VII. 26.) **BM-KvVM rendelet** szerinti küszöbértéket, a **191/2009.** (IX. 15.) **Korm. rendelet 5. számú melléklet** alapján elkészített építési/bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladék kezelését igazoló dokumentumokat **be kell nyújtani.**

A vonatkozó jogszabályi előírások, valamint kikötéseim betartásával a tervezett tevékenység táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.

**IV. Az élelmiszer-biztonsági szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésekben foglaltak figyelembevételével, élelmiszer-biztonsági érdeket nem sért.**

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti műszaki dokumentáció alapján megállapítást nyert, hogy a tervezett épület az **Európai Parlament és a Tanács 2004. április 29-i élelmiszer-higiéniáról szóló 852/2004/EK rendelete,** valamint a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló **62/2011.** (VI. 30.) **VM rendelet** előírásai alapján élelmiszer-biztonsági szempontból a rendelkező részben tett kikötés mellett megfelel és engedélyezhető.

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

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti műszaki dokumentáció alapján megállapítást nyert, hogy a tervezett építmény közlekedési szempontból a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvényben** és az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló **93/2012.** (V. 10.) **Korm. rendeletben** (a továbbiakban **93/2012. R.**) foglaltaknak a rendelkező részben tett kikötések mellett megfelel és engedélyezhető.

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

A használatbavételi engedélyezési eljárás során a közlekedésbiztonsági szakkérdések vizsgálatához szükséges benyújtani az építmény használatbavételéhez hozzájáruló út- és forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatot, valamint a megvalósulási tervdokumentációt.

**VI. Az ásványvagyon-védelmi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésekben foglaltak figyelembevételével, ásványvagyon-védelmi érdeket nem sért.**

Az ásványi nyersanyag mennyiségének és minőségének meghatározását a tervdokumentációhoz alaprajzok, metszetrajzok, talajvizsgálati jelentés adatai alapján tettem meg.

A terepszint alatti beépítés területe több mint 40000 m<sup>2</sup>. A munkagödör mélysége eléri a 9 métert. Az ásványi nyersanyagoknak nem minősülő épülettörmelékeltöltés átlagos vastagsága kb. 1,5 méter a talajvizsgálati jelentés alapján. Az építési földmunkák során kitermelt ásványi nyersanyag átlagos vastagsága kb. 7,5 méter.

A fentiek figyelembe vételével az építési tevékenység során kitermelt ásványi nyersanyag mennyisége meghaladja az 500 m<sup>3</sup> mennyiséget.

A talajvizsgálati jelentés (2018. december) alapján homok, agyag, iszap, homokos iszap, kavicsos homok megnevezésű altalaj települ a felszín alatt. A fenti változó rétegsor kevert anyaga összességében az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás módjának meghatározásáról szóló **54/2008.** (III.20.) **Korm. rendelet 1. melléklete** alapján a kevert ásványi nyersanyag II. kategóriába sorolható (kódszám: 2312).

A fentiek alapján az ásványi nyersanyag értéke az 500 m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogat (m<sup>3</sup>) x 660 Ft/m<sup>3</sup>. A fizetendő bányajáradék mértéke ennek 50%-a.

A rendelkező részben 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.

Az önbevallással kapcsolatos előírásokat a **Vhr. 4.§ (4) és (5)** bekezdése alapján tettem. A hivatkozott nyomtatvány a [www.mbfisz.gov.hu](http://www.mbfisz.gov.hu) honlapról letölthető az alábbi menüpont elérési útvonalon: *Hatósági ügyfeleknek – Bevallások – Szilárd Ásványi Nyersanyag – szilard\_asvanyi\_nyersanyag\_engedelyes.*

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 véleményét 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 **141/2018. R. 3. §-a** alapján:

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

**(2)** A Beruházásokkal összefüggésben településképi bejelentési eljárásnak nincs helye.

**(3)** A 2. mellékletben foglalt táblázat 7., 7a., 8. és 11. sora szerinti beruházás esetében **építészeti-műszaki tervtanácsai véleményt nem kell beszerezni, valamint településképi véleményezési eljárást nem kell lefolytatni.**”

A tárgyi beruházás a **141/2018. R. 2. mellékletének 11. sorában** szerepel, ezért a fentiek alapján **Építetőnek településképi véleményt valamint tervtanácsai véleményt nem kellett benyújtania.**

A kérelemmel érintett ingatlan (a telekmegosztás megelőzően Budapest IX. kerület, 38021/34 helyrajzi számú ingatlan) **Budapest Főváros Közgyűlésének** a településképi védelméről szóló **30/2017. (IX. 29.) Önkormányzati** rendeletének (a továbbiakban **30/2017.Ö.R.**) **4. mellékletében, a Budapest fővárosi helyi védettségű építészeti örökségének jegyzékében szerepel** (egykori Közvágóhid).

A **30/2017.Ö.R.** az alábbiak szerint szabályoz:

**„2. § E rendelet alkalmazásában:**

**7. Fővárosi helyi védettségű építészeti örökség:** a főváros építészeti örökségének Budapest Főváros Közgyűlése által védelem alá helyezett kiemelkedő építészeti értékű építményei, épületegyüttesei.”

**„29. § (1) Helyi védettségű építményt és a helyi védettségű épületegyüttesben lévő építményt a védettséget megalapozó állapotában kell megőrizni vagy az eredeti, az építésének idején megvalósult állapotának megfelelően kell helyreállítani úgy, hogy az építészeti értéket hordozó épületrész bővítése esetén az érték ne sérüljön.** Az ezt elősegítő, az eredeti építőanyag, szerkezet, forma megőrzését biztosító, állagjavító, konzerváló eljárásokat, a restaurálást, valamint a hagyományos építészeti-műszaki megoldásokat kell alkalmazni olyan módon, hogy az a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei és építészeti értékét ne érintse hátrányosan, és az a különleges építészeti érték kiemelését szolgálja.

**(2)** Amennyiben az eredeti állapot megőrzése vagy helyreállítása nem lehetséges, a védett építészeti értéket anyagi és eszmei értékei összefüggéseire tekintettel hitelesen és meghatározó módon érvényre kell juttatni. Ennek során a tudományos és helyszíni kutatáson alapuló restaurátori módszerekkel történő konzerválást, esztétikai helyreállítást, restaurálást előnyben kell részesíteni.

**(3)** A műszaki, gazdaságossági és funkcionális szempontból egyenértékű beavatkozások közül előnyben kell részesíteni a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló és visszafordítható megoldásokat.

**(4)** A helyi védettségű építészeti örökség korszerűsítését, átalakítását, bővítését vagy részleges bontását a védelem ténye nem zárja ki, amennyiben az építmény védelmére okot adó jellegzetességei nem változnak meg, azok lehetőség szerint eredeti helyükön megtarthatók.

**(5)** Helyi védettségű építészeti örökséghez történő hozzáépítés, vagy annak telkén új építmény, építményrész építése nem sértheti a védett építészeti érték fennmaradását, érvényesülését, hitelességét.”

„30. § (1) Helyi védettségű építmény egésze nem bontható.

(2) Helyi védettségű építmény részlegesen akkor bontható, ha

a) a bontani kívánt építményrész (az építmény egy bizonyos hányada) építészeti értéket nem hordoz és  
b) a beavatkozás a helyi védelem alatt álló építmény használata érdekében, a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.

(3) Helyi védettségű épületegyüttesek területén és a helyi egyedi védettségű építmények közvetlen környezetében az adott környezetbe illeszkedő megoldások alkalmazása érdekében, építészeti értékkel nem rendelkező építmény bontható, amennyiben

a) az a meglévő állapot felmérési terveit is tartalmazó értékvédelmi dokumentációval igazoltan építészeti értékkel nem rendelkezik, és a helyére tervezett építmény tervei a környező védett értékekhez és a településképhez harmonikusan illeszkednek, vagy

b) az építészeti értéket nem képviselő építmény bontásával a korábbinál rendezettebb állapot alakítható ki.”

„33. § (1) A helyi védettségű építmény és a helyi védettségű épületegyüttesben lévő építmény építészeti értékét eredeti építőanyagában, de legalább az eredetivel azonos anyaghasználattal kell megőrizni.

(2) Helyi védettségű építészeti örökség új hozzátételének vagy új építményének építése során az új építmény anyaghasználata az eredeti építészeti érték anyaghasználatától eltérő is lehet, de az eredeti és új részeknek harmonikus egységet kell alkotniuk.”

„34. § (1) Helyi védettségű építmény és a helyi védettségű épületegyüttesben lévő építmény tömegét a védettséget megalapozó állapotában, vagy az eredeti állapotának megfelelő formában és méretben kell megtartani, kivéve, ha az építészeti értéket hordozó épületrész bővítése a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei és építészeti értékét nem érinti hátrányosan és az a különleges építészeti érték kiemelését szolgálja.

(2) Helyi védettségű építmény és a helyi védettségű épületegyüttesben lévő építmény változtatása esetén az új hozzátétel a tömegformálás tekintetében korunk építészeti eszközeivel alakítható, formai megoldásokban, anyaghasználatban, színben, a helyi egyedi védettségű építmény építészeti értékeire való tekintettel. Az új hozzátétel a védett építészeti érték érvényesülését nem csökkentheti. Az új hozzátétel tömegformálása a korabeli állapot ismétlésével vagy analógiák alapján is kialakítható.

(3) Helyi védettségű építmény közvetlen környezetében és helyi védettségű épületegyüttesben új épület tömegformája korunk építészeti eszközeivel alakítható, formai megoldásokban, anyaghasználatban, színben, a helyi védettségű építmény vagy a helyi védettségű épületegyüttes karakterére, építészeti értékeire való tekintettel, azzal harmonikus egységet képezve.”

„35. § (1) Helyi védettségű építészeti örökség homlokzatait (beleértve a közterületről nem látható belső udvari homlokzatokat is) a védettséget megalapozó állapotukban kell megtartani, vagy az eredeti, az építésük idején megvalósult állapotuknak megfelelően kell helyreállítani anyaghasználatban és megjelenésben egyaránt, kivéve, ha a változtatás a védett érték megjelenését, karakterét, eszmei értékét nem érinti hátrányosan.

(2) Az eredeti nyílászárókat lehetőség szerint javítani kell, csere szükségessége esetén csak az eredeti formával és anyaghasználattal megegyező nyílászáró alkalmazható. Üzletportáloknál az eredetitől formában és anyaghasználatban eltérő új szerkezet is beépíthető, ha annak építészeti minősége összhangban áll az épület építészeti értékeivel.

(3) Amennyiben az eredeti homlokzatarchitektúra olyan mértékben károsodott, hogy az teljes terjedelmében hitelesen nem állítható helyre, analógiákon alapuló terv alapján a hiányzó részek az eredeti stílusnak megfelelően pótolhatók.

(5) Helyi védettségű építmény és a helyi védettségű épületegyüttesben lévő építmény változtatása esetén az új hozzátétel homlokzata korunk építészeti eszközeivel alakítható, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a helyi védettségű építészeti értékkel összhangban áll. A helyi védettségű építmény bővítése, átalakítása esetén az új hozzátétel homlokzata a korabeli állapot ismétlésével, analógiák alapján is kialakítható.

(6) Helyi védettségű építmény közvetlen környezetében és a helyi védettségű épületegyüttesben új épület homlokzatai korunk építészeti eszközeivel alakíthatók, anyaghasználatban, színben, formai megoldásokban, amennyiben az a helyi védettségű építmény építészeti értékeivel vagy a helyi védettségű épületegyüttes karakterével, építészeti értékeivel összhangban áll.”

A kérelem mellékleteként benyújtott értékvédelmi dokumentációban az alábbiak szerepelnek:

**„A két csarnok középső homlokzatai a víztoronnyal és a bejárati épülettel együtt városképi szempontból figyelmet érdemlő reprezentatív teret alkotnak. Jogos tehát az igény, amely e tér megőrzésére irányul. A két egymással szemben álló igény – vagyis a tönkrement csarnokok bontása és homlokzatuk megtartása – eredője az egymással szemben álló, azaz egymással szembenéző csarnokok monumentális homlokzatainak megőrzése.”**

**„A csarnokok bontásával együtt a kulisszaszerű fejépületek is bontandók. Az új együttes alépitményeinek kivitelezése után a fejépületek formahűen újjáépíthetők. Az újjáépítés alapja a részletekre, tagozatokra és díszekre is kiterő építészeti felmérés.**

**A fejépületek visszaépítése során a formai hűségen túlmenően nem feltétel a szerkezetekben és anyagokban megnyilvánuló teljes műszaki azonosság...”**

**„A víztorony épülete valójában magát a víztoronyt és a két oldalról hozzá csatlakozó melléképületeket jelenti. Ez az együttes a csarnok épületek egymás felé néző homlokzatai által határolt teret zárja le. A víztorony és a csarnokhomlokzatok így egy együttest alkotnak.”**

**„Az épületben figyelmet és megőrzést érdemlő elem a vasszerkezetű csigalépcső. Ezen kívül nincs benne lift és történeti szempontból értékelhető belső berendezés, bútor, vagy belső műszaki – villamos, stb. berendezés.”**

**„... a csarnokok a víztoronnyal együtt képeznek városképi szempontból figyelmet érdemlő reprezentatív teret. Ezzel együtt a torony önmagában is szokatlan, kiképzésénél fogva egyedi jellegű műszaki alkotás, és mint ilyen, egy városrész jellemző eleme. Megőrzése tehát szükséges.”**

**„A víztorony és a szimmetrikusan közvetlenül hozzá kapcsolódó épületrészek differenciáltan kezelendők. A Víztorony a műszaki lehetőségek figyelembe vételével megőrzendő, a csatlakozó épületek megőrizhetők vagy bonthatók, és – részlegesen vagy egészében visszaépíthetők. Ez tervezői döntés kérdése.”**

**„A torony alatt átjáró képezhető. A két oldali kapu visszaállítható és e célra felhasználható. Mivel a torony víztárolóként már nem szolgál, a felvezető csövek odébb helyezhetők vagy el is távolíthatók.**

**A fentiek alapján megállapítható, hogy a meglévő víztorony épület tervezett felújítása és átalakítása az építmény használata érdekében szükséges és a benyújtott értékvédelmi dokumentációban foglaltak szerint az oldalszárnyainak elbontása és azok visszaépítésére a védelem alá helyezését megalapozó építészeti értékek sérelme nélkül megvalósítható.**

A benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak szerint a bejárati szoborpár és az északi pavilon (bálterem épület) teljes mértékben megmarad. A bejárati szoborpárt restaurálják, az északi pavilont (bálterem épület) pedig felújítják. Az elbontott vágócsarnokok véghomlokzatait a tervezett új épületek homlokzatán „megidézik”, visszaépítik.

**A benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak szerint a terület súlypontjában meglévő, az értékvédelmi dokumentációban megőrzendő, reprezentatív térként értékelt teresedés, amelyet a víztorony épület, a bejárati szoborpár és a vágócsarnokok véghomlokzatai alkotnak, a tervezett építési tevékenység során a csarnokok véghomlokzatainak rekonstruálásával, a víztorony épület felújításával és átalakításával, a bejárati szoborpár restaurálásával, és a Piazza kialakításával a védett építészeti értékek fennmaradását, érvényesülését szolgáló megoldás valósul meg.**

**A fent kifejtettek szerint, a benyújtott értékvédelmi dokumentációban foglaltak figyelembevételével megállapítható, hogy a tervezett építési tevékenység a 30/2017.Ö.R.-ben foglaltakkal összhangban van.**

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

A kérelem benyújtásakor a tárgyi építési területet magába foglaló területen **Budapest Főváros Közgyűlésének** a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló **5/2015. (II. 16.)** számú **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 IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Képviselő-testületének** a Budapest, IX. kerület „VÁGÓHÍD UTCA ÉS KÖRNYÉKE” Soroksári út – Haller utca – Fehér Holló utca – (38283/8) Hrsz-ú közterület –

Szent László Kórház 38283/5 Hrsz telekhatára – Könyves Káimán körút – Albert Flórián út – Ferencvárosi Pályaudvar – MÁV Budapest-Kelebia vasútvonal által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról szóló **34/2017. (XII.22.) rendelet** (a továbbiakban **KÉSZ**) és 1. számú mellékletét képező Szabályozási Terv (a továbbiakban **SZT**) hatályos.

A tervezett bontási munkával érintett ingatlan az **FRSZ** szerint **Vi-2** – „intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület” keretövezetű, a **KSZT** szerint **Vi-2/IX-V/72/C** jelű – „intézményi, jellemzően szabadonálló beépítésű terület” építési övezetbe tartozik.

A **KÉSZ 21. § (1)** bekezdése alapján:

„**21. § (1)** Az építési övezet területén az alábbi rendeltetésű épületek, építmények helyezhetők el:

- a) közintézmény
- b) igazgatás
- c) iroda
- d) lakás
- e) szálláshely-szolgáltatás
- f) szolgáltatás
- g) vendéglátás
- h) egyéb közösségi szórakoztatás
- i) a kutatás-fejlesztés nem üzemi technológiai
- j) sportlétesítmény
- k) kiskereskedelem
- l) parkolóépület.”

A **KÉSZ 8. § (1)** bekezdése alapján a tervezett építési tevékenységgel érintett ingatlanon **több épület elhelyezhető** a vonatkozó előírások betartásával, és a **8. § (2)** bekezdése alapján **egy épületen belül több funkció is elhelyezhető** azon esetben, ha a kialakításra kerülő funkciók egymásra nincsenek zavaró hatással.

A **KÉSZ 9. § (2)** bekezdése alapján:

„**9. § (2)** A Szabályozási Területen az elő-, oldal- és hátsókert mérete új épület létesítése és meglévő épület bővítése, átépítése esetén:

- a) a **Szabályozási Terven építési hely jelölése esetén** annak, valamint jelen rendelet egyedi övezetekre vonatkozó előírásainak megfelelően
- b) amennyiben a Szabályozási Terv építési helyet nem jelöl, az elő-, oldal- és hátsókert méretét a hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni”

A **SZT** a tárgyi ingatlanra vonatkozóan meghatározza az építési helyet és kiépítendő gyalogos átjárási lehetőséget jelöl.

**A benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján a tervezett épületek a SZT-n jelölt építési helyen belül épülnek és a gyalogos átjárás lehetősége az SZT-n jelöltek szerint biztosított lesz.**

A **SZT** a tervezett építési tevékenységgel érintett területet szabályozási vonallal szabályozza.

A **312/2012. R. 18. § (1)** bekezdés **b)** pontja alapján az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy az **építési tevékenységgel érintett telek kialakítása az új építmény építése vagy meglévő építmény bővítése esetén - kivéve az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszában - az Étv. 23-24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént-e, a telek rendezett-e.**

A **312/2012. R. 18. § (3)** bekezdése alapján az építési tevékenységgel érintett telek akkor minősül rendezettnek, ha a helyi építési szabályzat, ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint alakították ki és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A rendelkezésemre álló ingatlan-nyilvántartási adatok és a kérelem mellékleteként benyújtott, az állami ingatlan-nyilvántartási adatbázisból kiadott térképmásolat alapján megállapítottam, hogy a **kérelemmel érintett ingatlan rendezett**, azt az **SZT-n** jelölt szabályozási vonalak szerint kialakították és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A **KÉSZ 21. § (4)** bekezdésében foglaltak szerint, a **Vi-2/IX-V/72/C** jelű építési övezet határértékeit a **KÉSZ 3. melléklete** határozza meg.

A KÉSZ 3. melléklet 72/C sora alapján a Vi-2/IX-V/72/C jelű építési övezetben a beépítés módja **szabadonálló**, hézagosan zárt sorú vagy zárt sorú, a megengedett legnagyobb beépítés mértéke a földszinten **80 %**, a földszint felett **50 %**, a terepszint alatt pedig **90 %**, az általános szintterületi mutató legnagyobb mértéke **3,7 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**, a parkolási szintterületi mutató legnagyobb mértéke **2,25 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**, a zöldfelület legkisebb mértéke **25 %**, és a megengedett legnagyobb épületmagasság **45,00 m**.

#### A benyújtott tervdokumentáció alapján

- a beépítés módja **szabadonálló**,
- a zöldfelület mértéke **25,00%** ( $\leq 25 \%$ ),
- az **I. ütem** elkészültét követően a beépítés mértéke a földszinten **6,394 %** ( $< 80 \%$ ), a földszint felett **6,394 %** ( $< 50 \%$ ), a terepszint alatt pedig **14,601 %** ( $< 90 \%$ ), az általános szintterületi mutató **0,699 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** ( $< 3,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ), a parkolási szintterületi mutató **0,270 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** ( $< 2,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ) lesz,
- a **II. ütem** elkészültét követően a beépítés mértéke a földszinten **12,788 %** ( $< 80 \%$ ), a földszint felett **12,788 %** ( $< 50 \%$ ), a terepszint alatt pedig **27,327 %** ( $< 90 \%$ ), az általános szintterületi mutató **1,395 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** ( $< 3,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ), a parkolási szintterületi mutató **0,505 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** ( $< 2,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ) lesz,
- a **III. ütem** elkészültét követően a beépítés mértéke a földszinten **28,501 %** ( $< 80 \%$ ), a földszint felett **26,142 %** ( $< 50 \%$ ), a terepszint alatt pedig **64,029 %** ( $< 90 \%$ ), az általános szintterületi mutató **2,422 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** ( $< 3,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ), a parkolási szintterületi mutató **1,152 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** ( $< 2,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ) lesz,
- a **IV. ütem** elkészültét követően a beépítés mértéke a földszinten **43,246 %** ( $< 80 \%$ ), a földszint felett **40,887 %** ( $< 50 \%$ ), a terepszint alatt pedig **88,711 %** ( $< 90 \%$ ), az általános szintterületi mutató **3,697 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** ( $< 3,7 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ), a parkolási szintterületi mutató **1,612 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** ( $< 2,25 \text{ m}^2/\text{m}^2$ ) lesz,
- az **I. ütemben** megvalósuló **A jelű lakóépület** építménymagassága **39,07 m** ( $< 45 \text{ m}$ ),
- a **II. ütemben** megvalósuló **B jelű lakóépület** építménymagassága **39,07 m** ( $< 45 \text{ m}$ ),
- a **III. ütemben** megvalósuló **C jelű lakóépület** építménymagassága **31,21 m** ( $< 45 \text{ m}$ ),
- a **III. ütemben** megvalósuló **D jelű lakóépület** építménymagassága **31,21 m** ( $< 45 \text{ m}$ ),
- a **III. ütemben** megvalósuló **E jelű szállodaépület** építménymagassága **31,25 m** ( $< 45 \text{ m}$ ),
- a **IV. ütemben** megvalósuló **F jelű irodaépület** építménymagassága **38,87 m** ( $< 45 \text{ m}$ ),
- a **IV. ütemben** megvalósuló **G jelű irodaépület** építménymagassága **38,16 m** ( $< 45 \text{ m}$ ) lesz
- a **III. ütemben** átalakításra kerülő, meglévő **víztorony épület** építménymagassága nem változik, az továbbra is **8,37 m** ( $< 45 \text{ m}$ ) lesz.

A fent leírtak alapján, a tervezett építési tevékenység az ingatlan övezeti besorolásához tartozó beépítési paramétereknek ütemenként és összességében is megfelel.

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációt megvizsgálva megállapítottam, hogy a tervezett építési munka az FRSZ és a KÉSZ előírásainak megfelel.

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

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

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

Az OTÉK 42. § alábbiakban hivatkozott jogszabályhelyei szerint:

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

nem járó átalakítása, rendeltetésmódosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.

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

(3) A (2) bekezdés szerint számított minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a **mozgásukban korlátozottak részére** kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé."

A KÉSZ 11. § (3) és (9) bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek:

„11. § (3) Új épület létesítése esetén a jelen rendeletben előírt **személygépjármű férőhelyeket** az építéssel egyidőben – a műszaki adottságok keretein belül - **telken belül kell kialakítani.**”

(9) A rendeltetésszerű használat biztosításához szükséges parkolóhelyeket az alábbi módon kell biztosítani: Egy személygépkocsi számítandó:

1. lakások után az alábbiak szerint

a) nettó 120 m<sup>2</sup>-t meghaladó lakás alapterület esetén minden lakás után további egy

b) nettó 65-120 m<sup>2</sup> lakás alapterület esetén minden lakás után

c) nettó 45-65 m<sup>2</sup> lakás alapterület esetén a lakásszám háromnegyede után

d) nettó 45 m<sup>2</sup>-nél kisebb lakás alapterület esetén a lakásszám fele után

2. szálláshely szolgáltató egység vendégszobaszámának egynegyede után

3. vendéglátó egység épületen belüli fogyasztóterének minden megkezdett nettó 25 m<sup>2</sup> alapterülete után

4. napi fogyasztási cikket nem forgalmazó kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének minden megkezdett nettó 50 m<sup>2</sup> alapterülete után,

5. alsó- és középfokú nevelési-oktatási egység (óvoda, alsó- és középfokú iskola) tantermeinek összes nettó alapterületének minden megkezdett nettó 100 m<sup>2</sup>-e után,

6. felsőfokú oktatási egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett nettó 50 m<sup>2</sup> alapterülete után,

7. egyéb közösségi szórakoztató, kulturális egység minden megkezdett 10 férőhelye után,

8. egyéb művelődési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett nettó 100 m<sup>2</sup> alapterülete után,

9. sportolás célját szolgáló egységek minden 20 férőhelye után

10. igazgatási, ellátó, szolgáltató és a nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett nettó 25 m<sup>2</sup> alapterülete után,

11. raktárhelyiségek minden megkezdett nettó 500 m<sup>2</sup> alapterülete után,

12. irodafunkció esetén az épületben kialakításra kerülő irodafunkciójú terület minden megkezdett nettó 50 m<sup>2</sup> alapterülete után

13. egyéb rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett nettó 50 m<sup>2</sup> alapterülete után,

14. kollégium, diákotthon, diákszálló esetében minden 15 férőhely után

15. idősek otthona esetében minden 10 férőhely után”

A benyújtott tervdokumentáció alapján az I. ütemben megvalósuló A jelű lakóépületben 7 db iroda (59,05 m<sup>2</sup>, 49,99 m<sup>2</sup>, 29,19 m<sup>2</sup>, 186,43 m<sup>2</sup>, 94,41 m<sup>2</sup>, 187,79 m<sup>2</sup>, 146,72 m<sup>2</sup>) és 52 db 45 m<sup>2</sup>-nél kisebb nettó alapterületű lakás, 170 db 45-65 m<sup>2</sup> közötti nettó alapterületű lakás, 109 db 65-120 m<sup>2</sup> közötti nettó alapterületű lakás és 10 db 120 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nettó alapterületű lakás (összesen 341 db) létesül.

A fentiek alapján az I. ütemben megvalósuló 7 db iroda után 17 db, a 341 db lakás után  $52 \times 0,5 + 170 \times 0,75 + 109 \times 1 + 10 \times 2 = 283$  db, azaz összesen  $17 + 283 = 300$  db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.

A benyújtott tervdokumentáció alapján az I. ütemben megvalósuló -2 pinceszinten 311 db személygépkocsi elhelyezése biztosított, amelyből 84 db ( $< 311 \times 0,3 = 93$  db) csökkentett méretű.

A benyújtott tervdokumentáció alapján a II. ütemben megvalósuló B jelű lakóépületben 10 db iroda (136,18 m<sup>2</sup>, 165,88 m<sup>2</sup>, 88,36 m<sup>2</sup>, 77,47 m<sup>2</sup>, 34,29 m<sup>2</sup>, 47,67 m<sup>2</sup>, 87,84 m<sup>2</sup>, 56,33 m<sup>2</sup>, 39,27 m<sup>2</sup>, 39,65 m<sup>2</sup>) és 48 db 45 m<sup>2</sup>-nél kisebb nettó alapterületű lakás, 168 db 45-65 m<sup>2</sup> közötti nettó alapterületű lakás, 106 db

65-120 m<sup>2</sup> közötti nettó alapterületű lakás és **14 db** 120 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nettó alapterületű lakás (összesen 336 db) létesül.

**A fentiek alapján a II. ütemben megvalósuló 10 db iroda után 19 db, a 336 db lakás után  $48 \times 0,5 + 168 \times 0,75 + 106 \times 1 + 14 \times 2 = 284$  db, azaz összesen  $19 + 284 = 303$  db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.**

A benyújtott tervdokumentáció alapján a II. ütemben megvalósuló -2 pinceszinten 298 db személygépkocsi elhelyezése biztosított, amelyből 69 db ( $< 298 \times 0,3 = 89$  db) csökkentett méretű.

**Az I. + II. ütemben összesen 609 db személygépkocsi elhelyezése biztosított, amely együttesen biztosítja az I. és II. ütemben szükséges személygépkocsi elhelyezési kötelezettséget, amely 603 db.**

**A benyújtott tervdokumentáció alapján a III. ütemben megvalósuló**

- **C jelű lakóépületben 4 db vendéglátó rendeltetési egység** (102,37 m<sup>2</sup>, 90,24 m<sup>2</sup>, 108,97 m<sup>2</sup>, 176,20 m<sup>2</sup>), **7 db üzlet** (34,04 m<sup>2</sup>, 131,83 m<sup>2</sup>, 132,00 m<sup>2</sup>, 108,31 m<sup>2</sup>, 35,00 m<sup>2</sup>, 93,67 m<sup>2</sup>, 99,26 m<sup>2</sup>) és **87 db** 45-65 m<sup>2</sup> közötti nettó alapterületű lakás, **71 db** 65-120 m<sup>2</sup> közötti nettó alapterületű lakás és **2 db** 120 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nettó alapterületű lakás (összesen 160 db) létesül,
- **D jelű lakóépületben 4 db vendéglátó rendeltetési egység** (102,37 m<sup>2</sup>, 90,51 m<sup>2</sup>, 108,53 m<sup>2</sup>, 187,45 m<sup>2</sup>), **15 db üzlet** (21,15 m<sup>2</sup>, 21,00 m<sup>2</sup>, 42,22 m<sup>2</sup>, 54,47 m<sup>2</sup>, 27,06 m<sup>2</sup>, 107,48 m<sup>2</sup>, 155,35 m<sup>2</sup>, 105,80 m<sup>2</sup>, 100,30 m<sup>2</sup>, 27,06 m<sup>2</sup>, 27,60 m<sup>2</sup>, 20,09 m<sup>2</sup>, 21,04 m<sup>2</sup>, 33,80 m<sup>2</sup>, 137,99 m<sup>2</sup>) és **6 db** 45 m<sup>2</sup>-nél kisebb nettó alapterületű lakás, **81 db** 45-65 m<sup>2</sup> közötti nettó alapterületű lakás, **61 db** 65-120 m<sup>2</sup> közötti nettó alapterületű lakás és **2 db** 120 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nettó alapterületű lakás (összesen 150 db) létesül,
- **E jelű szállodaépületben 163 db vendégszoba** létesül,
- **Piazza területén 6 db üzlet** (38,98 m<sup>2</sup>, 60,64 m<sup>2</sup>, 88,83 m<sup>2</sup>, 88,83 m<sup>2</sup>, 60,64 m<sup>2</sup>, 38,98 m<sup>2</sup>) létesül,
- a meglévő víztorony épületben a tervezett átalakítás során **4 db üzlet** (71,59 m<sup>2</sup>, 78,00 m<sup>2</sup>, 71,59 m<sup>2</sup>, 78,00 m<sup>2</sup>) létesül.

**A fentiek alapján a III. ütemben megvalósuló 8 db vendéglátó rendeltetési egység után 44 db, 32 db üzlet után 60 db, a 163 db vendégszoba után 41 db, a 310 db lakás után 270 db, azaz összesen 415 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.**

A benyújtott tervdokumentáció alapján az III. ütemben megvalósuló -2 pinceszinten 492 db személygépkocsi elhelyezése biztosított, csökkentett méretű parkolóhely nem tervezett.

**Az I. + II. + III. ütemben összesen 1101 db személygépkocsi elhelyezése biztosított, amely együttesen biztosítja az I.+II.+III. ütemben szükséges személygépkocsi elhelyezési kötelezettséget, amely 1018 db.**

**A benyújtott tervdokumentáció alapján a IV. ütemben megvalósuló**

- **F jelű irodaépületben 2 db vendéglátó önálló rendeltetési egység** (252,71 m<sup>2</sup>, 124,77 m<sup>2</sup>), és **11 db iroda önálló rendeltetési egység** (1709,0 m<sup>2</sup>, 1979,1 m<sup>2</sup>, 2128,97 m<sup>2</sup>, 2156,94 m<sup>2</sup>, 2159,84 m<sup>2</sup>, 2159,36 m<sup>2</sup>, 2145,42 m<sup>2</sup>, 2147,58 m<sup>2</sup>, 1703,04 m<sup>2</sup>, 1685,43 m<sup>2</sup>, 881,18 m<sup>2</sup>) létesül,
- **G jelű irodaépületben 1 db konferenciaterem önálló rendeltetési egység** (182,57 m<sup>2</sup>), **1 db vendéglátó önálló rendeltetési egység** (124,69 m<sup>2</sup>) és **11 db iroda önálló rendeltetési egység** (1190,68 m<sup>2</sup>, 1771,12 m<sup>2</sup>, 1747,18 m<sup>2</sup>, 1746,85 m<sup>2</sup>, 1748,48 m<sup>2</sup>, 1747,72 m<sup>2</sup>, 1755,47 m<sup>2</sup>, 1752,72 m<sup>2</sup>, 1449,04 m<sup>2</sup>, 1450,87 m<sup>2</sup>, 585,48 m<sup>2</sup>) létesül.

**A fentiek alapján a IV. ütemben megvalósuló 1 db konferenciaterem önálló rendeltetési egység után 4 db, a 3 db vendéglátó rendeltetési egység után 21 db és a 22 db iroda önálló rendeltetési egység után 766 db, azaz összesen 791 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.**

A benyújtott tervdokumentáció alapján a IV. ütemben megvalósuló -2 pinceszinten 783 db személygépkocsi elhelyezése biztosított, csökkentett méretű parkolóhely nem tervezett.

**Az I. + II. + III. + IV. ütemben összesen 1884 db személygépkocsi elhelyezése biztosított, amely együttesen biztosítja az I.+II.+III.+IV. ütemben szükséges személygépkocsi elhelyezési kötelezettséget, amely 1809 db.**



**A fentieket összegezve a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak alapján a tervezett építési tevékenységgel összefüggésben a szükséges számú személygépkocsi elhelyezése biztosított.**

Az OTÉK 42. § (5) bekezdése szerint:

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

Az OTÉK 7. számú melléklete 1. sora alapján minden lakás és üdülőegység után 1 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani.

Az OTÉK 7. számú melléklete 2a. sora alapján 0-1000 m<sup>2</sup> alapterületű kereskedelmi egység árusító terének minden megkezdett 150 m<sup>2</sup> alapterülete után 2 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani.

Az OTÉK 7. számú melléklete 3. sora alapján szálláshely szolgáltató egység minden megkezdett 15 vendégszoba egysége után 2 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani.

Az OTÉK 7. számú melléklete 4. sora alapján vendéglátó egység fogyasztóterének minden megkezdett 75 vendégszoba egysége után 2 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani.

Az OTÉK 7. számú melléklete 10. sora alapján igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység iroda- vagy ellátó területének minden megkezdett 100 m<sup>2</sup> alapterülete után 1 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani.

**A benyújtott tervdokumentáció alapján az I. ütemben megvalósuló A jelű lakóépületben 7 db iroda (59,05 m<sup>2</sup>, 49,99 m<sup>2</sup>, 29,19 m<sup>2</sup>, 186,43 m<sup>2</sup>, 94,41 m<sup>2</sup>, 187,79 m<sup>2</sup>, 146,72 m<sup>2</sup>) és 52 db 45 m<sup>2</sup>-nél kisebb nettó alapterületű lakás, 170 db 45-65 m<sup>2</sup> közötti nettó alapterületű lakás, 109 db 65-120 m<sup>2</sup> közötti nettó alapterületű lakás és 10 db 120 m<sup>2</sup>-nél nagyobb nettó alapterületű lakás (összesen 341 db) létesül.**

**A fentiek alapján az I. ütemben megvalósuló 7 db iroda után 10 db, a 341 db lakás után 341 db, azaz összesen 10 + 341 = 351 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani.**

**A benyújtott tervdokumentáció alapján az I. ütemben megvalósuló -2 pincszinten 356 db kerékpár elhelyezése biztosított.**

**A benyújtott tervdokumentáció alapján a II. ütemben megvalósuló B jelű lakóépületben 10 db iroda (136,18 m<sup>2</sup>, 165,88 m<sup>2</sup>, 88,36 m<sup>2</sup>, 77,47 m<sup>2</sup>, 34,29 m<sup>2</sup>, 47,67 m<sup>2</sup>, 87,84 m<sup>2</sup>, 56,33 m<sup>2</sup>, 39,27 m<sup>2</sup>, 39,65 m<sup>2</sup>) és 336 db lakás létesül.**

**A fentiek alapján a II. ütemben megvalósuló 10 db iroda után 12 db, a 336 db lakás után 336 db, azaz összesen 12 + 336 = 348 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani.**

A benyújtott tervdokumentáció alapján a II. ütemben megvalósuló -2 pincszinten 355 db kerékpár elhelyezése biztosított.

**A benyújtott tervdokumentáció alapján az I.+II. ütemben összesen 707 db kerékpár elhelyezése biztosított, amely együttesen biztosítja az I.+II. ütemben szükséges kerékpár elhelyezési kötelezettséget, amely 699 db.**

**A benyújtott tervdokumentáció alapján a III. ütemben megvalósuló**

- **C jelű lakóépületben 4 db vendéglátó rendeltetési egység (102,37 m<sup>2</sup>, 90,24 m<sup>2</sup>, 108,97 m<sup>2</sup>, 176,20 m<sup>2</sup>), 7 db üzlet (34,04 m<sup>2</sup>, 131,83 m<sup>2</sup>, 132,00 m<sup>2</sup>, 108,31 m<sup>2</sup>, 35,00 m<sup>2</sup>, 93,67 m<sup>2</sup>, 99,26 m<sup>2</sup>) és 160 db lakás létesül,**
- **D jelű lakóépületben 4 db vendéglátó rendeltetési egység (102,37 m<sup>2</sup>, 90,51 m<sup>2</sup>, 108,53 m<sup>2</sup>, 187,45 m<sup>2</sup>), 15 db üzlet (21,15 m<sup>2</sup>, 21,00 m<sup>2</sup>, 42,22 m<sup>2</sup>, 54,47 m<sup>2</sup>, 27,06 m<sup>2</sup>, 107,48 m<sup>2</sup>, 155,35 m<sup>2</sup>, 105,80 m<sup>2</sup>, 100,30 m<sup>2</sup>, 27,06 m<sup>2</sup>, 27,60 m<sup>2</sup>, 20,09 m<sup>2</sup>, 21,04 m<sup>2</sup>, 33,80 m<sup>2</sup>, 137,99 m<sup>2</sup>) és 150 db lakás létesül,**
- **E jelű szállodaépületben 163 db vendégszoba létesül,**
- **Piazza területén 6 db üzlet (38,98 m<sup>2</sup>, 60,64 m<sup>2</sup>, 88,83 m<sup>2</sup>, 88,83 m<sup>2</sup>, 60,64 m<sup>2</sup>, 38,98 m<sup>2</sup>) létesül,**
- **a meglévő viztorony épületben a tervezett átalakítás során 4 db üzlet (71,59 m<sup>2</sup>, 78,00 m<sup>2</sup>, 71,59 m<sup>2</sup>, 78,00 m<sup>2</sup>) létesül.**

**A fentiek alapján a III. ütemben megvalósuló 8 db vendéglátó rendeltetési egység után 36 db, 32 db üzlet után 66 db, a 163 db vendégszoba után 22 db, a 310 db lakás után 310 db, azaz összesen 434 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani.**

A benyújtott tervdokumentáció alapján a III. ütemben megvalósuló -2 pinceszinten 439 db kerékpár elhelyezése biztosított.

**A benyújtott tervdokumentáció alapján az I.+II.+III. ütemben összesen 1146 db kerékpár elhelyezése biztosított, amely együttesen biztosítja az I.+II.+III. ütemben szükséges kerékpár elhelyezési kötelezettséget, amely 1133 db.**

**A benyújtott tervdokumentáció alapján a IV. ütemben megvalósuló**

- **F jelű irodaépületben 2 db vendéglátó önálló rendeltetési egység** (252,71 m<sup>2</sup>, 124,77 m<sup>2</sup>), és **11 db iroda önálló rendeltetési egység** (1709,0 m<sup>2</sup>, 1979,1 m<sup>2</sup>, 2128,97 m<sup>2</sup>, 2156,94 m<sup>2</sup>, 2159,84 m<sup>2</sup>, 2159,36 m<sup>2</sup>, 2145,42 m<sup>2</sup>, 2147,58 m<sup>2</sup>, 1703,04 m<sup>2</sup>, 1685,43 m<sup>2</sup>, 881,18 m<sup>2</sup>) létesül,
- **G jelű irodaépületben 1 db konferenciaterem önálló rendeltetési egység** (182,57 m<sup>2</sup>), **1 db vendéglátó önálló rendeltetési egység** (124,69 m<sup>2</sup>) és **11 db iroda önálló rendeltetési egység** (1190,68 m<sup>2</sup>, 1771,12 m<sup>2</sup>, 1747,18 m<sup>2</sup>, 1746,85 m<sup>2</sup>, 1748,48 m<sup>2</sup>, 1747,72 m<sup>2</sup>, 1755,47 m<sup>2</sup>, 1752,72 m<sup>2</sup>, 1449,04 m<sup>2</sup>, 1450,87 m<sup>2</sup>, 585,48 m<sup>2</sup>) létesül.

**A fentiek alapján a IV. ütemben megvalósuló 1 db konferenciaterem önálló rendeltetési egység után 2 db, a 3 db vendéglátó rendeltetési egység után 20 db és a 22 db iroda önálló rendeltetési egység után 384 db, azaz összesen 406 db kerékpár elhelyezését kell biztosítani.**

A benyújtott tervdokumentáció alapján a IV. ütemben megvalósuló -2 pinceszinten 404 db kerékpár elhelyezése biztosított.

**Az I. + II. + III. + IV. ütemben összesen 1550 db kerékpár elhelyezése biztosított, amely együttesen biztosítja az I.+II.+III.+IV. ütemben szükséges személygépkocsi elhelyezési kötelezettséget, amely 1539 db.**

**A fentieket összegezve a benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak alapján a tervezett építési tevékenységgel összefüggésben a szükséges számú kerékpár elhelyezése biztosított.**

**A fent leírtak alapján a tervezett építési munka az Étv. 31. §-ában az OTÉK, és a KÉSZ vonatkozó előírásainak 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. 11/A. § (1) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

*„11/A. § (1) Ha az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2)-(3) és (5)-(6) bekezdésében kijelölt építésügyi hatóság (a továbbiakban: kiemelt építésügyi hatóság) engedélyezési eljárásában a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés vizsgálatának van helye,*

*a) a kérelemhez csatolni kell az 5. mellékletben az adott szakkérdéssel összefüggésben meghatározott dokumentációt,”*

A 312/2012.R. 5. melléklet IV. cím 3. pontja alapján:

*„IV. A műszaki biztonsági szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció*  
*3. A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya alá tartozó berendezések esetében, az 1. és 2. pontban meghatározottaktól eltérően a Rendeletben, a kérelemhez előírt tartalmú dokumentáció és nyilatkozat.”*

A 146/2014. R. 2. melléklet I. cím 1. pontja rendelkezik a berendezések létesítésének műszaki-biztonsági engedélyezési dokumentációjáról.

**Építető** kérelme mellékleteként becsatolta a fenti jogszabályi előírásoknak megfelelő dokumentációt.

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.

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.

Az alapeljárás során **BFKH V. Kerületi Hivatala** a tárgyi ingatlanon **2018. július 04.** napján helyszíni szemlét tartott, ahol megállapításra és jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy az építési engedély megadásához szükséges, jogszabályokban rögzített feltételek fennállnak, a tervezett építési munkálatokat nem kezdték meg, továbbá a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció tartalma a helyszínen tapasztaltakkal összhangban van. A tárgyi ingatlanon a **BP-05/107/04912-6/2018.** számú bontási engedély alapján a bontási munkák folyamatban vannak.

A **312/2012. R. 18. § (1)** bekezdés **h)** pontja alapján:

„**18. § (1)** Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy **h) a tervezett építészeti-műszaki megoldásnak az országos építési követelményektől való eltérése engedélyezett-e vagy engedélyezhető-e, valamint**”

A **312/2012. R. 36. § (1)** és **(2)** bekezdései szerint:

„**36. § (1)** Az OTÉK IV. Fejezetében foglalt előírásoktól eltérő műszaki megoldás tervezése esetén az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezésére az OTÉK 111. § (4) bekezdésében foglaltak tekintetében - figyelemmel a természeti erőforrások fenntarthatóságának biztosítására vonatkozó követelményekre - az építésügyi hatóságtól engedély kérhető.

**(2)** Az országos építési követelményektől való eltérés engedélyezése iránti kérelmet elő lehet terjeszteni

**a) önálló kérelemként,**

**b) az építési vagy a fennmaradási engedély iránti kérelemmel együtt,”**

Az OTÉK 111. § (4) bekezdésében foglaltak szerint:

„**111. § (4)** Az eltérő megoldás

**a) az egészségvédelem, valamint a természeti erőforrások fenntartható használatának biztosítása szempontjából az 56/B. §, a 66. §, a 70. §, a 71. §, a 72. § (7) bekezdése, a 73. §, a 77. § (4)-(5) bekezdése, a 79. § (2) bekezdés b) pontja, a 82. § (2) bekezdés a)-b) pontja, a 82. § (9) bekezdése, a 85. §, a 86. § (1) bekezdése, a 88. § (3) bekezdése, a 89. § (2) bekezdése, a 90. § (2)-(4) bekezdése, a 92. § (5)-(6) bekezdése, a 99. § és a 103. § (1)-(2) bekezdése, továbbá a honvédelmi, katonai, és a nemzetbiztonsági célú építmények esetében a 46. § (1) bekezdése tekintetében az egészségügyi követelmények figyelembevételével,**

**b) a tűzvédelem biztosítása szempontjából a 62. § (4) bekezdése, a 64. § (6) bekezdése, a 73. § (1) bekezdése, a 85. § (9) bekezdése, a 88. § (4) bekezdése, a 90. § (2) bekezdése, a 96. § (2) bekezdés b)-d) pontja tekintetében a tűzvédelmi követelmények figyelembevételével,**

**c) az építmények használati feltételeinek biztosítása szempontjából a 64. § (2) és (4) bekezdése, a 65. § (1)-(4) bekezdése, a 68. § (1)-(3) bekezdése, a 85. § (2) bekezdés a) pontja, valamint a 98. § (2) bekezdése tekintetében a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek figyelembevételével valósítható meg.”**

**Az országos építési követelményektől való eltérés iránti kérelem a következőre vonatkozik:**

Az OTÉK 99. § (9) bekezdése:

„**99. § (9)** Élelmiszer tárolására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló helyiségből WC-, vízfelvételi szerelvényrel felszerelt helyiség közvetlenül nem nyílhat.”

A tervezett lakásokban a WC szerelvényrel felszerelt helyiség és a konyha-étkező helyiség között nem készül az OTÉK 99. § (9) bekezdésében foglaltaknak megfelelő zsilipelés, mivel a lakásokban az előtér előtér illetve közlekedő, és a konyha-étkező között szabad falnyílás készül ajtó nélkül.

Jelen esetben a kérelemben megjelölt, az országos építési követelményektől való eltérés iránti kérelem az építési engedély kérelemmel együtt is előterjeszhető, valamint az OTÉK-ban foglalt, a kérelemben megjelölt jogszabályhelyek tekintetében lehetőség van eltérés iránti kérelem benyújtására.

Eljárásom során – különös tekintettel az egészségvédelmi szempontokra – megállapítottam, hogy a lakások esetében a WC helyiség és konyha, étkező előtér nélküli kialakítása, a helyiségek közvetlen egybenyílása, az egyes lakásoknak az előtér és nappali, vagy az előtér és közlekedő, illetve a nappali és közlekedő közti ajtó elhagyásával történő megvalósítása (az országos építési követelményektől való eltérés) közegészségügyi kockázatot nem jelent.

Jelen eljárásba bevont tűzvédelmi szakhatóság az általános érvényű előírásoktól való eltérő műszaki megoldások tekintetében szakhatósági állásfoglalásában kifogást nem emelt, valamint eljárásom során megállapítottam, hogy azok engedélyezésének közegészségügyi akadálya nincs.

A fentiek figyelembevételével az OTÉK 99. § (9) bekezdésében meghatározott, a kérelem szerinti általános érvényű előírásoktól való eltérő műszaki megoldásra az eltérési engedélyt az OTÉK 111. § (4) bekezdésének a) pontjában foglaltak figyelembevételével megadtam.

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, valamint a 146/2014. R. fent idézett rendelkezéseiben meghatározottak szerint megfelel, ezért az építési engedélyt megadtam.

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

1. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban Kötv.) 7.§ 20. pont a) alpontja és a 23/C. § (1)-(6) bekezdései az alábbiak szerint szabályoznak:

*„7. § 20. Nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás:  
a) a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás,*

*„23/C. § (1) Nagyberuházás esetén - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.”*

*(2) Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az elkészítéséhez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonatának meghatározására.*

*(3) Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv készíti el.*

*(4) Az előzetes régészeti dokumentáció adattartalmának meghatározásához a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv megkeresésére a gyűjtőterületén érintett múzeum köteles a szakmai adatbázisában szereplő adatot ingyenesen, teljességi nyilatkozattal nyolc napon belül a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv rendelkezésére bocsátani.*

*(5) Az előzetes régészeti dokumentáció készítése során - a jogszabályban meghatározott kivételekkel - próbafeltárást kell végezni, amely nem a megelőző feltárás része.*

*(6) A jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv az előzetes régészeti dokumentáció keretében végzett régészeti feladatellátás jogszabályban meghatározottak szerinti elvégzésébe más feltárássra jogosult intézményt, és - kizárólag alvállalkozóként - akkreditált szervezetet vonhat be.”*

**A tárgyi beruházás teljes bekerülés költsége meghaladja a Kötv. 7.§ 20. pont a) alpontjában meghatározott bruttó 500 millió forintos értékhatárt.**

**Építető benyújtotta az Előzetes Régészeti Dokumentációt, amelyben a következő szerepel:**

*„A tervezéssel érintett, Budapest IX. kerületében található helyszín folyamatos használatban lévő városi belterületen található, közművesített környezetben.*

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 **nem érintenek ismert régészeti lelőhelyet**, ezért megelőző feltárás elvégzésére nincs szükség.

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 Kötv. 23/E. § alábbiakban hivatkozott bekezdései a következőképpen rendelkeznek:

**„23/E. § (1)** A beruházó a megelőző feltárás elvégzésére írásbeli szerződést köt, ha a megelőző feltárás elvégzésére a terület rendelkezésre áll.

**(2)** A Magyar Nemzeti Múzeum a beruházó szerződéskötési szándékáról, annak kézhezvételét követő 5 napon belül értesíti a nagyberuházás megelőző feltárásának elvégzésére jogosult intézményt és koordinálja a szerződéskötést.

**(2a)** A nagyberuházást megelőző feltárást a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum, **Budapesten a Budapesti Történeti Múzeum végezheti** jogszabályban meghatározottak szerint.

**(2b)** A nagyberuházást megelőző feltárás régészeti szaktevékenységének elvégzésébe

**a)** a gyűjtőterületén érintett területi múzeumot kapacitása erejéig kötelezően be kell vonni,

**b)** további kapacitáshiány esetén kizárólag más, a 20. § (4) bekezdése szerinti feltárásra jogosult intézmény vonható be.

**(3)** A (2b) bekezdés szerinti bevont feltárásra jogosult intézmény a régészeti szaktevékenység ellátásában további közreműködőt nem vehet igénybe.

**(4)** Ha a gyűjtőterületén érintett megyei hatókörű városi múzeum, Budapesten a Budapesti Történeti Múzeum a megelőző feltárásra vonatkozó szerződést a 22. § (11) bekezdésében meghatározott 15 napos határidőn belül nem köti meg, akkor a Magyar Nemzeti Múzeum gondoskodik a régészeti feladatellátás elvégzéséről.

**(4a)** A (4) bekezdés szerinti esetben a kultúráért felelős miniszter - a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről szóló 1997. évi CXL. törvény 40. § (3) bekezdése alapján a működési engedély módosításával - hivatalból indított eljárásban dönt a megyei hatókörű városi múzeum régészeti gyűjtőkörének lezárásáról. Az eljárásban a kulturális örökség védelméért felelős miniszter egyetértési jogot gyakorol.

**(5)** Nagyberuházás megvalósítása esetén a régészeti földmunka, valamint a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek.

**(6)** A nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti megfigyelés biztosítására a (2a)-(3) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

**(7)** A régészeti megfigyelés során előkerülő régészeti lelőhelyek feltárási módjáról és feltételeiről jogszabályban meghatározottak szerint a hatóság dönt.

**(8)** Ha a nagyberuházás esetén végzett régészeti feladatellátás idő- és költséghatára a teljes felületű feltárást nem teszi lehetővé, és a beruházó nyilatkozata alapján az elfedés műszakilag megvalósítható, a lelőhely jogszabályban meghatározott módon elfedhető. A nyilvántartott régészeti lelőhely elfedése a lelőhely fizikai állapotromlását nem eredményezheti.

**(9)** Ha a beruházó nyilatkozata alapján az elfedés műszakilag nem valósítható meg, akkor a régészeti megfigyelés keretében régészeti bontómunkát kell végezni."

**A fent leírtak alapján a tervezett földmunkák idejére a régészeti megfigyelést a 23/E. § (5) bekezdése írja elő.**

A régészeti megfigyelés megkezdésének bejelentését a **68/2018. R. 29. §-a** alapján írtam elő.

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

Az előkerülő régészeti leletekre vonatkozóan a **Kötv. 24. § (2)** bekezdése, valamint a **19. § (2)** bekezdése alapján hívtam fel a figyelmet.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére vonatkozóan a **Kötv. 20. § (4)** bekezdésének **b)** pontjában foglaltak szerint rendelkeztem.

A régészeti bontómunkával kapcsolatos figyelemfelhívást **68/2018. R. 35. § (1) és (2)** bekezdése alapján tettem.

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

2. A **30/2017.Ö.R. 29. §, 33. §, 34. § és 35. §** és a benyújtott értékvédelmi dokumentációban foglaltak alapján.
3. Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002. (II. 20.) SzCsm-EüM** együttes rendelet.
4. Az **OTÉK 108. §-a** alapján.
5. Az **OTÉK 54. § (1) bekezdés c) pontja** alapján:

*„54. § (1) Az építményt és annak részeit úgy kell tervezni, megvalósítani, ehhez az építési terméket, építményszerkezetet és beépített berendezést úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használathoz biztonságos feltételeket nyújtsanak és ne okozzanak balesetet, sérülést, például*

*c) leesést (pl. váratlan szintkülönbség, vagy korlát, mellvédfal hiánya, kialakítási hibája miatt”*

Az **OTÉK 68. § (1) bekezdése** alapján:

*„68. § (1) 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.”*

6. Az **OTÉK 66. § (2) bekezdés f) pontja** alapján:

*„66. § (2) Akadálymentes közlekedéshez a lejtőt és a rámpát úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy*  
**f) a lejtőhöz, rámpához két fogódzkodóval ellátott korlát legyen biztosítva a járófelülettől mért 0,70 m és 0,95 m magasságban, és az 1,50 m-nél szélesebb lejtőnél, rámpánál mindkét oldalon kapaszkodót kell elhelyezni és a pihenők mentén megszakítás nélkül továbbvezetni”**
7. Az **OTÉK 42. § (4) bekezdése** alapján.
8. A **KÉSZ 13. § (2) bekezdése** alapján.
9. A **KÉSZ 13. § (7) bekezdése** alapján.
10. A **KÉSZ 13. § (8) bekezdése** alapján.
11. A **KÉSZ 14. § (1) bekezdése** alapján.
12. A **KÉSZ 14. § (2) bekezdése** alapján.
13. A **KÉSZ 21. § (5) bekezdés b) pont ba) alpontja** alapján.
14. A **312/2012.R. 39. § (7) bekezdése** alapján, figyelembevéve, hogy az épületek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát mindenkor biztosítani kell (szükséges számú parkolóhelyek és gépészeti berendezések rendelkezésre állása).
15. Az **OTÉK 42. § (3) bekezdése** alapján.
16. A fás szárú növények védelméről szóló **346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet** alapján.

Továbbá:

- **Étv.;**
- **OTÉK.;**
- **312/2012. R.;**
- **146/2014. R.,**
- az építőipari kiutalozási 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 építetőnek 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 építetőnek 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)** bekezdése szerint:

*„4. § (1) Szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba, ha az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához 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 Építetőnek a tényleges használatbavételt megelőzően használatbavételi engedélyt kell kérnie.

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

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

*„4. § (1) Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építető 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 a tárgyi eljárásban ügyfélnek minősül az **APD Real Estate Kft.** (1095 Budapest, Soroksári út 58. szám), mint építtető és egyben a tárgyi ingatlan tulajdonosa.

Az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban **Itv.**) **29. § (1)** bekezdése alapján, valamint annak mellékletének **XV. és XI.** címében foglaltak szerint az építésügyi hatósági eljárásért illetéket kell fizetni.

**Építtető** az építésügyi engedélyezési eljárásért járó **28.100.000,- Ft.** eljárási illetéket **megfizette.**

Az **Építtető** a vízügyi és légügyi szakhatóság eljárásáért 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 rendelkezni 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 ügyre 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) bekezdés a)** pontja alapján biztosítottam.

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

A kereseti 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 illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban: **Itv.**) **56. § (1)**, valamint a **62. § (1)** bekezdés **h)** pontja rögzíti.

A keresetlevél előterjesztésére vonatkozó határidőről az **Ákr. 43. § (6)** bekezdése és az **Étv. 53/I. §-a** alapján adtam tájékoztatást.

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

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



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

A **141/2018. R.** az ügyintézési határidőről nem rendelkezik.

Az ügyintézési határidőbe nem számítanak be az **Ákr. 50. § (5)** bekezdésében meghatározott időtartamok.

**Jelen ügyben az ügyintézési határidő 35 nap, amely időtartam első napja az Étv. 53/C. § (1) bekezdése figyelembevételével 2019. év május hó 15. napja, utolsó napja pedig a szünetelés időtartamának figyelembevételével 2019. év augusztus hó 04. napja.**

**Jelen döntésemet az előzőekben hivatkozott jogszabályokban előírt ügyintézési határidőn belül, soron kívül hoztam meg.**

Az **Ákr. 43. § (1) és (7)** bekezdése alapján:

**„43. § [Függő hatályú döntés]**

**(1) A hatóság - az e §-ban meghatározottak szerint - az eljárás megindításától számított nyolc napon belül függő hatályú döntést hoz.**

**(7) Az (1) bekezdésben meghatározott döntést mellőzi a hatóság, ha az eljárás megindításától számított nyolc napon belül**

**c) érdemben dönt,”**

**Tekintettel arra, hogy az eljárás megindításától számított nyolc napon belül az érdemi döntési meghoztam, a függő hatályú döntés meghozatalát mellőztem.**

**BFKH V. Kerületi Hivatala döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, Ngt. 1/A. § (1) bekezdésének a) pontjában rögzítettek figyelembevételével, a 141/2018. R. 1. § (1) bekezdésén és az abban megjelölt 2. melléklet 11. során, a 343/2006. R. 1. § (2) bekezdés a) pontján, valamint az I. melléklet II. rész 20. során, a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 39. § (2) bekezdésén, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (6) bekezdésén, és a 35. § b) pontján alapul.**

Budapest, 2019. július 05.

**dr. Nagy Júlia**  
hivatalvezető megbízásából:

**Kosztju Anikó**  
főosztályvezető

**A BP-05/107/02386-36/2019. számú határozatomról ÜGYFÉLI MINŐSÉGBEN az értesítettek körének feltüntetése mellett értesül:**

1. Jelen döntéséről az ügyfelek hirdetményi úton értesülnek.

**A BP-05/107/02386-36/2019. számú határozatomról TÁJÉKOZTATÁSUL értesül:**

1. dr. Hartvig Lajos - Építető képviselője	ETDR					
2. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzat Polgármestere – a 312/2012. R. Budapesti önkormányzat 20. § (2) bekezdés b) pont bb) alpontja alapján tájékoztatásul	Budapest	Bakáts	tér	14.	1092	
3. Elmű Hálózati Kft. - vezetői jog jogosultja	Budapest	Váci	út	72-74.	1132	
4. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügy, vízvédelem)	ETDR					
5. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (tűzvédelem)	ETDR					
6. Innovációs és Technológiai Minisztérium - közlekedésért felelős Miniszter (légügy)	ETDR					
7. Budapesti Történelmi Múzeum – véglegessé válás után	Budapest	Szent György	tér	2.	1014	
8. BFKH V. KH Építésfelügyeleti Osztály – véglegessé válás után	ETDR					

**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI  
MEGÁLLAPODÁS  
- TERVEZET -**

amely létrejött egyrészről

**Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzata** (székhely: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.; adószám: 15735722-2-43; törzsszám: 735726; statisztikai számjel: 15735722-8411-321-01; bankszámlaszám: 10401196-00028977-00000005; képviseli: Baranyi Krisztina polgármester) a továbbiakban: **Önkormányzat**,  
másrészt

**APD Real Estate Kft.** (székhely: 1095 Budapest, Soroksári út 58.; statisztikai számjel: 25528613-6832-113-01; adószám: 25528613-2-43; cégjegyzékszám: 01-09-280401; képviseli: Bahadır Cagri Oyman cégvezető és Semih Kayaalp igazgatósági tag) a továbbiakban: **Beruházó**

- Önkormányzat és Beruházó a továbbiakban együttesen említve: **Felek/Szerződő Felek** között - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: **Étv.**) 30/A.§ (3) bekezdés b) pont és bb) alpontban foglaltak alapján, alulírott napon és helyen, az alábbi feltételekkel.

**I. BEVEZETŐ RENDELKEZÉSEK**

1.

Felek rögzítik, hogy a Beruházó kizárólagos 1/1 arányú tulajdonát képező, 38021/34 helyrajzi szám alatt felvett, természetben Budapest IX. kerület, Soroksári út 58. szám alatt található, mindösszesen 4 ha 7665m<sup>2</sup> alapterületű „kivett üzem” megnevezésű” Ingatlan felosztása tárgyában Felek között 2019. január 16. napján 'Telekalakítási Megállapodás' jött létre/ *1. számú melléklet*.

A telekfelosztás eredményeképpen az ingatlan az alábbiak szerint került felosztásra:

(i) Budapest, IX. kerület 38021/37 hrsz.-ú, 4 ha 6046 m<sup>2</sup> terület földrészlet művelési ág: kivett üzem, és

**TOWN-PLANNING AGREEMENT  
- DRAFT -**

which has been concluded on the one hand

**The Municipality of Ferencváros of the IX. district of Budapest** (seat: 1092 Budapest, Bakáts tér 14.; tax number: 15735722-2-43; registration number: 735726; statistical number: 15735722-8411-321-01; bank account number: 10401196-00028977-00000005; represented by Krisztina Baranyi, Mayor) hereinafter referred to as the **Municipality**,  
on the other hand

**APD Real Estate Ltd.** (seat: 1095 Budapest, Soroksári út 58.; statistical number: 25528613-6832-113-01; tax number: 25528613-2-43; company reg. number: 01-09-280401; represented by Bahadır Cagri Oyman, Managing Director and Semih Kayaalp, member of the Board of Directors) hereinafter referred to as the **Investor**

- The Municipality and the Investor, hereinafter collectively referred to as the **Parties/Contracting Parties**, in accordance with the provisions of Article 30/A(3)(b) and (bb) of Act LXXVIII of 1997 on the Shaping and Protection of the Built Environment (hereinafter referred to as the "Act"), on the date and at the place and on the date set out below, subject to the following conditions.

**I. PRELIMINARY PROVISIONS**

1.

The Parties record that the Parties have entered into a 'Land Conversion Agreement' on 16 January 2019 for the division of the Property with a total area of 4 ha 7665m<sup>2</sup>, registered under parcel number 38021/34, located at 58 Soroksári út, Budapest IX. district, with the title "Plant", in kind, on 16 January 2019, in the sole ownership of 1/1 share of the Land Transferor */Annex 1/*.

As a result of the land division, the property was subdivided as follows:

(i) Budapest, IX. district 38021/37, 4 ha 6046 m<sup>2</sup>, land division cultivation type: exempted plant, and

(ii) Budapest, IX. kerület 38021/38 hrsz.-ú, 1619m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ág: kivett közút.

/A vonatkozó tulajdoni lapok és térképek jelen Településrendezési Megállapodás 2. számú mellékletét képezik./

Felek között létrejött 'Telekalakítási Megállapodás' alapján a Budapest, IX. kerület 38021/38 hrsz.-ú, 1619m<sup>2</sup> területű földrészlet, művelési ág: kivett közút ingatlan térítés nélkül – közcélú, közút kialakítására szolgáló hasznosítás végett - Önkormányzat tulajdonába került.

Beruházó célja a 38021/37 helyrajzi szám alatt felvett területen (továbbiakban: Ingatlan) részben a meglévő épületállomány bontásával és az Ingatlan újonnan történő beépítésével, részben pedig a meglévő és műemléki védelem alatt álló épületrészek megtartásával, valamint megújításával egy igényes építészeti kialakítású 'City Pearl' megnevezésű lakópark (a továbbiakban: **Projekt**) megvalósítása.

A Projektet az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII.27.) Korm. rendelet **nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházásnak** minősítette.

2.

Beruházó kérelmére Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala (BFKH V. Kerületi Hivatala) hatáskörében eljárva, a Budapest IX. kerület, 38021/37 helyrajzi számú, 46.046 m<sup>2</sup> területű ingatlanon új épületek (I. ütem:-2 pincszint és A jelű lakóépület, II.ütem: -2 pincszint és B jelű lakóépület, III.ütem:-2 pincszint, C és D jelű lakó-, valamint E jelű szállodaépület, IV. ütem: -2 pincszint, F és G jelű irodaépület) építésére és a meglévő víztorony épület átalakítására, oldalszárnyainak elbontás után azok visszaépítésére (III. ütem), valamint az épületekben 50 db gépészeti felvonó

(ii) Budapest, IX. district 38021/38 cadastral parcel of land with an area of 1619 m<sup>2</sup>, cultivation type: disused public road.

/The relevant *title deeds* and maps are attached as *Annex 2* to this Settlement Agreement./

On the basis of the 'Land Conversion Agreement' concluded between the parties, the property of the land parcel with the area of 1619m<sup>2</sup>, cadastral district 38021/38, Budapest, IX. district, cultivation class: built public road, was transferred to the Municipality without compensation for the purpose of public use for the construction of public roads.

The investor's objective is to build a mixed-use real estate project called 'City Pearl' (hereinafter 'the **Project**') on the land registered under parcel number 38021/37 (hereinafter 'the Property'), partly by demolishing the existing buildings and building new ones on the Property, and partly by retaining and renovating the existing parts of the buildings, which are protected as historical monuments.

The Project was **classified as an investment of high national economic importance** by Government Decree 141/2018 (VII.27.) on the declaration of certain administrative authority cases related to certain investments for economic development and job creation as a case of high national economic importance and on the amendment of certain Government Decrees on the declaration of certain cases of high national economic importance.

2.

At the request of the investor, the V. District Office of the Government Office of the Capital of Budapest (V. District Office of the BFKH), acting within its powers, on the property of 46.046 m<sup>2</sup>, located in Budapest IX. district, parcel 38021/37, new buildings (Phase I: -2 basement and residential building of the sign A, Phase II: -2 basement and residential building of the sign B, Phase III: -2 basement, residential building of the signs C and D, and hotel building of the sign E, Phase IV. Phase III: -2 basement levels, office buildings F and G) and the reconstruction of the existing water tower building, the reconstruction of its side

berendezés létesítésére építési engedélyt megadta, mellyel egyidejűleg engedélyezte Beruházónak az országos építési követelményektől való eltérést.

Az ütemezett építési engedély tárgyában kibocsátott határozat jelen Megállapodás **3. számú melléklete**.

3.  
Az Önkormányzat támogatja – településrendezési szempontból – az Ingatlan fejlesztését, amely előreláthatólag kedvező hatással bír majd az Ingatlan közvetlen környezetére is.

4.  
Tekintettel a Projektet környező közterületek, valamint a helyi infrastruktúra, továbbá adott esetben a helyi lakosság potenciális érintettségére, indokolt és célszerű Felek között a Projekt megvalósítása kapcsán az együttműködés szabályozása.

## II. ÁLTALÁNOS EGYÜTTMŰKÖDÉS

1.  
Felek kölcsönösen kijelentik, hogy a Projekt előkészítése és megvalósítása során jóhiszeműen együttműködnek, vállalják, hogy egymás részére a szükséges tájékoztatást kölcsönösen megadják.

2.  
Beruházó vállalja, hogy megfelelő időben tájékoztatja az Önkormányzatot a Projekt megvalósulásának lényeges lépéseiről.

## III. BERUHÁZÓ KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI

1.  
Beruházó vállalja, hogy a Projekt megvalósítása során annak építészeti kialakítása és kivitelezése kapcsán lehetőség szerint magas színvonalú megoldások és igényes minőségi követelmények alkalmazására törekszik.

2.  
Beruházó vállalja, hogy a Projekt megvalósítása esetén az ahhoz szükséges

wings after demolition (Phase III), and the installation of 50 mechanical lifts in the buildings, while at the same time allowing the investor to deviate from the national building requirements.

The decision on the scheduled building permit is attached as Annex 3 to this Agreement.

3.  
The municipality supports - from a town planning point of view - the development of the Property, which is expected to have a positive impact on the immediate surroundings of the Property.

4.  
In view of the potential impact on the public areas surrounding the Project, as well as on the local infrastructure and, where appropriate, on the local population, it is appropriate to regulate the cooperation between the Parties in the implementation of the Project.

## II. GENERAL COOPERATION

1.  
The Parties mutually declare that they will cooperate in good faith during the preparation and implementation of the Project and undertake to provide each other with the necessary information.

2.  
The Investor undertakes to inform the Municipality in due time of the essential steps of the implementation of the Project.

## III. COMMITMENTS OF THE INVESTOR

1.  
The Investor undertakes to use, as far as possible, high quality solutions and demanding quality standards in the architectural design and construction of the Project.

2.  
If the Project is implemented, the Investor undertakes to design the Project in the timeframe required for its implementation at its

időbeli ütemezésben saját költségére megtervezteteti, engedélyezteteti és kivitelezteteti a Projekt megvalósításához közvetlenül szükséges magán- és közterületi utépítési és közműmunkálatokat (a továbbiakban együtt „**Infrastrukturális Munkálatok**”) és az ennek során létrejövő közterületi létesítményeket – amennyiben ezt jogszabály előírja – átadja az Önkormányzat vagy az érintett egyéb (köz)terület mindenkori tulajdonosa, illetve az adott szolgáltató(k) kezelésébe, az Önkormányzat pedig vállalja, hogy azokat ez esetben átveszi.

3.

**Beruházó vállalja**, hogy jelen Megállapodás aláírását követő 10 (Tíz) éves határozott időtartamra biztosítja az Önkormányzat részére a 'víztorony' használatát a Felek közötti, előzetes, írásbeli egyeztetést követően. A használat részletszabályait Felek külön megállapodásban rögzítik.

**Beruházó vállalja**, hogy mindösszesen **500 000 000,- Ft-ot (azaz Ötszáz-millió forint)** infrastruktúra-fejlesztési hozzájárulást („Fejlesztési Hozzájárulás”) bocsát az Önkormányzat rendelkezésére az alábbiak szerint:

- a Fejlesztési Hozzájárulás 20%-a, 100 000 000,- Ft, azaz Egyszáz-millió forint megfizetése jelen Megállapodás aláírását követő **10 (tíz) napon** belül;
- a Fejlesztési Hozzájárulás fennmaradó 80%-a, 400 000 000,- Ft, azaz Négy száz-millió forint megfizetése - a jelen Megállapodás aláírásának napján érvényes, a Magyar Nemzeti Bank által közzétett, hivatalos HUF /EUR árfolyam szerint - a jelen Megállapodás aláírását követő **18 (tizennyolc) hónapon** belül.

4.

Beruházó feltétlen és visszavonhatatlan hozzájárulását adja az ingatlan-nyilvántartásban Budapest 38021/37 helyrajzi számon felvett, természetben a Budapest IX. kerület, Soroksári út 58. szám alatti ingatlanra – az Étv. 30/A.§ (5) bekezdésének megfelelően

own expense, permit and execute the private and public road and utility works directly necessary for the implementation of the Project (hereinafter together referred to as the "Infrastructure Works") and, where required by law, transfer the resulting public facilities to the management of the Municipality of the owner of the other (public) land concerned or the relevant service provider(s), and the Municipality undertakes to take over the same.

3.

The Investor undertakes to provide the Municipality with the use of the 'water tower' for a fixed term of 10 (ten) years from the date of signing of this Agreement, after prior written agreement between the Parties. The detailed terms of use shall be set out in a separate agreement between the Parties.

The Investor undertakes to make available to the Municipality a total of HUF 500 000 000,- (i.e. HUF 500 million) for infrastructure development contribution ("Development Contribution") as follows:

- payment of 20% of the Development Contribution, HUF 100 000 000,-, i.e. HUF one hundred million, within 10 (ten) days after the signing of this Agreement;
- payment of the remaining 80% of the Development Contribution, HUF 400 000 000,-, i.e. four hundred million HUF, at the official HUF/EUR exchange rate published by the Hungarian National Bank on the date of signature of this Agreement, within 18 (eighteen) months after the signature of this Agreement

4.

The Investor gives its unconditional and irrevocable consent to the registration of the fact of the settlement planning obligation pursuant to Section 17 (1) 16) of Act CXLI of 1997 on Real Estate Registration (Inytv.) No.17 of 1997 on Real Estate Registration (Inytv.) for the benefit of the Municipality for the real estate recorded in the Real Estate

– az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény (Inyvtv.) 17.§ (1) bekezdésének 16. pontja szerinti településrendezési kötelezettség tényének Önkormányzat javára történő feljegyzéséhez. Beruházó jelen nyilatkozata az Inyvtv. 29. § alapján kifejezett engedélynek minősül.

5.

Beruházó vállalja, hogy a jelen Megállapodás III.3. pontjában meghatározott Fejlesztési Hozzájárulás teljes összegére (500 000 000 Ft, azaz Ötszáz-millió forint) egyoldalú **tartozáselismerő nyilatkozatot** tesz közjegyző előtt, amely nyilatkozatot jelen Megállapodás aláírását követő 15 napon belül az Önkormányzat rendelkezésére bocsátja. Beruházó köteles vállalni a tartozáselismerő nyilatkozat mindennemű költségét.

#### **IV. AZ ÖNKORMÁNYZAT KÖTELEZETTSÉGVÁLLALÁSAI ÉS NYILATKOZATAI**

1.

Az Önkormányzat vállalja, hogy a rendelkezésére álló jogszerű eszközökkel, így pl. hatósági és tervezői egyeztetéseken történő részvétel, konzultációs lehetőség biztosítása, adott esetben a helyi lakosság tájékoztatása stb. útján törekszik a Projekt megvalósulásának elősegítésére.

2.

Önkormányzat továbbá vállalja, hogy a beruházás következtében megnövekedő lakosságszám miatt Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvényben (Mötv.), valamint az egészségügyi alapellátásról szóló 2015. évi CXXIII. törvényben meghatározottak szerint eleget tesz valamennyi, a települési önkormányzatot érintő kötelezettségeinek.

Önkormányzat törekszik a beruházás következtében megnövekedő közlekedési ellátottság javítására.

3.

Felek rögzítik, hogy a jelen Megállapodásban és a köztük létrejött jogviszony alapján a Beruházó bármely közérdekű felajánlása nem jelenti semmilyen Önkormányzat általi

Register at parcel number 38021/37, Budapest, in kind at 58, Soroksári út, Budapest IX. district, in accordance with Section 30/A (5) of the Real Estate Act. This declaration by the investor constitutes an express authorisation pursuant to Article 29 of the Inyvtv.

5.

The Investor undertakes to make a unilateral declaration of acknowledgement of debt before a notary public for the total amount of the Development Contribution (HUF 500 000 000, i.e. HUF 500 000 000) specified in clause III.3. of this Agreement, which declaration shall be made available to the Municipality within 15 days of the signing of this Agreement. The investor shall bear all costs of the debt acknowledgement.

#### **IV. COMMITMENTS AND DECLARATIONS OF THE MUNICIPALITY**

1.

The Municipality undertakes to use all legal means at its disposal to facilitate the implementation of the Project, such as participating in consultations with authorities and planners, providing consultation opportunities, informing the local population, etc.

2.

Furthermore, the municipality undertakes to fulfil all its obligations as defined in Act CLXXXIX of 2011 on Local Governments of Hungary (Mötv.) and Act CXXIII of 2015 on Primary Health Care as well as in Act CXXIII of 2015 on the Primary Health Care of Hungary.

The municipality shall endeavour to improve the transport services that will be increased as a result of the investment.

3.

The Parties agree that nothing in this Agreement or in the relationship between them shall constitute consideration for any act, conduct, service or inaction by the Municipality, nor shall any public benefit be offered by the Investor, nor shall it be

cselekmény, magatartás, szolgáltatás vagy nem tevés ellentételezését, semmilyen ellenszolgáltatást, nem függ az Önkormányzat bármilyen magatartásától vagy egyéb feltételtől, és erre tekintettel vagy ezzel összefüggésben az Önkormányzat semmilyen szolgáltatást, előnyt nem nyújt vagy nem biztosít a Beruházó részére. A a Fejlesztési Hozzájárulás befizetése a Beruházó által az alábbiak szerint kizárólag a jelen Megállapodásban rögzített célok elősegítését szolgálja bármilyen előny vagy ellenszolgáltatás, vagy ezekre való törekvés nélkül.

Az Önkormányzat a Fejlesztési Hozzájárulás felhasználása tekintetében a Beruházóval szemben semmilyen igazolásra, elszámolásra nem köteles és semmilyen körülmény vagy feltétel esetében sem terheli visszafizetési vagy visszatérítési kötelezettség.

#### **V. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

1.  
Az Önkormányzat jogosult jelen Megállapodástól egyoldalú nyilatkozattal elállni, ha a Beruházó nem tesz eleget a jelen Megállapodás III.3. pontban foglalt fizetési kötelezettségének.

2.  
Jelen Településrendezési Megállapodás 6 (hat) eredeti példányban, 4 (négy) oldal terjedelemben készült, amelyből Beruházót ....., Önkormányzatot .....(...) példányt illet.

#### **Melléklet:**

- 1.számú melléklet – Telekalakítási Megállapodás  
2.számú melléklet – Tulajdoni lap (hrsz.38021/37, hrsz.38021/38), térkép  
3.számú melléklet – Építési engedély

contingent upon any act, conduct, service or inaction by the Municipality, nor shall it be a consideration for any act, conduct, service or inaction by the Municipality, nor shall it be subject to any condition or other term of the Municipality, nor shall the Municipality provide or grant any service, benefit or advantage to the Investor in connection therewith or in connection therewith. The payment of the Development Contribution by the Investor as provisioned hereunder is made solely in furtherance of the purposes set forth in this Agreement without any benefit or consideration of any kind or in any way intended to be obtained.

The Municipality shall not be under any obligation to certify or account to the Investor for the use of the Development Contribution and shall not be liable to repay or reimburse the Investor in any circumstances or under any conditions.

#### **V. FINAL PROVISIONS**

1.  
The Municipality shall be entitled to withdraw from this Agreement by unilateral declaration if the Developer fails to comply with its payment obligations under clause III.3 of this Agreement.

2.  
This Settlement Agreement has been drawn up in 6 (six) original copies of 4 (four) pages, of which the Investor is entitled to ..... and the Municipality to .....(...).

#### **Annex:**

- Annex 1 - Land Conversion Agreement  
Annex 2 - Title deed (cadastral parcels 38021/37, 38021/38), map  
Annex 3 - Building permit



.....  
Budapest Főváros IX. Kerület  
Ferencváros Önkormányzata  
képv.: **Baranyi Krisztina** polgármester

.....  
APD Real Estate Kft.  
Beruházó  
képv.: **Bahadır Cagri Oyman** cégvezető

.....  
APD Real Estate Kft.  
Beruházó  
képv.: **Semih Kayaalp** igazgatósági tag