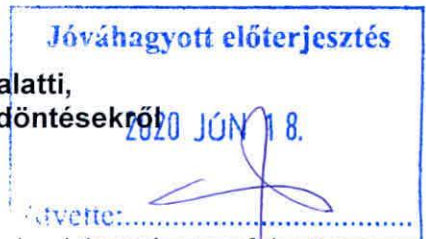


Jegyzői Iroda/VGF

ELŐTERJESZTÉS
a Budapest XV. kerület, Órjárt u. 1-5. szám alatti,
volt Észak-pesti Kórház ingatlanjával kapcsolatos döntésekről

Tisztelt Képviselő-testület!



Az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, 82285 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Órjárt u. 1-5. szám alatti, kivett kórház megnevezésű, 7.0533 ha nagyságú ingatlan (a továbbiakban: ÉPK) 1/2-ed tulajdoni hányada az 1006/1992. (I. 20.) Korm. határozattal, a másik 1/2-ed tulajdoni hányada az 1570/2014. (X. 10.) Korm. határozattal került Budapest Főváros XV. Kerület Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) tulajdonába.

I. Az egyes épületek állami tulajdonba adásáról szóló határozatok visszavonása

A kormányhatározatok értelmében a XV. kerületi Önkormányzat az ingyenes önkormányzati tulajdonba kerülésért cserében vállalta, vállalja, hogy az ÉPK-t többek közt az egészségügyi alapellátás és egészséges életmód segítését célzó szolgáltatások biztosítása, a kerületi sport és szabadidősport támogatása, illetve a saját tulajdonú lakásokkal kapcsolatos lakásgazdálkodási feladatainak ellátása érdekében hasznosítja.

A vállalt feladatok teljesítése okán a Képviselő-testület a 2010-2014 és 2014-2019 közötti önkormányzati ciklusban több alkalommal hozott döntést az ÉPK vagyonkezelése, hasznosítása tárgyában, például a

- 2017. február 28-i ülésén a Budapest, XV. kerület, Órjárt u. 1-5. szám alatti ingatlan egyes épületeinek állami tulajdonba adásáról szóló előterjesztés, és a
- 2017. szeptember 5-i ülésén az ÉPK 6. és 7. épület tervezéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulásról szóló előterjesztés megtárgyalását követően.

A Képviselő-testület a fentebb megnevezett előterjesztések megtárgyalását követően az alábbi döntéseket fogadta el:

- **155/2017. (II. 28.) ök. számú határozat** (I./1. melléklet)
„támogatja Magyarország Kormányának azon szándékát, hogy a Közép- és Kelet-európai Hagyományos Kínai Orvoslás Oktató, Gyógyító és Kutató Központ a Budapest, XV. kerület Órjárt u. 1-5. szám alatti 82285 helyrajzi számú ingatlan 1., 6., 7. és 16. számú épületeiben kerüljön megvalósításra.”
- **156/2017. (II. 28.) ök. számú határozat** (I./1. melléklet)
„amennyiben Magyarország Kormánya a Közép- és Kelet-európai Hagyományos Kínai Orvoslás Oktató, Gyógyító és Kutató Központ megvalósításának helyszínéül a Budapest XV. kerület, Órjárt u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan 1., 6., 7. és 16. számú épületeit jelöli ki, úgy szándékában áll
 - együttműködni Magyarország Kormányával a Közép- és Kelet-európai Hagyományos Kínai Orvoslás Oktató, Gyógyító és Kutató Központ létesítésének tervezési, engedélyezési, kivitelezési fázisaiban (a közművek, a kivitelezési körülmények biztosításában,)
 - a Budapest XV. kerület, Órjárt u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan 6. és 7. jelű épületek tulajdonjogát ingyenesen átadni a Közép- és Kelet-európai Hagyományos Kínai Orvoslás Oktató, Gyógyító és Kutató Központ létesítése céljára a Magyar Állam részére,

- a Budapest, XV. kerület, Őrjárat u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan 1. és 16. jelű épületek tulajdonjogát ingyenesen a Magyar Állam részére átadni, amennyiben a tervezést követően a Magyar Állam a beruházás megvalósításáról dönt,
- a Budapest, XV. kerület, Őrjárat u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan 1. és 16. jelű épületek esetében biztosítani, hogy a Magyar Állam a további beruházás tervezését elvégezhesse, és vállalja, hogy a tervezés befejezéséig és a Magyar Állam beruházásról történő döntéséig a beruházás megvalósítását hátráltató célra nem hasznosítja,
- a Budapest, XV. kerület, Őrjárat u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan 1., 6., 7. és 16. jelű épület alatti és körüli területet ingyenesen a Magyar Állam részére használatba adni.
- amennyiben az 1., 6-7., 16 jelű épületek hasznosítására öt éven belül nem kerül sor, úgy az épületek tulajdonjoga és a körülöttük lévő terület használati joga ingyenesen visszaszáll a XV. ker. Önkormányzat javára.”
- **157/2017. (II. 28.) ök. számú határozat** (I./1. melléklet)
„felkéri a polgármestert, hogy amennyiben Magyarország Kormánya a Közép- és Kelet-európai Hagyományos Kínai Orvoslás Oktató, Gyógyító és Kutató Központ megvalósításának helyszínéül a Budapest, XV. kerület, Őrjárat u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan 1., 6., 7. és 16. számú épületeit jelöli ki, úgy a Budapest, XV. kerület, Őrjárat u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlanon lévő épületeknek az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokként történő feltüntetése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.”
- **158/2017. (II. 28.) ök. számú határozat** (I./1. melléklet)
„felhatalmazza a polgármestert, hogy – amennyiben Magyarország Kormánya a Közép- és Kelet-európai Hagyományos Kínai Orvoslás Oktató, Gyógyító és Kutató Központ megvalósításának helyszínéül a Budapest, XV. kerület, Őrjárat u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan 1., 6., 7. és 16. számú épületeit jelöli ki – a Magyarország Kormányával megkötendő megállapodáshoz szükséges tárgyalásokat lefolytassa és felkéri, hogy a végleges megállapodás tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé.”
- **507/2017. (IX. 5.) ök. számú határozat** (I./1. melléklet)
„felkéri a polgármestert, a 1158 Budapest, Őrjárat u. 1-5. szám alatti, 82285. helyrajzi számú ingatlanon lévő 6-os és 7-es jelű épületek építési engedélyezési eljárásához a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot adja meg és azt küldje meg a HKGYK Nonprofit Kft. részére.”

Amit Önkormányzatunk tud: Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala 2019. április 5-i keltezéssel kiadta a BP-05/107/01074-26/2019. ügyiratszámú határozatot, mely „a volt Észak-pesti Kórház meglévő, műemléki védelem alatt álló 6-7. számú épületének részleges bontására, átalakítására, bővítésére, pinceszintjének süllyesztésére és abban 4 db új gépészeti felvonó berendezés létesítésére, továbbá az épület mellett (a pinceszintre süllyesztett) nyitott parkoló kialakítására [...] a bontási és építési engedélyt” megadta. [...] „Jelen bontási engedély a véglegessé válásának napjától 1 évig hatályos..... Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számítva 3 évig hatályos, ...” (I./3. melléklet)

A HKGYK Közép- és Kelet-Európai Hagyományos Kínai Gyógyászati, Oktató- és Kutatóközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: HKGYK Nonprofit Kft.) a határozatok elfogadása óta egyszer sem kereste Önkormányzatunkat a képviselő-testületi határozatokban foglaltakból adódó feladatok végrehajtása tárgyában.

A HKGYK Nonprofit Kft.¹ kormányzati szektorba tartozó, államháztartáson kívüli szervezet, székhelye megegyezik az Állami Egészségügyi Ellátó Központ (a továbbiakban: ÁEEK) székhelyével.

¹ <https://www.e-cegjegyzek.hu/?cegadatlap/0109280470/TaroltCegkivonat>

A Magyar Állam tulajdonosi jogait az ÁEEK gyakorolja, ugyanakkor a honlapon² semmilyen információ nem található a HKGYK Nonprofit Kft. tevékenységével összefüggésben.

A fentebb leírtak alapján megállapítható, hogy a HKGYK Nonprofit Kft. az ÉPK 1. és 16. számú épület hasznosításával kapcsolatban semmilyen lépést nem tett, Önkormányzatunkat nem kereste, továbbá kormánydöntés sem született tárgyi ingatlanok hasznosításáról. Ugyanakkor Önkormányzatunk az elmúlt hónapokban néhány ingatlanberuházóval egyeztetett az 1. számú épület, valamint a 3. és 33. épület hasznosítási lehetőségeiről, ezért javaslom, hogy az 1. és 16. számú épület hasznosítása tárgyában született testületi határozatokat vonja vissza, szükség szerint módosítsa a Képviselő-testület.

Felhívom a testület tagjainak figyelmét arra is, hogy a 6. és 7. számú épület esetében 2020. 04. 28. napját követően a bontási engedély hatályát veszítette. A HKGYK Nonprofit Kft. a bontás megkezdésének szándékáról, időpontjáról nem tájékoztatta Önkormányzatunkat, az Országos Építésügyi Nyilvántartásban nincs nyoma bontási engedély határidő hosszabbítási kérelemnek, sem e-napló nyitásának, valamint az <https://ekr.gov.hu/> elektronikus közbeszerzési rendszer honlapján sem találtunk tárgyi ingatlanok bontására és építésére vonatkozó közbeszerzési eljárást. Javaslom, hogy a 6. és 7. számú épület hasznosítása tárgyában született testületi határozatokat is vonja vissza a Képviselő-testület.

II. Üzemeltetési feladatok megosztása

A 1158 Budapest, Órjárát utca 1-5. sz. 82285 hrsz. alatti ingatlanon jelenleg 18 db kisebb-nagyobb - különböző korú és stílusú - épület áll.

Az egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről szóló 27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelet 21. § (1) bekezdése a 7 db (6., 10., 11., 14., 15., 16., és 19. számú) épületből álló szecessziós kórházegyüttest, valamint a korai Bauhaus személyzeti házat (4. számú épület) **műemlékké nyilvánította, az ingatlan fennmaradó részét egyúttal műemléki környezetnek jelölte ki.** (II./1 melléklet)

Abban az esetben, ha a fenntartási-, jókarbantartási kötelezettség elmulasztása miatt a műemlék(ek) fennmaradása veszélybe kerül, vagy műemléki érték sérül, az illetékes örökségvédelmi hatóságnak ki kell szabnia a jogszabályban meghatározott módon kiszámított örökségvédelmi bírságot. Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a volt Észak-pesti Kórház műemlék épületeit a védéskor az I. (vagyis legmagasabb) kategóriába sorolták.

Jelen előterjesztésben az ingatlanvagyon üzemeltetése alatt az ÉPK épületállományának, valamint az azokat körbe vevő zöldfelület, belső utak, járdák kezelése, üzemeltetése értendő, a terület őrzés-védése külön megállapodás alapján történik. Az épületállomány kifejezés ez esetben **17 db épületet takar**, ugyanis a 82285/0/A albetét szerinti mentőállomás épületével kapcsolatban a Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség- és Szervezetfejlesztési Intézet a tulajdonosi joggyakorló. (épületállomány - II/2. melléklet)

Előzmények:

A **633/2016. (XII. 13.) ök. számú határozatban** a Képviselő-testület úgy döntött, hogy 2017. január 1-től Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat Egészségügyi Intézménye feladatellátási kötelezettsége az ingatlan-nyilvántartásban a 82285 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület Órjárát u. 1-5. szám alatti ingatlanon 9 db (6., 7., 9., 10., 11., 12., 13., 14., és 15. számú) épület működtetése. A működtetés azon épületek esetében, amelyekben egészségügyi feladatellátás folyik (11. és 13. számú) karbantartási, felújítási feladatellátást, a többi épület esetében állagmegóvást jelent.

² <https://www.aEEK.hu/>

A Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény (a továbbiakban: EGI) feladata továbbá a 9 db épülethez lehatárolt területen az utak, zöldfelületek fenntartása, állagmegóvása, felújítása is. (II/3. melléklet)

A **634/2016. (XII. 13.) ök. számú határozatban** a Képviselő-testület úgy döntött, hogy 2017. január 1-től Budapest Főváros XV. Kerületi Önkormányzat feladat-ellátási kötelezettsége az ingatlan-nyilvántartásban a 82285 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület Órjára u. 1-5. szám alatti ingatlanok köréből, azon vagyonelemek működtetése, melyeket az Önkormányzat vagyonyilvántartása tartalmaz. Jelenleg ide tartozik a 82285 hrsz. alatti fölterület és a következő épületek: az 1., 3., 4., 16., 18., 19., 31. és 33. számú. (A 2017-ben elbontott épületeket itt nem soroljuk fel.) (II/3. melléklet)

A feladatot a 887/2015. számú megbízási szerződés figyelembevételével a Répszolg Nonprofit Közhasznú Kft. látja el, az ehhez szükséges forrást a mindenkori költségvetés ennek megfelelően biztosítja.

Jelen tényállás:

Az elmúlt évek során az EGI többször jelezte az Önkormányzat felé, hogy az általuk nem használt, nagyrészt üresen álló épületek állagmegóvási, felújítási munkálatainak megszervezése, lebonyolítása meghaladja intézményük kompetenciáját. Legutóbb 2019 novemberében - a 2020 évi költségvetésük tervezésekor - fordultak írásban az Önkormányzathoz azzal a kéréssel, hogy a továbbiakban csak az általuk hasznosított - patika és mosoda céljára bérbeadott 10. számú, illetve az egészségügyi feladatellátással kapcsolatban használt 11. (járóbeteg ellátás), 12. (porta) és 13. (rendelő, tüdőszűrő) számú - épületek üzemeltetése legyen a feladatuk, a 6., 7., 9., 14 és 15 számú épületek pedig kerüljenek ki a gondozásuk alól. (II/4. melléklet)

A 2016. évi döntések nyomán a feladatellátás valóban csak kis részben teljesült. Az EGI az általa kezelt épületek egy kis részét raktározás céljából, illetve a 10. épületet egészségügyi ellátáshoz kapcsolódó mosoda, illetve gyógyszertár funkcióra bérbe adja, viszont érdemben csak az egészségügyi funkcióra hasznosított 11., 12., 13. épületeket és a 10., 11., 12., 13. épületekhez belső kerítéssel leválasztott zöldfelületet kezeli.

A Répszolg Nonprofit Kft. az EGI területétől belső kerítéssel elválasztott - nagyrészt használaton kívüli területen - a zöldfelületet kezeli, azonban az épületeken karbantartást, állagmegóvást - az Önkormányzat külön kérésére ritkán elvégzett sürgős beavatkozásokon túl - érdemben ő sem végez.

A veszélyelhárítási, alapvető karbantartási, állagmegóvási munkák elmaradásának következtében az épületállomány nagyrésze mostanra rendkívül rossz állapotba került. A Városgazdálkodási Főosztály már előző években elvégezte az épületek állapotfelmérését és a szükséges beavatkozásokról javaslatot készített, prioritási sorrendet állítva a sürgető feladatok tekintetében, előre jelezve a komolyabb szerkezeti problémákat. (II/5. melléklet)

Ez sajnos a 16. számú műemlék épület esetében be is igazolódott. Az épület veszélyes fődémszakaszait alátámasztó ideiglenes szerkezet kivitelezése idén júniusban megtörténik, ezt követően a tetőt sürgősen ki kell javítani, a csapadékvízvezetést meg kell oldani.

A legfontosabb kérdés az, hogy az EGI által kezelt 4 épületen kívül a többi hasznosítatlan, illetve részben tárolásra bérbe adott épületeknek milyen formában történjen a kezelése, fenntartása, állagmegóvása, esetleges bérbeadása.

Sokféle alternatíva létezik, de az eddigi tapasztalatok alapján a Hivatalon belül javasolt létrehozni egy, az ingatlanvagyonnal foglalkozó szervezeti egységet, amelyik foglalkozik többek között az ÉPK összetett problémáival is, külső partnereket, tervezőket, kivitelező cégeket bevonva az egyes feladatoknál.

A területen kialakított belső kerítés elválasztja az EGI és a Répszolg Kft. által kezelendő parkot. A parkgondozási feladatok (zöldfelületek, belső utak, járdák) megosztását továbbra is ésszerű így fenntartani.

Összefoglalás:

Az új üzemeltetési konstrukció kialakításához mindenekelőtt a 633/2016. (XII. 13.) ök. számú és 634/2016. (XII.13.) ök. számú határozatok visszavonására van szükség.

Az Önkormányzatnak javasolt koordinálnia az 1., 3., 4., 16., 18., 19., 31. és 33., valamint a 6., 7., 9., 14. és 15. számú épületek üzemeltetési, fenntartási feladatait, és a környezetében fekvő zöldfelület, a belső úthálózat és a járdák kezelését, amelyet a Répszolg Kft. bevonásával látott el eddig, ez továbbra sem változna.


Az épületek kezelőjének változásával párhuzamosan rendezni kell a vagyonyilvántartás kérdését, azaz az EGI nyilvántartásából át kell kerülnie az Önkormányzat nyilvántartásába a 6., 7., 9., 14 és 15. számú épületeknek. Amennyiben az önkormányzati nyilvántartásba átkerülő vagyonelemek hasznosítására az EGI hatályos bérleti szerződésekkel rendelkezik, a vagyonelemek önkormányzati feladat ellátási kötelezettségével egyidejűleg a bérleti szerződésekben az EGI, mint bérbeadó helyett az Önkormányzat kerül rögzítésre. A 2020. évi költségvetés során következő módosításában az EGI költségvetésében az Önkormányzatnak átadott ingatlanok üzemeltetési, állagmegóvási, felújítási feladataira biztosított előirányzatok átcsoportosításra kerülnek a feladatot átvevő Önkormányzathoz.

Az EGI vagyonyilvántartásában, üzemeltetésében a 10., 11., 12. és 13. számú, általuk használt, illetve hasznosított épületek maradnának, a belső kerítéssel leválasztott, a környezetükben fekvő telekterület fenntartásával együtt. (II/4. melléklet)

Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet az előterjesztés megtárgyalására és az ÉPK területével, épületeivel kapcsolatban a szükséges döntések meghozatalára.

Budapest, 2020. június „18.”


Cserdiné Németh Angéla
polgármester

1. Témafelelős: Jegyzői Iroda/VGF 

2. Mellékletek:

I. fejezet mellékletei:

1. Képviselő-testületi határozatok
2. 82285 helyrajzi szám tulajdoni lap és vagyonkataszteri-nyilvántartás
3. BP-05/107/01074-26/2019. ügyiratszámú határozat
4. 1376/2017. (VI. 14.) Korm. határozata

II. fejezet mellékletei:

1. 27/2005. (X.7.) NKÖM rendelet
2. ÉPK épületállomány (helyszínrajz)
3. Képviselő-testületi határozatok (633/2016. (XII. 13.); 634/2016. (XII. 13.))
4. ÉPK területmegosztás (helyszínrajz)
5. ÉPK épületek állapotjelentés (2019.)

3. Egyeztetésre megküldve: ---

4. Bizottságok: Pénzügyi Bizottság, Kerületfejlesztési Bizottság

5. Jegyzői láttamozás: 2020. június „18.” Aláírás: .....

6. Hátteranyag a Jegyzői Irodán található.

Határozati javaslatok:

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy

1. az ingatlan-nyilvántartásban Budapest XV. kerület, belterület, 82285 helyrajzi számon felvett, természetben Budapest XV. kerület, Órjázat u. 1-5. szám alatti, kivett kórház megnevezésű, 7.0533 ha nagyságú ingatlan 1., 6., 7. és 16. számú épületeinek hasznosítása tárgyában a Képviselő-testület által meghozott 155-158/2017. (II. 28.) és 507/2017. (IX. 5.) ök. számú határozatait visszavonja.

Felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a határozat HKGYK Közép- és Kelet-Európai Hagyományos Kínai Gyógyászati, Oktató- és Kutatóközpont Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság részére történő megküldéséről.

Határidő: 2020. június 30. (döntésre)
2020. július 25. határozat megküldése a HKGYK Nonprofit Kft. és az Állami Egészségügyi Ellátó Központ számára

Felelős: polgármester

2. a Budapest XV. kerület Órjázat u. 1-5. szám 82285 helyrajzi szám alatti ingatlan működtetése tárgyában a Képviselő-testület által meghozott 633/2016. (XII. 13.) és 634/2016. (XII. 13.) ök. számú határozatait visszavonja.

Határidő: 2020. június 30. (döntésre)

Felelős: polgármester

3. 2020. július 15-től a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény kötelezettsége az ingatlan-nyilvántartásban a 82285 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület Órjázat u. 1-5. szám alatti ingatlanon a 10., 11., 12., 13. számú épületek üzemeltetése (fenntartása, állagmegóvása), továbbá a belső kerítés által ezen épületekhez elkerített terület kezelése.

Határidő: 2020. június 30. (döntésre)

Felelős: polgármester

4. 2020. július 15-től a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat kötelezettsége az ingatlan-nyilvántartásban a 82285 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület Órjázat u. 1-5. szám alatti ingatlanon az 1., 3., 4., 6., 7., 9., 14., 15. 16., 18., 19., 31. és 33. számú épületek üzemeltetése (fenntartása, állagmegóvása), továbbá a belső kerítés által ezen épületekhez elkerített terület kezelése. Az épületek környezetében fekvő terület fenntartásával kapcsolatos feladatokat a Répszolg Nonprofit Kft. bevonásával látja el. Felkéri a polgármestert, hogy az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 3/2020. (II.26.) önkormányzati rendelet soron következő módosításába a feladatellátáshoz szükséges pénzügyi fedezet biztosítása érdekében a szükséges előirányzatokat terveztesse be, a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény ugyanezen vagyonelemekhez kapcsolódó előirányzatainak átcsoportosításával.

Határidő: 2020. június 30. (döntésre)
az Önkormányzat 2020. évi költségvetéséről szóló 3/2020. (II.26.) önkormányzati rendelet soron következő módosítása (a pénzügyi fedezet biztosítására

Felelős: polgármester

5. felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy a 6., 7., 9., 14 és 15. számú épületek a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény vagyonkataszteréből kerüljenek át az Önkormányzat vagyonkataszterébe.

Határidő: 2020. június 30. (döntésre)
2020. július 30-ig vagyonkataszteri rendezés

Felelős: polgármester

6. felkéri a polgármestert, hogy tegye meg a szükséges intézkedéseket annak érdekében, hogy a 6., 7., 9., 14 és 15. számú épületek hasznosítására megkötött bérleti szerződésekben 2020. július 15-től a Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény, mint bérbeadó helyett az Önkormányzat kerüljön rögzítésre. Felhatalmazza a polgármestert a szerződések aláírására.

Határidő: 2020. június 30. (döntésre)
2020. július 15-ig (a bérleti szerződések módosítására)

Felelős: polgármester

Jogszabályi hivatkozások:

- Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény
- az Önkormányzat vagyonáról és a vagyongazdálkodás szabályairól szóló 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet

Az 1-3. és az 5-6. számú határozati javaslatok elfogadásához egyszerű, a 4. számú határozati javaslat elfogadásához minősített szavazattöbbség szükséges!

Képviselői Csoportnak
leadva:
2020 JÚN 18.
Átvette: 

Hűvénység

felülvizsgálatra érkezett:.....

2020 JÚN 18.

.....hó-n





Előterjesztés a Budapest, XV. kerület, Őrjárat u. 1-5. szám alatti ingatlan egyes épületeinek állami tulajdonba adásáról

(Ikt.sz. 2/47-65/2017., 2/47-65/a/2017, 2/47-65/b/2017., 2/47-65/c/2017. sz. anyagok)

155/2017. (II. 28.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy **dönt**, hogy támogatja Magyarország Kormányának azon szándékát, hogy a Közép- és Kelet-európai Hagyományos Kínai Orvoslás Oktató, Gyógyító és Kutató Központ a Budapest, XV. kerület Őrjárat u. 1-5. szám alatti 82285 helyrajzi számú ingatlan 1., 6., 7. és 16. számú épületeiben kerüljön megvalósításra.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. február 28.(elfogadásra).

(Jogsabályi hivatkozás: Mőt.v.)

(Szavazati arány: 13 igen szavazat, 6 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

156/2017. (II. 28.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy **dönt**, hogy amennyiben Magyarország Kormánya a Közép- és Kelet-európai Hagyományos Kínai Orvoslás Oktató, Gyógyító és Kutató Központ megvalósításának helyszínéül a Budapest XV. kerület, Őrjárat u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan 1., 6., 7. és 16. számú épületeit jelöli ki, úgy szándékában áll

- együttműködni Magyarországgal a Közép- és Kelet-európai Hagyományos Kínai Orvoslás Oktató, Gyógyító és Kutató Központ létesítésének tervezési, engedélyezési, kivitelezési fázisaiban (a közművek, a kivitelezési körülmények biztosításában,)
- a Budapest XV. kerület, Őrjárat u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan 6. és 7. jelű épületek tulajdonjogát ingyenesen átadni a Közép- és Kelet-európai Hagyományos Kínai Orvoslás Oktató, Gyógyító és Kutató Központ létesítése céljára a Magyar Állam részére,
- a Budapest, XV. kerület, Őrjárat u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan 1. és 16. jelű épületek tulajdonjogát ingyenesen a Magyar Állam részére átadni, amennyiben a tervezést követően a Magyar Állam a beruházás megvalósításáról dönt,
- a Budapest, XV. kerület, Őrjárat u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan 1. és 16. jelű épületek esetében biztosítani, hogy a Magyar Állam a további beruházás tervezését elvégezhesse, és vállalja, hogy a tervezés befejezéséig és a Magyar Állam beruházásról történő döntéséig a beruházás megvalósítását hátráltató célra nem hasznosítja,
- a Budapest, XV. kerület, Őrjárat u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan 1., 6., 7. és 16. jelű épület alatti és körüli területet ingyenesen a Magyar Állam részére használatba adni.
- amennyiben az 1., 6-7., 16 jelű épületek hasznosítására öt éven belül nem kerül sor, úgy az épületek tulajdonjoga és a körülöttük lévő terület használati joga ingyenesen visszaszáll a XV. ker. Önkormányzat javára.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. február 28.(elfogadásra)

(Jogsabályi hivatkozás: Mőt.v.)

(Szavazati arány: 13 igen szavazat, 6 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

**157/2017. (II. 28.) ök. számú határozat**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy **dönt**, hogy felkéri a polgármestert, hogy amennyiben Magyarország Kormánya a Közép- és Kelet-európai Hagyományos Kínai Orvoslás Oktató, Gyógyító és Kutató Központ megvalósításának helyszínéül a Budapest, XV. kerület, Órjárt u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan 1., 6., 7. és 16. számú épületeit jelöli ki, úgy a Budapest, XV. kerület, Órjárt u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlanon lévő épületeknek az ingatlan-nyilvántartásban önálló ingatlanokként történő feltüntetése érdekében a szükséges intézkedéseket tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. február 28.(elfogadásra)

(Jogsabályi hivatkozás: Möt.v.)

(Szavazati arány: 13 igen szavazat, 6 ellenszavazat, 2 tartózkodás)

158/2017. (II. 28.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy **dönt**, hogy felhatalmazza a polgármestert, hogy – amennyiben Magyarország Kormánya a Közép- és Kelet-európai Hagyományos Kínai Orvoslás Oktató, Gyógyító és Kutató Központ megvalósításának helyszínéül a Budapest, XV. kerület, Órjárt u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan 1., 6., 7. és 16. számú épületeit jelöli ki – a Magyarország Kormányával megkötendő megállapodáshoz szükséges tárgyalásokat lefolytassa és felkéri, hogy a végleges megállapodás tervezetét terjessze a Képviselő-testület elé.

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. február 28.(elfogadásra)

(Jogsabályi hivatkozás: Möt.v.)

(Szavazati arány: 13 igen szavazat, 5 ellenszavazat, 3 tartózkodás)

Előterjesztés az ÉPK 6. és 7. épület tervezéséhez szükséges tulajdonosi hozzájárulásról

(Ikt.sz. 2/47-194/2017. sz. anyag)

507/2017. (IX.5.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **felkéri a polgármestert, a 1158 Budapest, Órjárt u. 1-5. szám alatti, 82285. helyrajzi számú ingatlanon lévő 6-os és 7-es jelű épületek építési engedélyezési eljárásához a tulajdonosi hozzájáruló nyilatkozatot adja meg és azt küldje meg a HKGYK Nonprofit Kft. részére.**

Felelős: polgármester

Határidő: 2017. szeptember 15. (megküldésre)

(Jogsabályi hivatkozás: 1997. évi LXXVIII. törvény, 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet)

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 1/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/47856/2020

2020.02.10

Szektor : 15

BUDAPEST XV.KER.

Belterület 82285 helyrajzi szám

1158 BUDAPEST XV.KER. Órjárát utca 1-5. "felülvizsgálat alatt"

I. RÉSZ

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	ha m2 k.fill

Kivett kórház	0	7.0533	0.00
---------------	---	--------	------

1. bejegyző határozat: 51665/2/2006/06.01.30
Műemlék

2. bejegyző határozat: 51665/2/2006/06.01.30
Műemléki környezet

3. bejegyző határozat: 84065/1/2017/17.05.18
Terheli a BUDAPEST XV.KER. Belterület 82285/0/A HRSZ-t illető Földhasználati jog

II. RÉSZ

11. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 132655/1/2006/05.03.07

jogcím: vagyonátadás ingyenes

jogállás: tulajdonos

név: XV. KERÜLETI ÖNKORMÁNYZAT

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

15. tulajdoni hányad: 1/2

bejegyző határozat, érkezési idő: 96140/2/2015/15.07.10

jogcím: - 2007. évi CVI. tv. 36. § (2) bekezdés c) pontja alapján ingyenes tulajdonba adás

jogállás: tulajdonos

név: BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET RÁKOSEALOTA, PESTÚJHELY, ÚJPALOTA ÖNKORMÁNYZATA

cím: 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

III. RÉSZ

1. bejegyző határozat, érkezési idő: 51665/2/2006/06.01.30

- a Budapest XV.ker. Órjárát 0.1-3.sz. alatti 82285 hrsz.ingatlanon található kórház bejárati ép.(11.sz.)az egykori női és férfi "szociális" pavilonokként (10.sz.és 6.sz.) az egykori konyhaépületként (14.sz.), az egykori női és férfi "inszociális" pavilonokként, (15.sz.16.sz.) az egykori ravatalozó épületként (19.sz.) és a személyzeti házként (4.sz.) megjelölt ingatlan tulajdoni lapjára a "Műemlék" jogi jelleget, továbbá a fennmaradó részeként műemléki környezet jogi jelleget feltüntettem.

Folytatás a következő lapon

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Nem hiteles tulajdoni lap

Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala
Budapest, XIV., Bosnyák tér 5. 1590 Budapest, Pf. 101

Oldal: 2/2

Nem hiteles tulajdoni lap - Szemle másolat

Megrendelés szám:8000004/47856/2020

2020.02.10

BUDAPEST XV.KER.

Szektor : 15

Belterület 82285 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról
III. RÉSZ

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 42469/2/2010/10.03.09
Vezeték jog
92 nm területre, engedélyszám: VMB-234/2009.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT.
cím : 1132 BUDAPEST Váci út 72-74.
3. bejegyző határozat, érkezési idő: 99423/4/2012/12.07.09
Vezeték jog
6 m2 területre, VMB-81/2012.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 72741132
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
5. bejegyző határozat, érkezési idő: 96140/2/2015/15.07.10
Elidegenítési tilalom
tulajdonosi joggyakorló: Gyógyszerészeti és Egészségügyi Minőség-és Szervezetfejlesztési
Intézet, 15 évre.
utalás: II /15.
jogosult:
név: MAGYAR ÁLLAM
cím : - - -
6. bejegyző határozat, érkezési idő: 54743/4/2017/17.02.22
Elutasítás
Épület létesítésének feljegyzése.
jogosult:
név: BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA, PESTÚJHELY, ÚJPALOTA ÖNKORMÁNYZATA
cím : 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.
7. bejegyző határozat, érkezési idő: 123917/2/2019/19.09.13
Vezeték jog
7 m2 területre, engedélyszám: VB-190/2019.
jogosult:
név: ELMŰ HÁLÓZATI KFT. törzesszám: 72741132
cím : 1132 BUDAPEST XIII.KER. Váci út 72-74.
8. bejegyző határozat, érkezési idő: 30563/1/2020/19.12.20
Elutasítás
önálló épület bejegyzése iránti kérelem elutasítása.
jogosult:
név: BUDAPEST FŐVÁROS XV. KERÜLET RÁKOSPALOTA ÚJPALOTA PESTÚJHELY ÖNKORMÁNYZATA
cím : 1153 BUDAPEST XV.KER. Bocskai utca 1-3.

Ez a tulajdoni lap közérdekű bejelentés, javaslat, vagy panasz elbírálása céljából került kiadásra. Másra nem használható.

TULAJDONI LAP VÉGE

"I" - Ingatlan Adatlap

1. oldal | 2. oldal | 3. oldal | 4. oldal

Cím: Újrárt utca 1-5 Település/kerület: Bp., XV. kerület Irsz.: 1158 Telek típ.: N

Csoport:

Helyrajzi szám: 82285	Terület: 70540 nm női	Körszet: VAN
Csatolt melléklet: 25	Fekvés: Belterület	Szolg. javára:
Térképszelvény: 641 —	Övezetek:	Szolg. terhére:
Tulajdonos:	Rendezettség: Tulajdon	
Ingatlankezelő:	Vagyon jellege: Törzsvagyon része	
Közös képviselő:	Vagyonátadás:	

VAGYONKATASZTER	TELEKADATOK	EGYÉB ADATOK
"F" Földterület VAN ▲	Földhivatali területek ▲	Résztulajdonosok ▲
"P" Építmények VAN	Határozatok	Jogok és tények VAN
"E" Lakóépület VAN	Beépítettségek	Széljegy adatok
"L" Lakás albetét VAN	Építési korlátok	Bérelti szerződés
"B" Helyiség albetét	Építési tilalmak	Műemléki és egyéb védettségek VAN
"N" Intézmény VAN	Közterületfoglalás	Ingatlaneladási szerződés
Intézményi épületrészek VAN	Telekbérelti szerződés	Bizottsági határozatok
"R" Üzemi épület	SzT szám	Vételi szándék
"U1" Közlekedési terület ▼	Fák, fasorok ▼	Részfizetések ▼

Validált ▼ Rögzítés

JAGER Törlési joggal

Térkép Vissza

	Helyrajzi száma:	82285	!
101	Az ingatlan megnevezése:	volt Észak-Pesti Kórház	
	Az ingatlan rendeltetése:	Egészségügyi épület	
102	Az ingatlan címe:	Úrjázat utca 1-5	
		Bp., XV. kerület	1158
	Térképszelvéyszám - Átfedés:	641	
107	Az ingatlan fekvése:	Belterület	
108	A földrészlet nagysága:	70540	nm nőj
109	A földrészlet tulajdonjoga:		
111	Az ingatlan forgalomképessége:	Korlátozottan forgalomképes törvény alapján	
112	A területen lévő épületek, építmények:	38 db	
113	Műemléki, természeti, régészeti védettség:	Országos egyedi műemléki védettség	Határozat sz.: 51665/2/2006
114	Tulajdoni adatok:	VAN	

Validált

Rögzítés

Térkép

Vissza

JAGER

Törlési joggal

Helyrajzi szám: 82285		Ingatlan jellege: 12641 _ 1	
Betétlap megnevezése	Száma	Betétlap megnevezése	Száma
"I" Ingatlan adatlap	1	"T" Köztemető betétlap	0
"F" Földterület betétlap	1	"K" Közmű betétlap	0
"Z" Zöldterület betétlap	0	"H" Közmű (távfűtés) betétlap	0
"V" Közcélú vízelétesítmény	0	"S" Strand, fürdő betétlap	0
"U" Közlekedési területek	0	"O" Sportlétesítmények	0
"E" Lakóépület betétlap	1	"Y" Közlekedési műtárgyak	0
"N" Intézmény vagy nem lakás	13	"P" Építmény betétlap	6
Intézményi épületrészek	12	"L" Lakás betétlap	46
"R" Üzemi épület betétlap	0	"B" Nem lakás célú helyiség	0
"D" Melléképületek, építmények	4	Összes csatolt betétlap	70

Naplószám: 50755

Adatlefejtés dátuma:

Tulajdoni lapok száma:

Rajzok:

Megjegyzés,
leírás:

NKÖM 27/2005 8 db épület műemlék
Tulajdonjog bejegyzésre került 132655/1/2006 Földhivatali határozat alapján (2006.05.18) Szerződés: K-876-2/2005
2308/2004 (XII.8) Kormányhatározat, közgyűlés határozata alapján

Validált

Rögzítés

Térkép

Vissza

Helyrajzi szám: **B2285** !

Postai cím: Újrárat utca 1-5

Állapot: Létező

Bp., XV. kerület

1158

Telekrendezés

Érintett térrajzszámok: db
 Rendezés előtti terület: 70540 m²
 - Elesik összesen: m² db
 - Hozzájön összesen: m² db
 Korrekció összesen: 0 m² 0 db

Rendezés és korr.utáni terület: **70540** m²

Tulajdoni lap

I. lap (területi adatok)
 II. lap (Résztulajdoni adatok)
 III. lap (jogok, tények) 4

I 31	Az ingatlan értékadatai:	<u>Összesített</u>	Kiegészítő statisztikai adatok:	
I 33	Állagmutató:	27	%	Érintett hr-ek: 0
Minősítés:				
Vagyongazdálkodó: VAN		Üzemeltető:	Vagyongazdálkodó:	

Validált

Érkezett 1.
2019. APR. 12

I./3. SZÁMÚ MELLÉKLET



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI HIVATALA

2/2853-4/19
2019. APR. 12
6301. 1. FA.

Ügyiratszám: BP-05/107/01074-26/2019.
ÉTDR azonosító: 201900002235
ÉTDR iratazonosító: IR-000139022/2019
Ügyintéző: Czakóné Völgyes Cecília
Telefon: +36 (1) 460-9801
E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest XV. kerület, Órjárat utca 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlan. A volt Észak-pesti Kórház meglévő 6-7. számú épületének részleges bontására, átalakítására, bővítésére, pinceszintjének süllyesztésére és abban 4 db új gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozó bontási és építési engedély iránti kérelem ügye.
Műemléki törzsszám: 16172
Régészeti lelőhely: 15163

Ügyfél neve: HKGYK Nonprofit Kft. Melléklet:-
Ügyfél címe: 1125 Budapest, Diós árok u. 3. szám Hiv. szám: -

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

H A T Á R O Z A T

A 2019. március 26-án kelt, BP-05/107/01074-22/2019. számú végzésem alapján a 2019. március 15. napjától szünetelő eljárást 2019. április 04. napjával folytatom.

A HKGYK Közép- és Kelet-Európai Hagyományos Kínai Gyógyászati, Oktató - és Kutatóközpont Nonprofit Kft. (1125 Budapest, Diós árok u. 3. szám, a továbbiakban: Építető) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban ÉTDR) előterjesztett kérelmére, a Budapest XV. kerület, Órjárat utca 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú – Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata (1153 Budapest, Bocskai utca 1-3. szám) tulajdonában és az ELMŰ Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74. szám) vezetékjogával terhelt – kivett kórház megnevezésű 70.533 m² területű ingatlanon, a volt Észak-pesti Kórház meglévő, műemléki védelem alatt álló 6-7. számú épületének részleges bontására, átalakítására, bővítésére, pinceszintjének süllyesztésére és abban 4 db új gépészeti felvonó berendezés létesítésére, továbbá az épület mellett (a pinceszintre süllyesztett) nyitott parkoló kialakítására – a kérelem mellékleteként az ÉTDR rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentációkban foglaltak szerint –

a bontási és építési engedélyt megadom.

Tájékoztatom, hogy a 2019. február 20-án kelt, BP-05/107/01074-2/2019. számú függő hatályú döntésemhez joghatások nem kapcsolódnak, mivel a tárgyi ügyben az érdemi döntést – a szünetelés időtartamának figyelmen kívül hagyásával – az ügyintézési határidőn belül, 2019. április 10. napját megelőzően meghoztam.

A tervezett építési munkák főbb műszaki jellemzői:

A műemléki védelem alatt álló 6. számú (egykori férfi szociális pavilon) és a hozzá nyaktaggal kapcsolódó, az 1960-as években épült, majd az 1990-es évek elején átépített, de befejezetlen vasbeton szerkezetű 7. számú épület teljes körű átalakításával, bővítésével oktatási, kutatási és gyógyászati központ kerül kialakításra, fekvőbeteg ellátás nélkül. A teljes épületegyüttes akadálymentesített lesz.

Hatósági Főosztály

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

cím/ levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - postafiók: 1368 Bp. Pf. 205

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

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

A védelem alatt álló pince + 2 szintes, 6. számú szecessziós épületre (még a műemléki védelem elrendelése előtt) egy további szintet kezdtek el építeni, de ez a munka is befejezetlenül maradt. Az így kialakult állapot az elmúlt közel 30 év alatt nagymértékben hozzájárult az épület tönkremeneteléhez. Az épülethez kapcsolódó modern épület állapota szintén nagyon rossz, gyakorlatilag csak a vasbeton szerkezetek nem kerültek kibontásra.

Az átépítés során elbontásra kerül a két épületrészt összekötő nyaktag, helyére új fogadó épület kerül, ami egyben a két épület közötti kapcsolatot, szintenkénti átjárást is biztosítja. Bővül továbbá a 7. jelű épület is, itt lesz az egység gazdasági bejárata, valamint ehhez kapcsolódik a pinceszinthez igazított parkoló.

A tervezett állapot szerint a 6-os számú műemlék épület homlokzata az eredeti homlokzati megjelenésnek megfelelően lesz kialakítva. A homlokzat lábazati része közép homokszínű vakolt lábazatot kap, felette a földszint vonalában az íves ablakok záradékáig világos homokszínű függőleges csikozású vakolat készül (az eredeti csikozás egy helyen megtalálható a homlokzaton). A földszint feletti felületek világos homokszínű sima vakolt felületet kapnak. A nyílászárók keretezése közép homokszínű vakolt elemek, melyek a szomszédos épületen megtalálható eredeti nyílászárók szerint készülnek. A tetőpárkány lezárása szintén az előbbi épület részletei alapján készül.

A 7-es számú épület meglévő, függőleges ablakoztatás helyett a szomszédos 6-os épülethez jobban igazodó ablakoztatást kap.

A fogadó épület egységes üveg homlokzatot kap, mely a déli oldalon előtét árnyékoló üvegfelülettel egészül ki. A fogadóépület bejáratát többszintes kapuzat képezi a kiforduló üvegárnyékoló felülettel.

A fogadóépületből érhető el a pinceszintre süllyesztett udvarban lévő közösségi- és gyógynövény kert, melyben a gyógyításhoz használt növények termesztése fog történni. A pinceszinten lévő kert a délkeleti homlokzat melletti külső lépcsőn is elérhető lesz.

Tartószerkezeti kialakítás:

A **6. jelű műemlék épület** részlegesen alapincézett, földszint + 2 emeletes magastetős kialakítású. Alapozása megfelelő, jelentős süllyedésre, vagy egyenlőtlen süllyedésre utaló jelek nem észlelhetők. Az épület függőleges teherviselő szerkezetei (téglafalak, téglapillérek, acéloszlopok) jelen állapotban állékonyak. A vízszintes teherviselő elemek közül a – használati tapasztalatok és az észlelt elváltozások alapján – a földszint feletti földem nem felel meg a követelményeknek. A többi földem és a nyílások feletti kiváltók, gerendák megfelelőek.

Az épület átalakítása során jelentős tartószerkezeti beavatkozásokra lesz szükség, amely miatt a belső (alapincézetlen) traktust teljes egészében el kell bontani és helyén új pincerésszel is kialakított épületrész épül vissza. Ezen új belső traktus szerkezeti kialakítását tekintve monolit vasbeton vázszerkezetű, amely teljes épületmagasságig visszaépül és a teherviselési rendszerénél a meglévő belső főfalak is újra szerepet kapnak. A 6. számú épület megmaradó része az új épületrésszel szerves egységet képez, attól nem dilatált. Az új épületraktus alapozása – a szerkezeti rendszerek megfelelően – tömbalapozással tervezett. Az alaptestek tetején 20 cm vastag monolit vasbeton aljzat készül.

A meglévő épület pinceszintjének belmagassága kicsi, ezért a belmagasság növelése érdekében szükséges a pincepadló szintjének süllyesztése is, valamint az alapozási sík megváltoztatása, szakaszos alábetonozással.

Az épületre vonatkozó állapotvizsgálati szakvélemény a földszint feletti – acélgerendák közötti salakbeton – földem teljes cseréjét javasolja. Ezen földemcsere során a meglévő földem helyén új, 20 cm vastag monolit vasbeton lemez készül.

Az épület körül a terepszint lesüllyesztése tervezett, amelynek kialakítása során támfalak építésére van szükség. A tervezett szögtámfalak magassága 3 m, több dilatációs egységben megvalósítva, a hátfalak mögött kavics anyagú szivárgó-testtel, dréncsöves vízelvezetéssel.

A **7. jelű épület** alapincézett, földszint + 1 emeletes, magastetős kialakítású. Az épület szerkezeti rendszere vegyes, nem egységes kialakítású (tömör téglafalazat, téglapillérek, vasbeton keretszerkezet, monolit vasbeton földlemez, körüreges PK földempalló, stb.) Az utólagos magastető acél tartószerkezettel készült, de fa szaruzattal. Az elkészített állagvizsgálat szerint az épület általános értelemben állékony, teherbírása megfelelő.

Az épület átalakítása során a főfalakban régi nyílásokat kell befalazni és új nyílásokat kell készíteni. Az új nyílások kiváltása melegen hengerelt idom acél gerendákkal történik. Az épület pinceszintjének belmagassága kevés, itt is szükséges a pincepadló szintjének süllyesztése, ami magával hozza az alapozási sík mélyítését.

A 7. épületre új emelet épül; a minél kisebb többletsúly elérése miatt ez a bővítés könnyűszerkezetes (acél keretváz) megoldással készül.

A csatlakozó bővítmény-épület vasbeton szerkezetű, sávalapozással, míg a két meglévő épület közé (az elbontott nyaktag helyére) kerülő ún. fogadó épület könnyűszerkezetes kialakítású lesz, jellegéből adódva pontalapozással.

A tervezett építési tevékenységgel érintett nettó, egyben hasznos alapterület: 5624,80 m².

Jelen építési engedély a következő 4 db új gépészeti felvonó berendezés építésére vonatkozik, amelyek főbb műszaki jellemzői a következők:

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele, Típusa:	MonoSpace típusú személyfelvonó, PW 08/10-19
Jele:	L1
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	12,140 m
Allomások száma:	4 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	LCE, mikroprocesszoros, le-fel gyűjtő duplex vezérlésű
Motor teljesítmény:	4 kW
Hajtás:	ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli, energiatakarékos axiál szinkron motorral
Tervszám:	T18.07101

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
Típusa:	MonoSpace típusú személyfelvonó, BW 16/10-19
Jele:	L2
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1600 kg / 21 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	11,56 m
Allomások száma:	4 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	LCE, mikroprocesszoros, le-fel gyűjtő duplex vezérlésű
Motor teljesítmény:	9,2 kW
Hajtás:	ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli, energiatakarékos axiál szinkron motorral
Tervszám:	T18.07102

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
Típusa:	MonoSpace típusú személyfelvonó, PW 08/10-19
Jele:	L3
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	630 kg / 8 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	11,56 m
Allomások száma:	4 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	LCE, mikroprocesszoros, le-fel gyűjtő duplex vezérlésű
Motor teljesítmény:	4 kW
Hajtás:	ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli, energiatakarékos axiál szinkron motorral
Tervszám:	T18.07103

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
Típusa:	MonoSpace típusú személyfelvonó, BW 16/10-19
Jele:	L4
Jellege, rendeltetése, típusa:	személyfelvonó
Teherbírása:	1600 kg / 21 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	10,99 m
Alomások száma:	4 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	LCE, mikroprocesszoros, le-fel gyűjtő duplex vezérlésű
Motor teljesítmény:	9,2 kW
Hajtás:	ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli, energiatakarékos axiál szinkron motorral
Tervszám:	T18.07104

Jelen építési engedélyezési eljárásba BFKH V. Kerületi Hivatala által bevont szakhatóságok állásfoglalásai a következők:

1. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége által kiadott, 2019. március 08-án kelt, 35130/925-1/2019.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához **tűzvédelmi szempontból feltételekkel hozzájárult**, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

„Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1051 Budapest, Sas u. 19.) megkeresése alapján a HKGYK Nonprofit Kft. (1125 Budapest, Diós árok u. 3.) kérelmére, a XV. kerület, Órjára u. 1-5. szám alatti ingatlanon meglévő 6-7. jelű épület részleges bontására, átalakítására, bővítésére, pincéjének süllyesztésére és abban 4 db új felvonó berendezés létesítésére vonatkozó építési engedélyre megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel járulok hozzá:

1. A felelős műszaki vezetőnek a tűzvédelmi követelmények érvényesítéséről szóló nyilatkozatát (a beépítésre került anyagok felsorolásával) a használatbavételig be kell mutatni.
2. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be (pl. fal- és födém szerkezetek, stb.), amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással rendelkeznek.
3. A teherhordó szerkezeti elemek (pl. födém, falszerkezet, kezelt acélszerkezetek, polikarbonát szerkezet) tűzvédelmi határérték követelmény szempontjából való megfelelőségét (statikus, tűzvédelmi tervezői nyilatkozattal) kell igazolni a használatbavételi eljárás során.
4. Az épület villámcsapások hatásával szembeni védelmének megfelelőségét a használatbavételi eljárás időpontjáig kockázatelemzési jegyzőkönyvvel vagy a kialakított villámvédelmi berendezésről készült felülvizsgálati jegyzőkönyvvel igazolni kell.
5. Az épület elektromos rendszerének megfelelőségét tűzvédelmi felülvizsgálati jegyzőkönyvvel a használatbavételi eljárás időpontjáig hitelt érdemlően igazolni kell.
6. Az épületben a tűzeseti fogyasztók (biztonsági világítás, hő- és füstelvezetés, stb.) megfelelőségét és az áramtalanítást követő működtethetőségének biztosítását, a kivitelezést végző által kiállított nyilatkozattal hitelt érdemlően igazolni szükséges.
7. A meglévő fali tűzcsapok megfelelőségét az átépítés során vizsgálni szükséges, a teljes lefedettség biztosítása érdekében.
8. A fali tűzcsapok esetében nyomáspróbát és teljesítménymérést - az egyidejűség figyelembe vételével - kell végezni.
9. A kialakításra kerülő tűzjelző és tűzoltó hálózatot a tűzvédelmi hatósággal a használatbavételi engedélyezési eljárást megelőzően engedélyeztetni kell.
10. Az Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltségnél a kiviteli tervek elkészítése előtt - a használatbavételt megelőzően - hitelt érdemlő módon egyeztetni kell:
 - az épületben alkalmazott hő- és füstelvezetési és füstmentesítési megoldások pontos kialakítását, befűtéseket, elvezetéseket, kézi indítás pontos helyeit.
 - a homlokzati tűzterjedési gátak kialakítását a tűzszakasz határok vonalában.

11. A homlokzatokon alkalmazott hőszigetelő rendszerek megfelelőségét a tűzterjedési gátak vonalában a megvalósult állapotnak megfelelő metszrajzokkal kell igazolni.
12. Az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapokról levehető oltóvíz intenzitást (3000 l/p.) a használatbavételi eljárás időpontjáig vízhozam-mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell. Amennyiben az előírt vízmennyiség biztosítása új tűzcsap telepítését igényli, annak helyét szakhatósággal egyeztetni kell.

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

2. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság által kiadott, 2019. március 08-án kelt, **35100/3674-1/2019.ált.** számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához **vízügyi és vízvédelmi szempontból kikötésekkel hozzájárult**, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

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

A **HKGYK Nonprofit Kft.** (1125 Budapest, Diós árok u. 3.) építető kérelmére indult eljárásban a Budapest XV. kerület, Őrjárat utca 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlanon a volt Észak-pesti Kórház meglévő 6-7. számú épületének részleges bontásához, átalakításához, bővítéséhez, pinceszintjének süllyesztéséhez és abban 4 db új gépészeti felvonó berendezés létesítéséhez **vízügyi és vízvédelmi szempontok alapján az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:**

1. A bontási és építési tevékenységeket 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 tevékenységek 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] előírásait.
3. A közcsontróba bocsátott szennyvizek minőségének meg kell felelnie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. számú melléklete szerinti határértékeknek.
4. A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.
5. A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a környezetszennyezés elkerülése érdekében – gondoskodni kell. Az építési, felvonulási területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása tilos.
6. A munkálatok során esetlegesen bekövetkező káresemény esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról az építető köteles gondoskodni.
7. A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell a műszaki átadás-átvételi eljáráson felvett jegyzőkönyvet, valamint a vízi közmű üzemeltetők használatbavételi hozzájárulását.

Felhívom a figyelmet, hogy:

- amennyiben a területen keletkező kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 28/A §. (1) bekezdése, valamint a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles létesítménynek minősül. **Vízjogi létesítési engedély** a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával kérhető a vízügyi hatóságtól, a jelen szakhatósági állásfoglalás számára való hivatkozással.
- amennyiben az előkezelők (zsírfogó és olajfogó) ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkeznek, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 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 kérni a vízügyi hatóságtól.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. számú melléklet 11. sorszámában meghatározott 14.000 Ft, amely megfizetésre került.

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

I. Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

1. A gépészeti felvonó berendezések használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a külön rendelet szerinti használatbavételi alkalmassági nyilatkozatokat.
2. A gépészeti felvonó berendezések használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a berendezések karbantartására kötött érvényes karbantartási-, javítási szerződés másolatát.
3. Az elkészült gépészeti felvonó berendezéseket használatba venni csak az engedélyező hatósághoz benyújtott kérelem alapján megszerzett használatbavételi engedély birtokában lehet. A nyilvántartott szervezet által kiállított alkalmassági nyilatkozat keltétől számított 60 napon belül a tulajdonos (vagy meghatalmazottja) köteles a használatba vétel engedélyezését az előírt mellékletekkel, az építési engedélyt kiadó hatóságtól írásban kérelmezni. A berendezés a használatbavételi eljárás lezárásáig ideiglenes jelleggel használható.
4. Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad.
5. Az épület használatbavételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a külön rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását a **Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztályától kell kérelmezni.**

II. Ásványvagyon-védelmi szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

1. Az engedélyben foglalt tevékenységgel össze nem függő célra felhasznált ásványi nyersanyag után bányajáradékot kell fizetni, melynek mértéke, a más célra felhasznált, hasznosított vagy értékesített ásványi nyersanyag mennyisége után keletkező értéknek az 50%-a. Az ásványi nyersanyag a kitermeléssel, az építési hatósági engedéllyel rendelkező személy tulajdonába kerül.
2. A tárgyi építés során kitermelt homok nyersanyag (kódszám: 1453) megnevezésű, 870 Ft/m³ fajlagos értékű ásványi nyersanyag 500 m³-t meghaladó mennyisége után bányajáradékot kell bevallani a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (továbbiakban: MBFSZ) „Bányajáradék Önbevallás szilárd ásványi nyersanyag Engedélyes” című nyomtatványán. Az önbevallást az építési engedély határozat jogerőre emelkedésétől számítva a kitermelés befejezéséig negyedévenként, a negyedévet követő hónap 20. napjáig kell benyújtani az **MBFSZ Bányászati és Járadékbevételei Osztályához**. A bányajáradék önbevallást akkor is be kell nyújtani, ha az adott időszakban bányajáradék fizetési kötelezettség nem keletkezett. Az önbevallás alapján, ezzel egyidejűleg a bányajáradékot be kell fizetni az **MBFSZ Magyar Államkincstárnál** vezetett **10032000-01031513-00000000** számú számlájára.

III. Élelmiszerbiztonsági szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

1. A fogyasztói edények mosogatását térben el kell különíteni az ételkészítéstől és a tálalástól.
2. Az edények és eszközök mosogatásához megfelelő méretű csepegtetőpolcok biztosítása szükséges.
3. A takarításhoz kiöntővel ellátott, légbeszívó szelepes vízvételi hely és a takarításhoz használt szerek és eszközök tárolására külön hely vagy helyiség kialakítása szükséges.

IV. Közegészségügyi szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

1. A személyzet és a betegek részére külön öltözőhelyiséget kell biztosítani.
2. A földszinti, 1. és 2. emeleti oktató épület csoportos illemhelyeinek előterében egy takarítás céljára is szolgáló vízvételi-, és kiöntési szerelvényt kell kialakítani.
3. Az akadálymentesített WC-ben felhajtható és fix kapaszkodó együttes kialakításáról kell gondoskodni.
4. A veszélyes hulladéktároló helyiségben a helyben keletkező veszélyes hulladékok maximálisan 30 napig tartó tárolására megfelelő számban hűtőkészüléket kell biztosítani.

5. A megvalósult építmény használatbavételi engedélyezési eljárásában be kell nyújtani akkreditált laboratórium által végzett ivóvíz vizsgálat bakteriológiai negatív eredményét.

V. Közlekedésbiztonsági szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

1. A **Budapest XV. kerületi Polgármesteri Hivatal jegyzőjének** 2019. február 20-án kelt, **3/555-1/2019** ügyiratszámú közútkezelői hozzájárulásaiban előírt kikötéseket maradéktalanul be kell tartani.
2. A **Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság** 2019. február 19-én kelt, **46/8130-3/2018.** iktatószámú forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.
3. 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).
4. Az építési tevékenység során a közutat, közúti jelzéseket megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem szabad.
5. A tárgyi létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásának lefolytatásához szükséges ügyi szakhatósági állásfoglalás kérelméhez mellékelni kell **az épület használatbavételhez hozzájáruló közút- és forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatokat.**

VI. Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

1. Zajszint mérések alapján készült szakvéleményben kell bizonyítani, hogy a létesítmény összes zajforrásának üzemeléséből származó zaj nem haladja meg *a külön* rendeletben előírt zajterhelési határértékeket. Meg kell határozni a zajvédelmi szempontú hatásterületet, átnézeti helyszínrajzon, azonos ítható módon jelölni kell a legközelebbi zajtól védendő építményeket, területeket és a szabályozási terv szerinti építési övezeti besorolásokat. A méréseket a jogszabályokban előírt módon kell dokumentálni.

Határidő: a használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.

2. A külön rendelet alapján, a helyhez kötött légszennyező pontforrásra (gázkazánok kéménye) teljesíteni kell az ott előírt **alapbejelentést.**

Határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg.

3. A bejelentés köteles légszennyező forrásra (gázkazánok kéménye) meg kell kérni a **pontforrás működési engedélyt** a jogszabályban előírt tartalommal.

Határidő: a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg.

4. 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).
5. Az építési hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
6. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület, illetve a szállítási útvonalak rendszeres tisztántartásáról gondoskodni kell.
7. A szaghatással járó konyhai tevékenység elszívó rendszerét úgy kell megtervezni, hogy az elérhető legjobb technika (szaghatás csökkentő berendezések, szűrők, adszorberek) alkalmazásával, megfelelő leválasztási hatásfokú elszívó berendezések beépítésével megakadályozzák a lakosságot zavaró, kellemetlen szaganyagok környezeti levegőbe történő kibocsátását.

VII. Örökségvédelmi szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

Régészeti szempontból tett kikötéseim:

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 öt nappal a külön jogszabályban meghatározott adattartalommal **Budapest**

Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályához be kell jelenteni.

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

A régészeti megfigyelés elmulasztása esetén az Építetöt örökségvédelmi bírsággal kell sújtani.

2. 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.
3. Ha a régészeti megfigyelés mellet 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 feltárást keretében mozdíthatók el.
4. **A régészeti szakfeladatok elvégzésére a tárgyban megjelölt területen a Budapesti Történeti Múzeum (a továbbiakban BTM) jogosult.**

A BTM a régészeti szakfeladat ellátását az Építetővel megkötött megállapodást követően kezdi meg.

A BTM elérhetőségei:

telefonszám: **BTM** Ásatási Projektiroda +36 (1) 487-8816
cím: 1014 Budapest, Szent György tér 2. szám, II. em. 265.
e-mail: asatas@mail.btm.hu

5. 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 elemek engedély nélkül vagy attól eltérő módon végzi,
 - a védetté nyilvánított vagy e törvény erejénél fogva védelem alatt álló kulturális örökség elemeket jogellenesen megsemmisíti vagy megrongálja, valamint
 - a védett kulturális örökségi elemek kötelezettségének elmulasztásával veszélyeztet, illetve
 - 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.

Műemléki szempontból tett kikötéseim:

1. A kivitelezés során – minden szakágban – **tervezői művezetés szükséges.**
2. A már kibontott, de a helyszíni szemle idején még az épületben fellelhető nyílászárókból (Isd. értékleltári felsorolást is) jellemző típusonként legalább 1-1 darabot szakrestaurátor közreműködésével helyre kell állítani és az épületbe visszaépíteni. Az újragyártandó homlokzati nyílászárókat az építéskori nyílászárók anyagával, tagozatival és profiljaival azonosan kell kialakítani. A **kiviteli dokumentációnak tartalmaznia kell az újragyártott nyílászárók részlettervét is, amit a BFKH V. Kerületi Hivatalával előzetesen jóvá kell hagyni.**
3. A védett épület vakolt ablakkeretezését a szomszédos épületeken megtalálható keretekről vett minta alapján kell elkészíteni. A levett minta részlettervét a kiviteli dokumentációnak tartalmaznia kell.

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Polgármestere által kiadott, 2018. november 22-én kelt, **17/2018.** számú településképi véleményében a kérelemben foglaltakat engedélyezésre javasolja, a következők szerint:

"Kérelmező által a Budapest XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzat Képviselő-testületének a Budapest XV. kerület településképi védelméről szóló 21/2017. (IX.29.) önkormányzati rendeletében meghatározott, településképi véleményezésre benyújtott, a Budapest XV. Örkárat u. 1-3. szám alatti 82285 helyrajzi számú ingatlanra tervezett kínai gyógyászati központ kialakítását a volt Észak-pesti Kórház 6-7. sz. épületében a tervek szerint engedélyezésre javaslom."

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

1. Az építési munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt el kell keríteni, és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását meg kell akadályozni.
2. **A bontás során a bontási műszaki leírásban és a tartószerkezeti műleírás vonatkozó fejezetében foglaltakat maradéktalanul be kell tartani, különös tekintettel az állékonyságra és állagvédelemre.** A bontási és építési tevékenységgel a meglévő épületek, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad.

Felhívom az Építető figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység megkezdése előtt az építési tevékenységgel érintett ingatlan, valamint az ingatlanhoz közvetlenül csatlakozó ingatlan és az azokon álló épületek állapotfelmérését elkészítheti. A **BFKH V. Kerületi Hivatalához** benyújtott állapotrögzítő jegyzőkönyvek építésügyi, építésfelügyeleti, illetve polgári peres eljárásokban bizonyítási eszközként felhasználhatók.

3. A bontási munkák részét képezi a bontási munka során keletkezett **bontási törmelék és hulladék elszállítása.** Az építési és bontási hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást megakadályozó célgéppel, szállítójárművel levegőterhelést kizáró módon kell végezni. A bontási és építési munkákat úgy kell végezni, hogy az **se porhatást, se egyéb olyan hatást ne okozzon,** amely a környezetre, illetve az építési munkahelyen vagy annak közelében tartózkodókra **káros lehet.**
4. Meglévő építményen végzett bármilyen felújítás, korszerűsítés, átalakítás, és ezek hatása az építmény és részeinek állékonyságát nem veszélyeztetheti, azokban kedvezőtlen irányú változást nem eredményezhet.
5. A tetőre való kijutás, vagy feljutás és karbantartás lehetőségét biztosítani kell. Az égéstermék elvezetők biztonságosan ellenőrizhetők és tisztíthatók legyenek. A tervezett új égéstermék-elvezetők használatbavételét megelőzően az illetékes kéményseprő-ipari közszolgáltatótól helyszíni műszaki vizsgálatot kell kérni. A kéményseprő-ipari vizsgálat eredményét igazoló nyilatkozatot az építési naplóhoz csatolni kell.
6. Az építményben, építményrészben minden olyan padlószintet, amelynek használata során a használókra nézve a kiesés, leesés kockázata fennáll, a biztonságos használat érdekében **korláttal** vagy **mellvédéfallal** 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. A biztonságos gyalogos közlekedés céljára az 1,0 m-nél hosszabb vízszintes vetületű lépcsőt, rámpát, lejtőt **fogódkodóval** kell tervezni és megvalósítani.
7. **Az azbeszttartalmú épületrész építmény bontására irányuló építési tevékenységet annak megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelentenie a munkavégzés helye szerint illetékes fővárosi kormányhivatalnak kormányhivatal járási hivatalának, mint munkavédelmi hatóságnak nyilvántartásba vétel céljából.**

A bejelentést – amennyiben az nem elektronikus úton történik - 3 példányban kell benyújtani, a bejelentés nem mentesít a külön jogszabályban meghatározott, az azbeszttel mint veszélyes, rákkeltő anyaggal kapcsolatos más jelentési kötelezettségek megtétele alól.

A bejelentésről a munkavédelmi hatóság három munkanapon belül értesíti a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságot.

Azbeszttel, azbeszttartalmú terméket tartalmazó épület, létesítmény, szerkezet bontása, illetve azbeszttel vagy azbeszttartalmú termékek építményből, létesítményből, szerkezetből, járműből (hajóból) történő eltávolítása előtt a munkáltatónak munkatervet kell készítenie.

A munkáltató a munkatervben meghatározza azokat az intézkedéseket, amelyek a munkavállalók munkahelyi biztonságát és egészségvédelmét - az azbeszt eltávolításával és a hulladék kezelésével kapcsolatosan tekintettel a környezet védelmére is - garantálják. A munkatervet a bejelentéshez mellékelni kell.

Azbeszttel, azbeszttartalmú termékkel végzett bontási vagy mentesítési munka megkezdése előtt a munkáltatónak nyilatkoznia kell, hogy a tevékenység végzéséhez szükséges szakmai ismeretek biztosítottak, illetve építési engedélyezéshez kötött tevékenység végzésére jogosult.

8. A 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó- (parkoló) helyet fásítani kell. A parkoló felületek árnyékolását biztosító fásítást – helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában – minden megkezdett 6 db várakozó- (parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével kell megoldani, minimum 1 m² szabad földterület biztosításával, amely 1 m² alatti területei a telek zöldfelületébe nem számíthatók be.
9. A **használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg BFKH V. kerületi Hivatala felé igazolni kell 12 db személygépkocsi elhelyezését** a közterületi telekhatártól légvonalban mért legfeljebb 500,0 méteren belül **közterületen, vagy közforgalmú magánúton kialakított új parkolóban, más telken parkolóban vagy parkoló-létesítményben.**

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

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

Jelen bontási és 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.

Jelen **bontási engedély** a véglegessé válásának napjától **1 évig hatályos.**

A bontási engedély hatálya meghosszabbodik, ha a hatályossága alatt

- a) a bontási engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
- b) a tényleges bontási tevékenységet megkezdték, azt folyamatosan végzik és a bontási tevékenység megkezdésétől számított három éven belül befejezik.

A bontási munka végzésének megkezdése előtt, valamint megkezdett bontási tevékenység esetén az építésügyi hatóság akkor hosszabbítja meg a bontási engedély hatályát, ha az engedélyezett építési tevékenységre (bontási) vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok

- aa) nem változtak meg, vagy
- ab) megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények - kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint - az engedély feltételeként előírva teljesíthetők.

Az **építési engedély** a véglegessé válásának napjától számítva **3 évig hatályos, kivéve**, ha a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az 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 alkalmassá válik.

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

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

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.

Ez a határozat a hozzá tartozó, ÉTDR rendszer által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

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

Az **Építető** jogutódja a jogutódlásról szóló 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 engedélytől, a hozzá tartozó jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációból a kivitelezés során 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 zártosuló 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 eljárás megindításának feltétele.

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

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

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

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 betartásáért,
- 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, tereprendevezési, 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 záradékoltt 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 értékek megőrzéséért,
- annak biztosításáért, hogy az építési munkaterületen csak olyan személyek tartózkodjanak, akik a vállalkozói nyilvántartásban szerepelnek, illetve erre jogosultsággal rendelkeznek, és az építési napló által igazoltan részt vesznek a napi munkában, annak ellenőrzésében és irányításában,
- a műszaki átadás-átvételi eljárás során a berendezések, rendszerek működési próbájáért és a tapasztalt rendellenességek, hiányosságok megszüntetéséért, szükség esetén a próba megismétléséért,
- a kivitelezés befejezésével a mérési jegyzőkönyvek kiállításáért, az alkalmazott építési termékek teljesítménynyilatkozatainak rendelkezésre bocsátásáért,
- a kivitelezési szerződés szerint a kivitelezési munkaterület visszaadásáért az 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 betartásáért, 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 betartásáért,
- a kitűzés helyességének, valamint a geotechnikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének 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 feltüntetéséért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján az külön jogszabály szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltéséért és az építtetőnek történő átadásáért,
- az építmény használatbavételi (fennmaradási) engedélyezéséhez, tudomásulvételéhez a felelős műszaki vezetőnek szakterületére vonatkozó - külön jogszabály szerinti tartalmú - nyilatkozat megtételéért,
- az átadás-átvételi eljárásban és a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködéséért 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 építtető értesítéséért, ha az építési-bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló jogszabályban előírt küszöbértéket,
- annak ellenőrzéséért, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, a külön jogszabály szerinti, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzéséért,
- az építési naplóban történő rögzítés mellett a tervező által a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termék helyett a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék kiválasztásáért a tervező jóváhagyásával és az építtető egyetértésével.
- az alvállalkozó kivitelezővel, az alvállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetőivel és a szakági felelős műszaki vezetőkkel való együttműködéséért, 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 **Építtető** és a **Kivitelező** együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot – a külön jogszabályban meghatározott módon – elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

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

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

Felhívom az Építtető figyelmét a következőkre:

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

- a Közbeszerzési 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 a figyelmet arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezője az építési munkahely kialakításának megkezdése előtt a külön jogszabályban előírtak szerinti előzetes bejelentést köteles tenni az építési munkahely szerint illetékes fővárosi és megyei kormányhivatal munkavédelmi hatóságának 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 embere napot.

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 véglegesé vált építési engedély alapján, annak hatálya alatt elektronikus építési napló (a továbbiakban e- építési napló) készírltbe helyezését követően lehet megkezdeni.

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

Tekintettel arra, hogy az Építetö az építési tevékenységgel érintett ingatlanak nem a tulajdonosa, ezért az építési munkaterület fővállalkozó kivitelezö részére történö átadását a telek, építmény, építményrész tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az építési naplóhoz csatolnia.

Az előzőekben leírt nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelezö részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történö egyidejű bejegyzéssel megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, ha az építési munkaterület átadására, vagy az építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény, vagy építményrész tulajdonosának az előzőekben meghatározott nyilatkozata hiányában kerül sor.

Felhívom az Építetö figyelmét a következőkre:

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

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építetö az építési munkaterületet a szerződés szerint átadja a fővállalkozó kivitelezö részére. Az alvállalkozó kivitelezö részére az építési területet a megrendelő vállalkozó kivitelezö 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 készírltét 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 főállalkozó 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 ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.

Az **Építetőnek** a jelen engedély szerinti építési munkák befejezését követően az építmény az új 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 bontási és építési 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 bontási és építési hulladék mennyisége nem éri el a külön jogszabályban meghatározott mennyiségi küszöbértéket, akkor a külön jogszabályban meghatározott ártalmatlanítási szabályokat kell alkalmazni.

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

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

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

Döntésem ellen a jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél a fellebbezését, a 30.000,- Ft fellebbezési illeték előzetes megfizetését követően - Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályához címzett (levelezési cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. szám), de BFKH V. Kerületi Hivatala ügyfélszolgálati irodáján

(1051 Budapest, Sas u. 19. szám), a kormányablaknál, az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál, vagy közvetlen feltöltéssel az **ÉTDR** rendszeren keresztül - **a döntés közlésétől számított 15 napon belül nyújthatja be.**

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.

Ha a fellebbező jogorvoslati kérelmének benyújtásakor már rendelkezik az **ÉTDR** rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor a fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, amelyhez hozzáférést kell biztosítania a **BFKH V. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának** és a másodfokon eljáró hatóságnak (Budapest Főváros Kormányhivatala, Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály).

A fellebbezés és mellékletei beérkezésüket követően elektronikus mappába kerülnek.

Az elektronikus tárhelyen lévő dokumentumoknak a fellebbezés benyújtása előtt a fellebbező a gazdája, a fellebbezés benyújtását követően az elektronikus mappa gazdája az eljáró első fokú hatóság, mely a mappához és tartalmához csak a külön jogszabályban meghatározottak szerint biztosít hozzáférést és betekintést.

Az illetékfizetés módja a következő:

A fellebbezés papír alapon, vagy **ÉTDR** rendszerben történő benyújtása esetén az illetéket **készpénz-átutalási megbízással a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107-00000000** számú eljárási illeték bevételi számlaszámára történő átutalási megbízással kell megfizetni. **A közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.**

Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, amely igazolást a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell.

Az illeték **Építésügyi Fizetési Portálon** (a továbbiakban: **ÉFP** — elérhetősége: <https://efp.e-epites.hu/>) keresztül is megfizethető (készpénz-átutalási megbízással, bankkártyás utalással, elektronikus fizetési rendszerrel) a **Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01012107-00000000** eljárási illeték bevételi számlaszámra.

Az **ÉFP** használatával az Elektronikus Fizetési és Elszámolási Rendszeren (EFER) keresztül megfizetett eljárási illeték megfizetését nem kell igazolni, mivel az, az **ÉTDR** rendszerben automatikusan megjelenik.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt az **ÉTDR** rendszeren keresztül tekintheti meg.

A fellebbezés benyújtásának a döntés véglegessé válására halasztó hatálya van.

A fellebbezést papíralapon és elektronikus úton is benyújtható.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Az **Építető** által az **ÉTDR**-ben 2019. február 14-én előterjesztett kérelmére a tárgyi ügyben a **BFKH V. Kerületi Hivatala** előtt 2019. február 15-én **bontási és építési engedélyezési eljárás** indult.

Építető kérelmére a tárgyi eljárás 2019. március 15. napjától 2019. április 04. napjáig szünetelt.

A kérelmet és mellékleteit megvizsgálva 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 a tervezett építési munkák nem szerepelnek, így jelen esetben a kérelemben megjelölt építési munkák elvégzéséhez az **építésügyi hatóság engedélye szükséges.**

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett **82285** helyrajzi számú ingatlanon álló **6. számú épület** a **16172** törzsszámon nyilvántartott **műemlék** (volt szociális pavilon), valamint a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban **Kötv.**) **7. § 35. pontja** szerinti **régészeti lelőhely**, amely a nyilvántartásban **15163** azonosító számon szerepel.

A **312/2012. R. 45. § (1)** bekezdése szerint:

„45. § (1) Bontási engedély alapján végezhető

a) a műemléket érintő,

b) a helyi építészeti örökségvédelemmel érintett építményt, építményrészt érintő,

c) a zártosú vagy ikres beépítésű építmény esetén az építmény alapozását, vagy csatlakozó tartószerkezetét is érintő

bontási tevékenység.”

A fenti jogszabályi rendelkezés alapján a kérelemben megjelölt műemléket érintő bontási munkák elvégzéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

A **312/2012. R. 17. § (4)** bekezdés **b)** pontja alapján az építési engedély iránti kérelemmel egy időben bontás engedélyezésére irányuló kérelem is előterjeszhető.

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 **4 db új gépészeti felvonó berendezés létesítéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.**

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló **68/2018. (IV.9.) Korm. rendeletben** (a továbbiakban **68/2018. R.) 64. §-a** az alábbiak szerint rendelkezik:

„64. § Műemlék esetén a 63. § (1) bekezdés a) pont aa)-ad) alpontjában meghatározott, az értékleltárba felvett elemet érintő tevékenységek vonatkozásában - kivéve, ha a tevékenység az építésügyi hatóság kulturális örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata, vagy más hatóság örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával kiadott engedélye alapján végezhető - a hatóság örökségvédelmi engedélye szükséges, ha a tervezett tevékenység a védett műemléki érték értékleltárba felvett elemét érinti vagy roncsolja, illetve megjelenésének megváltoztatását eredményezi vagy érvényesülését befolyásolja.”

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 vizsgálja az ott megjelölt szakkérdést.”

A tervezett tevékenység műemléket, valamint a műemlék értékleltárba felvett elemét érinti, és az építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során a **312/2012. R. 11/A. § (2)** bekezdése alapján az örökségvédelmi szakkérdések vizsgálatának van helye, ezért jelen eljárásban a hatóság örökségvédelmi engedélye nem szükséges.

A **312/2012. R. 6. § (1)** és **(3)** bekezdései szerint a kérelem során a hatóság helyszíni szemlét tarthat, valamint az építésügyi döntés meghozatalához szükséges tényállás keretében az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit.

BFKH V. Kerületi Hivatalának 2019. március 05-én a tárgyi ingatlanon helyszíni szemlét tartott, ahol megállapításra és jegyzőkönyve rögzítésre került, hogy a tervezett engedélyhez kötött építési/bontási munkákat nem kezdték meg, a meglévő állapotot rögzítő építészeti-műszaki tervdokumentáció a valós állapotot ábrázolja, az engedély megadásához szükséges, jogszabályokban rögzített feltételek – az eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásában foglaltak figyelembevételével – fennállnak.

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

Az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a 312/2012. R. 8. számú mellékletében, valamint a 68/2018. R.-ben 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 foglalt 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, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XI. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban 531/2017. R.) 1. § (1) bekezdése és ugyanezen rendelet 1. melléklet 4. táblázatában felsoroltak alapján szakhatósági állásfoglalást igénylő kérdésekben csak az érdekelt szakhatóság hozzájárulásának figyelembevételével rendelkezhet.

Jelen építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban a tűzvédelmi és vízügyi szakhatóság bevonásának feltételei állnak fenn.

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

1. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége által kiadott, 2019. március 08-án kelt, 35130/925-1/2019. ált. számú **szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához feltételekkel hozzájárult**, amely állásfoglalás indokolási része szerint:

*„A tárgyi ügyben a HKGYK Nonprofit Kft. (1125 Budapest, Diós árok u. 3.) kérelmére, Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából megkereste kirendeltségünket. A megkeresést tűzvédelmi szempontból megvizsgáltuk, a tapasztaltak alapján a módosított építési engedély megadásához **hozzájárultunk**.*

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

1. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 21. § (6) bekezdésében foglaltak alapján.
2. Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 5. §-ban meghatározottak alapján, a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges az okmányok bemutatása.
3. Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 5. §-ban meghatározottak alapján, valamint az OTSZ 13. § (4) bekezdése alapján, a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása érdekében szükséges az okmányok bemutatása.
4. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 141. §-ban foglaltak, valamint a 281. § alapján szükséges.
5. Az OTSZ 277. § (b) bekezdése és az MSZ HD 60364-6. számú szabvány 61.1.1. valamint a 61.4.1 pontjában foglaltak alapján szükséges.
6. Az OTSZ 135-136 és 137. §-ban előírtak teljesülése, valamint a rendeltetésszerű és biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása miatt szükséges.
7. Az OTSZ 79. § (7) bekezdés alapján szükséges.
8. Az OTSZ 80. § (3) bekezdése alapján szükséges.

9. A beépített tűzjelző, illetve tűzoltó berendezések létesítésének, használatbavételének és megszüntetésének engedélyezésére irányuló hatósági eljárás részletes szabályairól szóló 491/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (1) bekezdése alapján szükséges.
10. Az engedélyezési tervekben nem, vagy nem kellően részletezett műszaki megoldások pontosítása miatt szükséges az egyeztetés.
11. Az OTSZ 26. és 28. §-ban foglalt követelmények teljesülésének ellenőrzése miatt szükséges.
12. Az OTSZ 270. § (1) bekezdése és a 71. § alapján 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 Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora határozza meg.

Illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg."

2. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katastrófavédelmi Hatósági Osztály által kiadott, 2019. március 08-án kelt, által kiadott, 2019. március 08-án kelt, **35100/3674-1/2019.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult**, amely állásfoglalás indokolási része szerint:

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

Az ÉTDR felületen elérhetővé tett, az Aspectus Architect Zrt. által készített dokumentáció és a rendelkezésemre álló adatok érdemi vizsgálatát követően a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A létesítmény vízellátása, szennyvíz- és csapadékvíz elvezetése közüzemi hálózattal biztosított. A konyhai szennyvíz tisztítására zsírfogót építenek be. A csapadékvizet késleltetve vezetik a közcsatornába. A parkolók felületét önálló vizgyűjtőként alakítják ki. A vizgyűjtő aknába Bárczy-féle olajsűrű betéteket terveztek. A csapadékvizek befogadója az Őrjárat utcai egyesített közcsatorna.

Tárgyi ingatlan a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet] szerint kijelölt **vízbázist nem érint.**

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

A tevékenység során kikötéseim betartása mellett a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerinti előírások érvényesíthetők.

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 vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet], a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt.

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

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

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

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

„11/A. § (2) 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 fenti jogszabályhelyeken foglaltaknak megfelelően jelen döntésem rendelkező részében a műszaki biztonsági, ásványvagyon-védelmi, élelmszerbiztonsági, közegészségügyi, közlekedésbiztonsági, környezetvédelmi és természetvédelmi, valamint örökségvédelmi szempontokat vizsgáltam és kikötéseimet a rendelkező részben feltüntetem.

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:

- A 146/2014. R. 2. § (10) bekezdése
- A 146/2014. R. 2. melléklet II. pontja, illetve a 3. melléklet szerinti műszaki adatlap
- A Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló **365/2016.(XI. 29.) Korm. rendelet. 14. § (3) bekezdés a) pontja** szerint:

„14. § (3) a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testi épség-, egészség-és vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében,“

- A 312/2012.R. 5. mellékletének **IV. 2.** pontja határozza meg a használatbavételi engedély iránti kérelemhez benyújtandó mellékleteket az alábbiak szerint:

„IV. A műszaki biztonsági szakhatóság állásfoglalásának megkéréséhez szükséges dokumentáció

2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

2.1. Az építmény, létesítmény, villamos berendezés helyének meghatározása [cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító (üzem, csamok, stb.)].

2.2. A beépített összes villamos berendezés teljesítménye [kVA] és a névleges villamos feszültség szint [V].

2.3. A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.

2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.

2.5. A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.

2.6. Nyilatkozat az építetötől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).“

II. 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.

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, mivel számítom szerint az építési tevékenység során a kitermelt ásványi nyersanyag mennyisége **meghaladja az 500 m³ mennyiséget.**

A feltöltés nem minősül ásványi nyersanyagnak.

A pincszint kialakításakor kitermelt ásványi nyersanyag az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás módjának meghatározásáról szóló **54/2008. (III.20.) Korm. rendelet 1. melléklete** alapján homok (kódszám: 1453) kategóriába sorolható.

A fentiek alapján az ásványi nyersanyag értéke az 500 m³-t meghaladó térfogat (m³) x 870 Ft/m³, a fizetendő bányajáradék mértéke ennek 50%-a.

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

A megállapítottam továbbá, hogy az építési tevékenység **nem felszínmozgással érintett területen valósul meg**, az **Építető** a gázipari tevékenységgel kapcsolatos létesítmény üzemeltetőjének hozzájáruló nyilatkozatában foglalt feltételeket nem sérelmezi.

III. Jelen eljárásban az élelmiszerbiztonsági szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésben foglaltak figyelembevételével élelmiszer-biztonsági érdeket nem sért.

Az élelmiszer biztonsági szakkérdés vizsgálata során megállapítottam, hogy a bontási és építési engedély az élelmiszer-higiéniáról rendelkező az Európai Parlament és Tanács 852/2004EK rendelete, valamint a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló 62/2011. (VI. 30.) VM rendelet előírásai alapján a rendelkező részben tett kikötéssel megadható.

IV. Jelen eljárásban a közegészségügyi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésekben foglaltak figyelembevételével, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával közegészségügyi érdeket nem sért.

Kikötéseimet a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal és a kémiai biztonsággal kapcsolatosan a közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelmények figyelembevételével az alábbi jogszabályhelyek és szakmai előírások alapján tettem:

1. Az egynapos sebészeti és a kúraszerűen végezhető ellátások szakmai feltételeiről szóló 16/2002. (XII. 12.) ESzCsM rendelet melléklete alapján.
2. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban OTÉK) 99. § (1) bekezdése alapján.
3. Az OTÉK 99. § (1) bekezdése alapján.
4. Az egészségügyi szolgáltatóknál képződő hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységekről szóló 12/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet 3. § (5) bekezdés b) pontja alapján.
5. Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja alapján.

V. Jelen eljárásban a közlekedésbiztonsági szakkérdéseket vizsgáltam e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésekben foglaltak figyelembevételével, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával közlekedésbiztonsági érdeket nem sért.

1-2. A közút- és forgalomtechnikai kezelő az építéshez a hozzájárulását, kikötésekkel megadta.

3. A közút területének nem közlekedési célú igénybevételéről a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. tv. 36.§ bekezdése rendelkezik.
4. A közúti közlekedés biztonságának fokozása érdekében szükséges.
5. Az építmény használatba vételének feltétele a közlekedési kapcsolat előírások szerinti, a szükséges engedélyek birtokában történő kiépítése és forgalomba helyezése.

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

A vizsgált szakkérdések:

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

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 földrészelekről 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 védőövezet nem érint az ingatlan.

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelmények való megfelelés kérdése.

A létesítéssel érintett terület a Pest Megyei Kormányhivatala Érdi Járási Hivatala nyilvántartása szerint kármentesítést nem érint.

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

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

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

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

Megállapítható továbbá, hogy a létesítmény vélelmezett hatásterületén (100 m) védendő építmények találhatóak.

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

Korm. rendelet 5. § (2) bekezdésének f) pontja alapján a környezeti zajforrás hatásterületét a **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 6. §-a** szerinti méréssel, számítással kell meghatározni, ha a környezetvédelmi hatóság előírja.

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

A 7-es épület tetején kerül elhelyezésre a központi kazánház, amelyben helyet kap a fűtését és HMV ellátását szolgáló REMEHA GAS 610 ECO Pro 570 típusú kondenzációs álló kivitelű ikerkazán. A kazán névleges teljesítménye 522 kW. A földgáz üzemű kazánok égéstermékét 1 db DN 350 mm-es, szerelt kémény fogja elvezetni, ezzel kapcsolatban a Pest Megyei Kormányhivatala Érdi Járási Hivatal levegőtisztaság-védelmi hatáskörébe tartozó bejelentés köteles légszennyező pontforrás kerül kialakításra. A légszennyező pontforrásra vonatkozó adatszolgáltatási előírást megtettem. A kivitelezésre és a konyhatechnológiára vonatkozó levegőtisztaság-védelmi kikötéseimet a **306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet** alapján adtam meg.

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

Az építményben folytatott tevékenység nem tartozik a **312/2012. R. 6. mellékletének 14. pontjában** felsoroltak alá.

VII. Az örökségvédelmi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésekben foglaltak figyelembevételével örökségvédelmi érdeket nem sért.

A **312/2012. R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 15. sora és 17. sorai szerint vizsgálendő szakkérdések és a vizsgálat feltételei az alábbiak:**

A 15. sor szerint:

A vizsgálat feltétele: „A kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplő nyilvántartott vagy védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen- új épület építése,- a meglévő épület terepszint alatti vagy terepszintet is érintő bővítése, bontása esetén.”

A vizsgálandó szakkérdés: „Annak elbírálása kérdésében, hogy az építési, bontási tevékenység a régészeti örökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.”

A 17. sor szerint:

A vizsgálat feltétele: „A kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplő nyilvántartott műemléki értéket, műemléket érintően, továbbá műemlék telkén, műemléki jelentőségű területen, műemlék történeti tájon vagy világörökségi helyszínen vagy világörökségi területen új épület építése vagy meglévő épület építésügyi hatósági engedélyhez kötött bővítése, átalakítása vagy bontása esetén.”

A vizsgálandó szakkérdés: „Annak elbírálása kérdésében, hogy az építési tevékenység a kulturális örökség vagy a világörökség védelme jogszabályban rögzített követelményeinek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.”

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett **82285** helyrajzi számú ingatlanon álló **6. számú épület** a **16172** törzsszámon nyilvántartott **műemlék** (volt szociális pavilon), valamint a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban **Kötv.**) **7. § 35.** pontja szerinti **régészeti lelőhely**, amely a nyilvántartásban **15163** azonosító számon szerepel.

A tervezett építési tevékenység a kulturális örökség védelméért felelős Miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartásban szereplő **régészeti lelőhelyen valósul meg**, ezért a **312/2012. R. 6.** számú melléklet **III.** számú táblázat **15.** sora szerinti **szakkérdés vizsgálatának feltételei jelen eljárásban fennállnak.**

A tervezett építési tevékenységgel érintett épület **műemlék**, ezért a **312/2012. R. 6.** számú melléklet **III.** számú táblázat **17.** sora szerinti **szakkérdés vizsgálatának feltételei jelen eljárásban fennállnak.**

A **68/2018. R. 87. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

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

A **68/2018. R. 88. §-a** szabályozza, hogy a **régészeti lelőhelyet érintő örökségvédelmi szakkérdés** vizsgálata során a hatóság milyen szempontok alapján jár el.

A **68/2018. R. 88. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„88. § (1) A régészeti lelőhelyet érintő szakhatósági eljárásokban vagy örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság vizsgálja

a) a nyilvántartott régészeti lelőhely, lelőhelyrész ismert és várható horizontális és vertikális kiterjedését az érintett ingatlan vagy ingatlanok területén,

b) a nyilvántartott régészeti lelőhely jellegét, ezen belül:

ba) történeti jelentőségét,

bb) védettségi fokozatát,

bc) tájban való elhelyezkedését, tájképi megjelenését,

bd) állapotát, bolygatottságának mértékét,

be) régészeti jelenségek jellegét, különösen az ismert vagy várható épített örökségi elemek meglétét,

bf) a nyilvántartott régészeti lelőhelyen belül a régészeti jelenségek elhelyezkedésének sűrűségét, fedettségét, intenzitását, rétegzettségét,

bg) kutatottságát, fellártságát,

c) a tervezett beavatkozás jellegét és mértékét, ezek hatását a régészeti örökség elemeire, különösen:

ca) nyomvonalas beruházás, beleértve ennek védősávját is,

cb) sáv-, illetve pontalapozási technikákkal tervezett beruházás,

cc) pinceszinti vagy földfelszín alatti beépítés,

cd) elfedés esetében,

d) a régészeti lelőhely elkerülése lehetőségét.”

A **Kötv. 7. § 20. a)** pontja és a **23/C. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„7. § E törvény alkalmazásában:

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.”

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

Építető kérelméhez csatolta a **Kötv. 23/C. § (1)** bekezdésében előírt, a Várkapitányság Nonprofit Zrt. által 2019-ben készített **Előzetes Régészeti Dokumentációt** (a továbbiakban **ERD**).

Az **ERD**-ben a következők szerepelnek: „A terület műemléki környezet és nyilvántartott régészeti lelőhely. A megrendelő által átadott műszaki adatok és a régészeti értékvizsgálat eredményei alapján megállapítható, hogy a tervezett beruházás földmunkái régészeti lelőhelyet érintenek. A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében, a lelőhely földmunkával érintett részén megelőző régészeti feltárást kell végezni. A hatáselemzés eredményeként megállapítható, hogy a tervezett földmunkák 785 m² felületen érintik a 15163 számon nyilvántartott Budapest-Őrjárat u. 1. régészeti lelőhelyet (késő Árpádkor, középkorszórványlelet).

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).

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

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

„A megelőző feltárás időkerete:

Régészeti megfigyelést a kivitelezés földmunkáinak időtartamára kell biztosítani.

A régészeti feladatellátásra kijelölt intézmény megjelölése:

A Kötv. 23/E. § (2) bekezdése alapján, a nagyberuházást megelőző feltárás, illetve nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti megfigyelés esetén a Magyar Nemzeti Múzeum a beruházó szerződés-kötési szándékáról, annak kézhezvételét követő 5 napon belül értesíti a nagyberuházás megelőző feltárási elvégzésére jogosult intézményt és koordinálja a szerződés-kötést.

A Kötv. 23/E. § (2a) bekezdése alapján a nagyberuházást megelőző feltárást a Budapesti Történelmi Múzeum Ásatási Projektiroda (1014 Budapest, Szent György tér 2.II. em./265. tel.: (1) 487-8816, (1) 487-8835 mob.: 20/354-5984 e-mail: asatas@mail.btm.hu) **végezheti jogszabályban meghatározottak szerint.**

A Kötv. 22. § (11) bekezdés alapján a megelőző feltáráshoz kapcsolódó szerződést a feltáráshoz jogosult intézménynek és a beruházónak a jogszabályban meghatározott adattartalomnak a beruházó által történő rendelkezésre bocsátásától számított 15 napon belül kell megkötöni. A Kötv. 23/E. § (4) bekezdés alapján, ha a gyűjtőterületén érintett megyei hatáskörű városi múzeum a megelőző feltáráshoz kapcsolódó szerződést a 22. § (11) bekezdésében meghatározott 15 napos határidőn belül nem köti meg, akkor a Magyar Nemzeti Múzeum gondoskodik a régészeti feladatellátás elvégzéséről.”

A 312/2012. R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 15. sora szerinti régészeti szakkérdés vizsgálata során – figyelemmel a benyújtott előzetes régészeti dokumentációban foglaltakra – megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység a jelen határozatom rendelkező részében tett kikötések betartása mellett a Kötv.-ben és a 68/2018. R.-ben foglaltaknak megfelel, ezáltal a régészeti örökség védelme szempontjából örökségvédelmi érdeket nem sért.

A régészeti szempontból tett kikötéseim a következő jogszabályhelyeken alapulnak:

1. A Kötv. 22. § (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

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

a) régészeti megfigyelést ír elő, ha

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

- ab) a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos,
ac) a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökség elemeinek jelentkezési szintjét,
ad) a nyilvántartott régészeti lelőhely beruházással érintett területét korábban földmunkával bolygatták, vagy
ae) a beruházás műszaki jellege miatt a régészeti feladatellátás más módon nem végezhető el,"

A 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.

2. Az e pont szerinti kikötést a **68/2018. R. 35. §-a** alapján írtam elő.
3. A **Kötv. 24. § (2)** bekezdésének alábbiakban hivatkozott pontjai, valamint a **19. § (2)** bekezdése a következőképpen rendelkeznek:

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

a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,

b) a jegyző útján a Hivatalnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint feltárásra jogosult intézményt és a hatóságot, valamint

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

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

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

4. A **Kötv. 20. § (4)** bekezdésének **b)** pontjában előírtak szerint.

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

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett ingatlanon álló **6.** számú épület a **16172** törzsszámon nyilvántartott **műemlék**: Az egykori pestújhelyi munkáskórház (1945 után szovjet katonai kórház, majd az oroszok kivonulása után Észak-pesti Kórház elnevezéssel) volt férfi szociális pavilonja, épült 1903-1904 között Baumgarten Sándor és Herczegh Zsigmond tervei alapján, szecessziós stílusban, többször átalakítva, pavilonos elrendezéssel.

Az épület és a hozzá nyaktaggal csatlakozó modern (kb. 1960-as évekbeli) vasbeton vázas épület 1991 óta kihasználatlanul, üresen áll. Bár a területet őrzik, a kertet gondozzák, maga az épületegyüttes lepusztult, az utólagos, szakszerűtlen emeletráépítés (1995) befejezetlen vakolat és nyílászárók nélküli torzó. A szecessziós épület homlokzata szinte minden építéskori díszét elvesztette, de kibontásra került az épületben szinte minden: válaszfalak, burkolatok, korlátok, külső-belső nyílászárók. (Ez utóbbiakból épületen belül tárolva még a szemle idején néhány építéskori ablakszámly fellelhető volt.)

Hasonlóan lepusztult a csatlakozó nyaktag és a modern épület.

A felújítások, karbantartások teljes hiánya miatt az épületek áznak, állapotuk folyamatosan romlik, egyes földszakaszok veszélyes állapotba kerültek az elmúlt közel 30 év alatt.

A védett épületen/ben műemléki érték az épület homlokzati megformálását, és kubatúráját leszámítva nincs (ez utóbbi is erősen sérült a II. emelet utólagos ráépítése miatt).

A **68/2018. R. 89. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„89. § (1) A szakhatóságként közreműködő vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a tervezett tevékenység engedélyezéséhez történő hozzájárulást megtagadja, ha az eljárás során megállapítható, hogy a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelmények nem teljesülnek.”

A **Kötv.** az alábbiak szerint rendelkezik:

„4. § (1) A kulturális örökség a nemzet egészének közös szellemi értékeit hordozza, ezért megóvása mindenkinek kötelessége. Tilos a kulturális örökség védett elemeinek veszélyeztetése, megrongálása, megsemmisítése, meghamisítása, hamisítása.”

„40/A. § A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.”

„43. § (1) A védett műemléki értéket a műemléki értékéhez, jellegéhez, történelmi jelentőségéhez méltóan, a **védett értékek veszélyeztetését kizáró módon kell használni, illetve hasznosítani.**

(3) A műemlékek használata és funkcióváltása során a műemléki értékeket nem veszélyeztető fenntartható használatnak és gazdasági fenntarthatóságnak van helye.

(5) **A műemlékek helyreállítása és használata során törekedni kell a történetileg összetartozó ingatlanokat, ingatlanrészeket egyesítő megoldásokra, továbbá a korábban - az eredeti műemléki érték csorbításával - eltávolított, fellelhető és azonosítható alkotórészek, tartozékok és berendezési tárgyak visszahelyezésére.**

(5b) A védett műemléki érték egésze nem bontható le.

(5c) **A védett műemléki érték részlegesen akkor bontható le, ha**

a) egyes részeinek, illetve szerkezeti elemeinek megmentése céljából szükséges,

b) helyreállításával kapcsolatban korábbi és jelentős építési korszak maradványának bemutatását, vagy a hiteles állapotát eltorzító idegen részek eltávolítását, illetve a műszaki állagbiztosítás vagy életveszély-elhárítás érdekében szükséges elkerülhetetlen beavatkozásokat célozza, vagy

c) **utólag létesített, műemléki értékkel nem bíró építmény eltávolítását vagy terepszint megváltoztatását célozza és a beavatkozás a méltó használat érdekében, az általános védelmet, illetve a műemlékké nyilvánítást megalapozó műemléki értékek helyreállíthatatlan sérelme nélkül megvalósítható.”**

A benyújtott kérelem és annak mellékletei a 312/2012.R. 5. melléklet VII. cím 2. pontjában foglalt tartalmi követelményeknek megfelelnek.

A dokumentáció részét képező tartószerkezeti szakvélemény szerint (6-7. oldal):

A 6. számú épületre vonatkozóan:

„Az épület függőleges teherviselő szerkezetei (téglafalak, téglapillérek, acéloszlopok) állékonyak. A vízszintes teherviselő elemek közül a – használati tapasztalatok és az észlelt elváltozások alapján – a földszint feletti földem nem felel meg a követelményeknek. A többi földem és a nyílások feletti kiváltók, gerendák megfelelőek.”

„Az épületre vonatkozó állapotvizsgálati szakvélemény a földszint feletti – acélgerendák közötti salakbeton – földem **teljes kicserélését** javasolja.”

A becsatolt építéstörténeti dokumentáció és értékleltár szerint:

(3. oldal)

„Az épület állapota közepes-rossz. A tető az emeletráépítéssel egykorú, modern szerkezet. A homlokzatok leegyszerűsítettek, szürkés kőporos vakolatuk alól több helyen korábbi, eltérő színű vakolatfoltok látszanak, de ezek nem feltétlenül az építés korából maradtak fenn. A vakolatdíszek, melyek a többi épületen még láthatók, teljesen hiányoznak. A legfelső szint kívül-belül vakolatlan.”

(5. oldal)

„Az 1990-es évek második felében, és a 2000-es években kisebb és szakaszos felújítások zajlottak, melyek különböző fokon, és minőségben alakították át az együttes egyes elemeit. A most vizsgált 6-7. számú épületek közül a műemléki védeltséget élvező 6. számú drasztikus átalakításra, emeletbővítésére még a műemléki védelem időpontja (2005) előtt került sor. **A két épület felújítása, és egészségügyi funkciójú használata reményt ad a hosszú távú további fenntartás biztosítására.**”

A tervezett hasznosítás miatt szükséges mindkét épület pinceszintjének süllyesztése is, ez a változás az épületegyüttes megjelenését nem befolyásolja, a lepusztított épületekben műemléki érték nem található. Elbontásra kerül az 1990-es években épített – részben vasbeton szerkezetű – magastető, amely az ideiglenes kiváltások, szakszerűtlen megerősítések miatt gazdaságosan nem tartható meg.

Az idők folyamán megsemmisült homlokzati díszek, az építéskori tetőformát megközelítő tetőszerkezet építése, az eredeteik mintájára legyártott új nyílászárók beépítése az örökségvédelem érdekeit szolgálja. A tervezett átalakítás és bővítés az ingatlan fennmaradását és méltó használhatóságát biztosítja.

A helyszíni szemlén tapasztaltak alapján, figyelembe véve a tartószerkezeti szakvéleményben és a műemléki dokumentációban foglaltakat is, megállapítottam, hogy a bontandó épületrészek

(födémzszakaszok, utólagos fedélszerkezet) olyan mértékben károsodtak, teherbírásuk oly mértékben lecsökkent, hogy azok helyreállítása, megerősítése sem gazdaságilag, sem örökségvédelmi szempontból nem indokolható.

A fentebb részletezett épületrészek elbontása, az új közbenső fogadószárny építése, valamint a 7. számú épület átépítése a védelem alatt álló **6. számú épület** (és a hozzá szervesen kapcsolódó **82285** helyrajzi számú ingatlan) méltó használhatóságát biztosítja.

Az új tetőszerkezet alatti beépítéssel, az új fogadóépülettel a jelenleg pusztuló műemlék épület méltó használata biztosított; ez, továbbá a homlokzatai megjelenésének műemléki elvárásoknak megfelelően történő visszaállítása az örökségvédelem érdekeit szolgálja.

A 312/2012. R. 6. számú melléklet III. számú táblázat 17. sora szerinti örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során, a kérelem mellékleteként becsatolt építészeti-műszaki tervdokumentációt megvizsgálva megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység során kialakuló állapot – a rendelkező részben tett kikötéseim betartása mellett – a védett műemléki értéket nem sérti, nem semmisíti meg, nem befolyásolja hátrányosan, nem jön létre olyan állapot, amely annak hitelességét sértené, az ingatlan és a terület védetté nyilvánításának alapjául szolgáló értékek megőrzése és érvényesülése továbbra is biztosított, a tervezett bontási és építési tevékenység jelen döntésem rendelkező részében tett kikötések betartása esetén örökségvédelmi érdeket nem sért, a Kötv-ben és a 68/2018. R-ben felsorolt szempontoknak, örökségvédelmi követelményeknek megfelel.

Az örökségvédelmi (műemléki) szempontból a kikötéseket, figyelemfelhívásokat az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

1. a 68/2018. R. 71. § (3) bekezdés c) pontja alapján,
2. a 68/2018. R. 56. § (1) bekezdése, 63. § (1) bekezdés b) pontja és Kötv. 43. §-a alapján,
3. a 68/2018. R. 56. § (1) bekezdése alapján.

A 312/2012. R. 17. § (6) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

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

- a) a települési önkormányzat polgármestere vagy a főpolgármester településképi véleményt adott, vagy
- b) a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét adott.

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

A tervezett építési tevékenység a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló **252/2006.** (XII. 7.) **Korm. rendeletben** szabályozott esetkörökbe nem tartozik, ezért az **Építetőnek** az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét kérelméhez **nem kellett csatolnia.**

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló **21/2017.** (IX. 29.) **rendelet 87. §-a** alapján:

„87. § (1) A polgármester az építési engedélyezési eljárást megelőzően jogszabályban meghatározott településképi véleményezési eljárást folytat le minden, a (2) bekezdésben fel nem sorolt esetben.

(2) A településképi véleményezési eljárás előírásai nem vonatkoznak az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló Korm. rendeletben meghatározott azon engedélyezési eljárásokra, amelyek esetében:

a) a **tervpályázati eljárások szabályairól** szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó, továbbá a külön jogszabályban meghatározott nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képező építmény terveinek készítésére eredményes **tervpályázat került lefolytatásra,**

b) olyan **felvonó létesül,** amely az épület külső homlokzati megjelenését nem érinti.

(3) A polgármester a véleményét

a) a **kerületi építészeti-műszaki tervtanács,**

b) amennyiben a tervtanács határozatképessége objektív okok miatt nem biztosítható, vagy a tervtanácsi rendeletben előírt határidők figyelembevételével nem lehetséges tervtanácsi ülés tartása, az önkormányzati főépítész szakmai álláspontjára alapozza.”

Építetőnek a tárgyi építési munkákra vonatkozóan településképi véleményt kellett benyújtania.

Építető kérelme mellékleteként becsatolta a **Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának** polgármestere által kiadott, 2018. november 22-én kelt, **17/2018.** számú településképi véleményét, amely vélemény szerint a **tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta.**

A **312/2012. R. 19. § (4)** bekezdésének **g)** pontja szerint a **17/2018.** számú településképi vélemény indokolása a következő:

„A tervet a tervtanács 14/2018. számú véleményében engedélyezésre ajánlotta. A terv a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 26. § (3) bekezdésében, valamint a 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 90. §-ában felsorolt vizsgálandó feltételeket teljesíti.

A településképi vélemény Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének 21/2017. (IX. 29.) önkormányzati rendelet 87. § (3) bekezdése alapján a Tervtanács 14/2018.számú véleményének figyelembevételével készült.

A településképi vélemény ellen a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 26/A.§ (8) bekezdés értelmében önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.”

Jelen eljárásomban a döntésem meghozatalánál Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának polgármesterének 17/2018. számú településképi véleményét figyelembe vettem.

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

A kérelem benyújtásakor tárgyi építési területet magába foglaló területen Budapest Főváros Közgyűlésének Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló 5/2015. (II. 16.) Főv. Kgy. Rendelete (a továbbiakban: **FRSZ**) és **mellékletei, valamint Budapest Főváros XV. Kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzata Képviselő-testületének a Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Kerületi Építési Szabályzatáról szóló 17/2018. (VI. 26.) számú önkormányzati rendelete** (a továbbiakban **KÉSZ**) és annak **1. számú mellékletét képező Szabályozási Terv** (a továbbiakban **SzT**) a **hatályos.**

A tervezett építési munkákkal érintett **82285** helyrajzi számú ingatlan az **FRSZ** szerint **Vi** jelű – „intézményi” területfelhasználási egységbe tartozik, a **KÉSZ 1. melléklet 14-es** térképja alapján pedig a **Vi-2/Sz-V1** jelű – „szabadonálló beépítésű intézményi építési övezet” területén található.

A **KÉSZ 90. § (1)-(2)** bekezdése szerint:

„**90. § (1)** A **Vi-2** és a **Vi-3** jelű **intézményi területfelhasználású terület övezetei** – az építési övezettől függően – jellemzően szabadon álló, szükség esetén több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban a lakossági **intézményi ellátását szolgáló, valamint a gazdasági élet igazgatását és irányítását szolgáló irodai épületek elhelyezésére szolgálnak.**

(2) Épület – ha az építési övezet másként nem rendelkezik:

a) igazgatási, irodai,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

c) hitéleti, nevelési, **oktatási, egészségügyi, szociális,**

d) kulturális, közösségi szórakoztató,

e) sport,

f) vendéglátó,

g) önálló parkolóház, mélygarázs,

h) lakás, továbbá

i) a fő rendeltetést nem zavaró

ia) **K+F** kutatás-fejlesztés jellegű igazgatási, kutatási, termelési és szolgáltatási rendeltetés, és az ezt szolgáló raktározás,

ib) a lakosság igényeit kiszolgáló egyéb rendeltetés céljára létesíthető, melyek egy épületen belül vegyesen is kialakíthatók."

A KÉSZ 2. melléklet 7. táblázata alapján a Vi-2/Sz-V1 jelű övezetben a telek beépítési módja **szabadonálló**, a megengedett legnagyobb beépítés mértéke terepszint felett **30%**, terepszint alatt **35 %**, a legnagyobb általános szintterületi mutató **1,0 m²/m²**, a legnagyobb parkolási szintterületi mutató **0,35 m²/m²**, a megengedett legnagyobb épületmagasság **15,0 m**, a telek legkisebb zöldfelületi aránya **35 %**.

A tervezett építési tevékenységet követően a beépítési paraméterek az alábbiak szerint alakulnak:

- A tervezett állapothoz tartozó általános szintterületi mutató **0,72 m²/m²**,
- A tervezett állapothoz tartozó parkolási szintterületi mutató **0,0 m²/m²**,
- A tervezett állapothoz tartozó beépítés mértéke terepszint felett: **20,10 %**,
- A tervezett állapothoz tartozó beépítés mértéke terepszint alatt: **13,70 %**
- A tervezett állapothoz tartozó zöldfelületi mutató **46,57 %**,
- A tervezett épület épületmagassága: **13,91 m**.

A KÉSZ 95. §-a a Vi-2/SZ-V1 jelű építési övezetre vonatkozóan az alábbiak szerint szabályoz:

„95. § (1) A Vi-2/SZ-V1 jelű építési övezet területén a telek a szabadonálló beépítés szabályai szerint építhető be.

(2) Az építési övezetek területén a jelen paragrafus rendelkezéseit együtt kell alkalmazni a 90. §-ban foglaltakkal, a Szabályozási terv szabályozási elemeivel, az ÖTÖDIK RÉSZ Kiegészítő előírásaival és a 2. melléklet 7. számú táblázatában rögzített paraméterekkel.

(3) **A telken**

a) a 90. § szerinti rendeltetések helyezhetők el a b) pont figyelembevételével,

b) kereskedelmi rendeltetés

ba) legnagyobb bruttó alapterülete az egyes főrendeltetésű épületekhez tartozóan a területen összesen nem lehet nagyobb 500,0 négyzetméternél,

bb) önálló kereskedelmi rendeltetés nem lehet nagyobb 300,0 négyzetméternél,

c) **meglévő épület bővítése, átépítése esetén az épületek között legalább az épületmagasságnak megfelelő méretű távolságot kell biztosítani,**

d) új épület létesítése során azt a meglévő vagy tervezett szomszédos épülettől legalább 15,0 méter, a 19. számú műemléki épülettől 20,0 méter távolságra kell telepíteni.

(4) A parkolási kötelezettség szerinti parkolóférőhelyeket új épület létesítése, vagy meglévő épület többlet kötelezettsége esetén a főépületben, vagy a telken belüli fásított parkolóban kell biztosítani."

A benyújtott tervdokumentációt megvizsgálva, megállapítottam, hogy a 7. épület bővítménye és a meglévő épületek közötti távolság kisebb lesz, mint a KÉSZ 95. § (3) bekezdés c) pontjában meghatározott távolság.

A Kötv. 63. § (4) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„63. § (4) **Műemlékvédelmi érdekből** műemlék, illetve a kiemelt nemzeti emlékhellyel kapcsolatos érdekből a kiemelt nemzeti emlékhelyen és a településképvédelmi környezetében található ingatlan fenntartása, **különösen helyreállítása során az országos építési követelményektől, a településrendezési eszközöktől, annak részeként a helyi építési szabályzattól a tervezés folyamán és a hatósági eljárásban el lehet térni.** A nemzeti szabványoktól való eltérést a műemléki értékek megőrzése, továbbá a kiemelt nemzeti emlékhely egyedi településképi követelményeknek való megfelelése érdekében előnyben kell részesíteni, ha az alkalmazandó megoldás az élet- és vagyonbiztonság követelményeinek megfelel, vagy az élet- és vagyonbiztonság más módon biztosítható."

(4a) A (4) bekezdés tekintetében

a) **műemlékvédelmi érdekeknek kell tekinteni a védett műemléki érték megőrzését, fenntartását,**"

A meglévő épületegyüttes jelen állapotában folyamatosan pusztul, szerkezetinek egy része életveszélyes. A tervezett új egészségügyi funkció megfelelő elhelyezéséhez szükséges a meglévő épületegyüttes átalakítása és kismértékű bővítése. A tervezett munka során a védett épület az örökségvédelmi elvárásoknak megfelelően teljes körűen megújul, a befejezetlen emeletráépítés és a szerkezetig elbontott épület az örökségvédelmi elvárásoknak megfelelően teljes körűen megújul, a kialakítandó homlokzatok és a tetőkialakítás az építéskori állapothoz igazodik, restaurálásra, illetve rekonstrukcióra kerülnek az évtizedek alatt elpusztult homlokzati díszek, nyílászárók. A tervezett hasznosítás biztosítja a védett épületegyüttes hosszú távú fenntarthatóságát,

megőrzését, valamint a teljes egészségügyi központ további fejlődését is. Ahhoz azonban, hogy az egészségügyi részleg és az ehhez szorosan kapcsolódó oktatási egység a mai szakmai elvárásoknak megfelelően és gazdaságosan üzemeltethető legyen, szükséges a 7. épület bővítése.

A **KÉSZ**-ban előírt épületmagasságnak megfelelő mértékű távolság biztosítása az adott helyen nem megvalósítható.

A **védett műemlék épület építéskori megjelenését megközelítő visszaállítása**, az épület teljes körű **felújítása**, külső-belső **díszjeinek helyreállítása** és az épület új funkcióval való működtetése **műemlékvédelmi érdek**, ezért a **Kötv. 63. § (4)** bekezdése értelmében a **KÉSZ 95. § (3) bekezdés c) pontjában előírt**, az épületek közötti minimális távolság mértékétől **való eltérést engedélyeztem**. Ezen eltérés az élet- és vagyonbiztonság követelményeit nem befolyásolja, valamint a védett épület és a műemléki környezet megjelenésében hátrányos változást nem okoz.

A fent leírtak alapján az épület a tervezett átépítés és bővítés után az ingatlan övezeti besorolásához tartozó beépítési paramétereknek és a **KÉSZ** vonatkozó előírásainak **továbbra is megfelel**.

A kérelemmel érintett ingatlan rendezett.

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

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

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

A **kérelem benyújtásakor hatályos OTÉK** alábbiakban hivatkozott jogszabályhelyei szerint:

„42. § (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához – a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (11) bekezdésben foglalt kivétellel – 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 csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetismódosítása esetében nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.”

Az **OTÉK 4.** számú melléklet 6. és 9. pontja alapján 1-1 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani felsőfokú nevelési, **oktatási** és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után, továbbá igazgatási, **nem fekvőbeteg-ellátó egészségügyi** önálló rendeltetési egységek **huzamos tartózkodásra** szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után.

Az **OTÉK** fenti előírásától eltérően, a **KÉSZ 12. § -a** az alábbiak szerint rendelkezik:

„12. § (1) A személygépjárművekre vonatkozó parkolási kötelezettséget a 3.a mellékletben előírt mértékben és a 3.b mellékletben meghatározott területi lehatárolások figyelembevételével kell megállapítani, egész számra történő felfelé kerekítéssel, a (4) bekezdésben foglalt kivételekkel.”

A **KÉSZ 12. § (4) és (5)** bekezdései alapján:

„12. § (4) Nem kötelező a parkolási kötelezettség szerinti férőhelyek telken belüli biztosítása, amennyiben

a) a telekre való ki- és behajtás forgalomtechnikai okokból nem engedhető meg,

b) a telken a már meglévő épület nem teszi lehetővé a parkolási műtárgy megépítését, vagy az építési övezetben lehetővé tett felszíni parkoló kialakítását,

c) egyéb műszaki adottságok vagy védett épület, épületrész miatt az elhelyezés nem lehetséges,

d) piac funkciójú kereskedelmi létesítmény esetében, ha a beépítés mértéke az 50%-ot meghaladja,

e) a lakótelepi úszótelek mérete azt nem teszi lehetővé új építés esetén, vagy meglévő épület bővítésekor, továbbá

f) ha meglévő épület esetében legfeljebb 300,0 négyzetméter bruttó alapterületű kereskedelmi-, szolgáltató-, vendéglátó rendeltetési egység létesül, vagy rendeltetése ilyenre módosul, és annak 50,0 méteres körzetén belül a parkolás a közterületen megengedett.”

„12. § (5) A (4) bekezdésben felsorolt esetekben a parkolási kötelezettség a közterületi telekhatártól légvonalban mért legfeljebb 500,0 méteren belül és a következők szerint teljesíthető:

a) más telken parkolóban vagy parkoló-létesítményben, vagy

b) a 3.a mellékletben megengedett mértékig közterületen, vagy közforgalmú magánúton a (6) bekezdés szabályainak betartásával.”

A Kötv. a műemléki területekkel kapcsolatban az alábbiak szerint rendelkezik:

[Műemléki területek]

„39. § (2) A műemlék jogszabályban meghatározott környezete műemléki környezetnek minősül.”

„40/A. § A műemlékvédelem sajátos tárgyai körében védelem alatt álló valamennyi ingatlan esetében biztosítani kell az építészeti, településképi, valamint egyéb környezeti, természeti értékek fenntartható használatát és a hagyományos tájhasználat megőrzését.”

A tárgyi 82285 helyrajzi számú ingatlanon – a kérelemmel érintett 6-7. számú épületen kívül – további 7 db, egyedileg védett műemléki épület található, valamint a teljes ingatlan műemléki környezetként szintén védelem alatt áll.

A kórház-együttes védelmét elrendelő 27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelet 21. § (4) bekezdése szerint a „védetté nyilvánítás célja a kórház szecessziós és modern stílusú épületeinek, azok harmonikus együttesének megőrzése.”

A kérelem mellékleteként becsatolt tudományos dokumentáció szerint:

(4-5. oldal)

„A hatalmas, de a budapesti belterülethez képest nyilván nem túl drága telek a korszak felfogása szerint megfelelt a korszerű ligetes-pavilonos elrendezésű egészségügyi intézmény létesítésére.”

„A historizáló-neobarokk kert kialakítására már az 1910-es években sor került, és azt még az 1940-es években is karbantartották.”

A védett együttes értéke – túl az épületek egyedi műemléki értékén – azok pavilonos elhelyezésükben, a környezetük kialakításában is megnyilvánul (hiszen a kórház az 1920-as évektől tudószanatóriumként is működött, köszönhetően az elhelyezkedésének is.)

Egy, az 1930-as években megjelent ismertető szerint a park elrendezése francia rendszerű volt, sétányokkal, fasorokkal, fenyvesekkel és örökzöld évelőkkel. Jelenleg a park megjelenése, kialakítása – eltekintve az orosz katonai kórházi időszakban emelt épületektől – őrzi az építészeti állapotát. Ezt az egységet megbontani újabb jelentős számú parkolóhely létesítése miatt örökségvédelmi szempontból nem megengedett, szükséges a közterületi engedmény alapján csökkenteni a telken belül elhelyezendő parkolóhelyek számát.

A KÉSZ 3. melléklete az alábbiak szerint rendelkezik a személygépjármű kötelezettség és közterületi engedmény mértékéről:

- A rendelet 3.b mellékletében ábrázoltak alapján a kérelemmel érintett ingatlan a II. parkolási területbe esik.

- A rendelet 3.a melléklet 11. és 15. sorai szerint

11. sor: felsőfokú nevelési, oktatási és kutatási önálló rendeltetési egység oktatási és kutatási helyiségeinek minden megkezdett 40 m² nettó alapterülete után, a parkolási kötelezettség 1 db, a közterületi engedmény mértéke 50 %,

15. sor: nem fekvőbeteg ellátó egészségügyi önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m² nettó alapterülete után, amelybe az iroda funkció is beleértendő a parkolási kötelezettség 1 db, a közterületi engedmény mértéke 25 %.

A számított parkoló igény a 3.a melléklet 11. sora alapján (oktatás): 174,14 m² / 40 m² = 5 db, illetve a 15. sor alapján (egészségügy): 801,39 m² / 20 m² = 41 db, azaz mindösszesen: 46 db parkolóhely.

Az 50 % és a 25 %-os közterületi parkolási kedvezmény figyelembevételével: 5* 50% + 41*75% = 34 db parkolóhely.

A fentieket figyelembe véve jelen eljárásban az új oktatási- és egészségügyi központ építésével összefüggésben, az Építőt a telken belül 34 db többlet gépjármű elhelyezési kötelezettség terheli, és

12 db új parkolóhely létesítési kötelezettsége van a közterületen a telekhatártól légvonalban mért 500 méteren belül.

Építető a tárgyi ingatlanon **34 db új parkolóhelyet alakít ki**, amellyel az előzőekben idézett jogszabályi rendelkezésben foglaltaknak – a rendelkező részben tett kikötéseim betartásával–eleget tesz.

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.”

KÉSZ 12. § (2) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

*„12. § (2) Az építmény rendeltetéséhez szükséges **elhelyezendő kerékpárok számát a 3.c melléklet**, és az autóbuszok várakozóhelyeinek számát a 3.d melléklet **határozza meg.**”*

A **KÉSZ 3.c.** melléklete az alábbiak szerint **rendelkezik a kerékpár elhelyezési kötelezettség mértékéről:**

8. sor: felsőfokú oktatási egység oktatási és kutatási helyiségek minden megkezdett 50 m² nettó alapterülete után 2 db

10 sor: nem fekvőbeteg-ellátó egység ellátó terület minden megkezdett 100 m² nettó alapterülete után 1 db

Az oktatási épületszárnyban az oktatási és kutatási helyiségeinek összes alapterülete 709,6 m², ami után $709,6/50 * 2 = 30$ db, a gyógyászati épületszárnyban nem fekvőbeteg ellátó terület 701,5 m², ami után $701,5/100 = 8$ db, **mindösszesen 38 db kerékpár elhelyezését** kell **Építetőnek biztosítania.**

A **becsolt építészeti tervdokumentációban foglaltak szerint a kerékpárok elhelyezése az épületegyüttes főbejárata melletti területen kiépítésre kerülő kerékpártolóban biztosított.**

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

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

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 **becsoltta a 4 db tervezett gépészeti felvonó berendezésekre** vonatkozó, 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 fent idézett jogszabályhelyeken foglaltaknak a tervezett bontási és építési tevékenység a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek teljesítésével az **Étv. 36. §-ban** a **312/2012. R. 18. §-ban** és **46. §-ban**, valamint a **146/2014. R. -ben**, a **Kötv. és a 68/2018. R.-ben** meghatározottak szerint megfelel, ezért a bontási és építési engedélyt megadtam.

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

1. Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet** (továbbiakban **4/2002. R.**) **III. fejezet 11.8.** pontja alapján,
2. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **191/2009.R.**), **OTÉK 108. §, 109. §** alapján,
3. a **4/2002. R. III. fejezet 11.14.** pontja alapján
4. az **OTÉK 108. §, 109. §** alapján,
5. az **OTÉK 60. § (3)** bekezdés és **74. § (7)** bekezdés, továbbá a kéményseprő-ipari tevékenység ellátásának szakmai szabályairól szóló **21/2016. (VI.9.) BM rendelet 7. § (1)** bekezdése alapján,
6. az **OTÉK 68. § (1)-(2)** bekezdései alapján,
7. a foglalkozási eredetű rákkeltő anyagok elleni védekezésről és az általuk okozott egészségkárosodások megelőzéséről szóló **26/2000. (IX. 30.) EüM rendelet**, és az azbeszttel kapcsolatos kockázatoknak kitett munkavállalók védelméről szóló **12/2006. (III. 23.) EüM rendelet** előírásai alapján.
8. az **OTÉK 42. § (7)** bekezdése, valamint a **KÉSZ 95. § (4)** bekezdése alapján.
9. a **KÉSZ 12. § (5)-(7)** bekezdései alapján

Továbbá:

- **Étv.;**
- **OTÉK.;**
- **312/2012. R.;**
- **146/2014. R.**
- **68/2018. R.**
- a hulladékok jegyzékéről szóló **16/2001. (VII. 18.) KöM rendelet**, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló **45/2004. (VII. 26.) BM-KvVm együttes rendelet**, a foglalkozási eredetű rákkeltő anyagok elleni védekezésről és az általuk okozott egészségkárosodások megelőzéséről szóló **26/2000. (IX. 30.) EüM rendelet**, az azbeszttel kapcsolatos kockázatoknak kitett munkavállalók védelméről szóló **12/2006. (III. 23.) EüM rendelet** előírásai alapján;
- **191/2009.R.**
- **4/2002. R.**
- hulladékok jegyzékéről szóló **72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet;**
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet;**
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló **27/2008. (XII. 3.) KvVm-EüM együttes rendelet.**

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

Az **Étv. 48. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint:

„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.

A **191/2009. R.** az alábbiak szerint rendelkezik:

„3. § (2a) Az általános építmények körében, ha az építtető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész tulajdonosa, a kivitelezési szerződés mellékletét képezi az a teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozat, amelyben a telek, építmény, építményrész tulajdonosa az építési munkaterület átadás-átvételét tudomásul veszi.”

„5. § (5a) Az általános építmények körében a 3. § (2a) bekezdésében meghatározott nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére és a kivitelezés nem kezdhető meg.

(5b) Az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg

a) a 3. § (2a) bekezdésében meghatározott nyilatkozat hiányában, és”

A 312/2012. R. 65. § (1) bekezdésének d) pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„65. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, ha súlyos szabálytalanságot észlel. Súlyos szabálytalanságnak minősül

d) ha az építési munkaterület átadására vagy építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény vagy építményrész tulajdonosának az Épkiv.-ben meghatározott nyilatkozata hiányában kerül sor”

A fentiek alapján jelen döntésem rendelkező részében tájékoztattam az Építtetőt arról, hogy mivel az Építtető az építési tevékenységgel érintett ingatlanok nem tulajdonosa, ezért az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő átadását a telek, építmény, építményrész tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az építési naplóhoz kell csatolnia. Az előzőekben leírt nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg, valamint az így megkezdett kivitelezési tevékenységet az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel megtiltja.

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. 37. § (1) és (2) bekezdése szerint:

„37. § (1) Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
(2) Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.”

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

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

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

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

Az 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 tervekől eltértek és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.”

Tekintettel arra, hogy az eljárásba bevont tűzvédelmi és vízügyi szakhatóság az építési engedély kiadásához feltételekkel járult hozzá, továbbá az építési engedély a vizsgált szakkérdések tekintetében kikötéseket tartalmaz, ezért a jelen engedély alapján elvégezett építési tevékenységre vonatkozóan az Építtetőnek 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 építtető és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosa.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

(3) A szakhatóságok állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a jogszabályokban foglaltak szerint."

Az eljárásba bevont szakhatóságok hatásterületet nem állapítottak meg.

A fent idézett jogszabályi hivatkozások, valamint az **Ákr. 10. §**-ban meghatározottak alapján a 2019. február 20-án kelt **BP-05/107/01074-2/2019.** számú – az eljárás megindításáról való tájékoztatást is tartalmazó – függő hatályú határozatommal az **Építetöt** és az építési tevékenységgel érintett ingatlan tulajdonosát értesítettem, amellyel egyben meghatároztam jelen eljárásban az ügyfélkört.

A **BP-05/107/01074-2/2019.** számú döntésemben a **312/2012. R. 10. § (4)** bekezdés **i)** pontja alapján tájékoztatást adtam az ügyfeleknek arról, hogy az az ügyfél, aki eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja.

A **312/2012. R. 10. § (4)** bekezdésének **k)** pontja alapján felhívtam az eljárás megindításáról szóló döntésemben az ügyfelek figyelmét arra, hogy – az **Ákr. 26. § (1)** bekezdésében meghatározottakon túl – ha a kapcsolattartás módjáról nyolc napon belül nem nyilatkozik, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az **ÉTDR** általános felületén milyen módon értesülhet.

Jelen döntésem meghozatalának időpontjáig a **BP-05/107/01074-2/2019.** számú függő hatályú határozatommal értesítettek nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, valamint a kapcsolattartás módjáról sem nyilatkoztak.

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

Építetöt az **Itv. 29. § (1)** bekezdése és mellékletének **XV. cím 1. pontja** szerinti eljárási illetéket **megfizette.**

Építetöt a vízügyi szakhatósági közreműködésért járó **igazgatási szolgáltatási díjat**, valamint a környezetvédelmi szakkérdés vizsgálatáért járó **egyéb eljárási költséget megfizette.**

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

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

A jogorvoslati lehetőséget az **Ákr. 116. § (1)** bekezdése és **(2)** bekezdés **a)** pontja alapján biztosítottam.

A fellebbezéssel megtámadott döntésben foglalt jogok gyakorolhatóságára vonatkozó tájékoztatás az **Ákr. 117. § (1)** bekezdése szerint tettem.

A fellebbezés előterjesztésére rendelkezésre álló határidőt az **Ákr. 118. § (3)** bekezdése határozza meg.

A fellebbezési illeték mértékét az **Itv. 29. § (1)** bekezdése, és ugyanezen jogszabály mellékletének **XV. cím III.** pontja szabályozza.

A fellebbezési illetékének megfizetési módját az **Itv. 73. § (2)** és **(5)** bekezdései határozzák meg.

A fellebbezés indokolási kötelezettségről az **Ákr. 118. § (1)-(2)** bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésének módjára vonatkozó tájékoztatást a 312/2012. R. 70. §-ban előírtak alapján tettem.

Az **Ákr. 50. § (1)-(4)** bekezdései a következőképpen szabályoznak:

„**50. § [Az ügyintézési határidő]**

(1) Ha törvény eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő az eljárás megindulásának napján kezdődik.

(2) Az ügyintézési határidő

a) automatikus döntéshozatal esetén huszonnégy óra,

b) sommás eljárásban nyolc nap,

c) teljes eljárásban hatvan nap.

(3) A (2) bekezdés c) pontjában meghatározott ügyintézési határidőnél **hosszabb határidőt törvény, rövidebb határidőt jogszabály állapíthat meg.**

(4) Az ügyintézési határidőn belül a döntés közlése iránt is intézkedni kell.”

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.**

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

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

(2) Ha az eljárás során szakhatóságot kell megkeresni, és jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő 35 nap.”

Jelen ügyben az **ügyintézési határidő 35 nap**, amely időtartam első napja az **Ákr. 46. § (2)** bekezdésének és az **Étv. 53/C. § (1)** bekezdésének figyelembe vételével 2019. február 15. napja, **utolsó napja pedig – figyelembe véve a szünetelés időtartamát – 2019. április 10. napja.**

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

Jelen döntésemet az előzőekben hivatkozott jogszabályokban előírt ügyintézési határidőn belül hoztam meg.

Az **Ákr. 43. § (5) és (7)** bekezdéseiben a következőképpen szabályoz:

„43. § (5) Az eljárás szünetelése, felfüggesztése vagy függőben tartása esetén az eljáró hatóság - a (7) bekezdés megfelelő alkalmazásával - legkésőbb a szünetelés, felfüggesztés vagy függőben tartás időtartamának végét követő **nyolcadik napon függő hatályú döntést hoz**, amelyben rendelkezik az eljárás folytatásáról és a (4) bekezdés szerinti, a szünetelés, felfüggesztés vagy függőben tartás időtartamának figyelmen kívül hagyásával számított időpontról.

(7) Az (1) bekezdésben meghatározott döntést mellőzi a hatóság, ha az eljárás megindításától számított nyolc napon belül c) érdemben dönt.”

A fent hivatkozott jogszabályhelyek alapján jelen döntésem rendelkező részében rendelkeztem az eljárás folytatásáról, és tekintettel arra, hogy az érdemi döntést az eljárás újraindításától számított nyolc napon belül meghoztam, ezért a **függő hatályú döntés meghozatalát mellőztem.**

Az **Ákr. 43. § (4)** bekezdésében a következőképpen szabályoz:

„43. § (4) Az (1) bekezdésben meghatározott döntéshez akkor kapcsolódnak joghatások, ha az ügyintézési határidő elteltével a hatóság a hatósági ügy érdemében nem döntött és az eljárást nem szüntette meg.”

Jelen döntésem rendelkező részében a 2019. február 20-án kelt, **BP-05/107/01074-2/2019.** számon kiadott függő hatályú döntésemmel összefüggésben a joggyakorlásra vonatkozóan az előzőekben idézett jogszabályi rendelkezések alapján az **Építettőt tájékoztattam.**

BFKH V. kerületi Hivatala döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, az építési és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés, valamint az 1. 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 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, és a 13. § b) pontján alapul.

Budapest, 2019. április 05.

dr. Nagy Júlia
hivatalvezető megbízásából:

Kosztju Anikó
osztályvezető

1376/2017. (VI. 14.) Korm. határozat

a Semmelweis Egyetem Egészségtudományi Kar fejlesztéséről és a Hagyományos Kínai Gyógyászati, Oktató- és Kutatóközpont felállításának tervezéséről

A Kormány

1. egyetért a Semmelweis Egyetem Egészségtudományi Kar fejlesztéseként az 1088 Budapest, Szentkirályi u. 12. szám alatti ingatlanon új épület létrehozásával, valamint ennek keretében Hagyományos Kínai Orvoslás Részleg kialakításával;

2. felhívja a nemzetgazdasági minisztert, hogy - az emberi erőforrások minisztere bevonásával - gondoskodjon az 1. pontban foglalt cél megvalósításához a Semmelweis Egyetem Egészségtudományi Kar részére a felmerülés évében legfeljebb 1357,27 millió forint többletforrás biztosításáról a Magyarország központi költségvetéséről szóló törvény 1. melléklet XX. Emberi Erőforrások Minisztériuma fejezet, 5. Egyetemek, főiskolák cím javára;

Felelős: nemzetgazdasági miniszter
emberi erőforrások minisztere

Határidő: a felmerülés ütemében

3. egyetért a Hagyományos Kínai Gyógyászati, Oktató- és Kutatóközpont felállításának tervezésével, így támogatja a Hagyományos Kínai Gyógyászati, Oktató- és Kutatóközpont kialakítása érdekében szükséges tervezési előkészítést az 1158 Budapest, Örkény u. 1-5. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlanon található 6-os és 7-es jelű épület vonatkozásában;

4. felhívja a nemzetgazdasági minisztert, hogy - az emberi erőforrások minisztere bevonásával - gondoskodjon a 3. pontban foglalt cél megvalósításához a 2017. évben 110,0 millió forint; a 2018. évben 110,0 millió forint többletforrás biztosításáról a Magyarország központi költségvetéséről szóló törvény 1. melléklet XX. Emberi Erőforrások Minisztériuma fejezet, 20. Fejezeti kezelésű előirányzatok cím, 22. Egészségügyi ágazati előirányzatok alcím, 2. Egészségügyi ellátási és fejlesztési feladatok jogcímcsoport javára.

Felelős: nemzetgazdasági miniszter
emberi erőforrások minisztere

Határidő: 2017. évben július 31.

2018. évben január 31.

27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelet

egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 32. és 39. §-a alapján a következőket rendelem el:

1. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Komárom-Esztergom megyei Ács-Concókáthátpuszta, 0558/10 helyrajzi számú ingatlanon álló kastély épületét.

(2) Műemléki környezetnek a 0558/10 helyrajzi számú ingatlan fennmaradó részét jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket III. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a több periódusban épült historizáló Forster-Degenfeld-Schonburg-kastély egyedi építészeti értékeinek megőrzése.

2. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest I. kerület, Toldy Ferenc u. 80. szám alatti, 14042 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetet nem jelölök ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja a budapesti Víziváros építészeti örökségét gazdagító barokk és neobarokk stílusú lakóház építészeti értékeinek megőrzése.

3. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest II. kerület, Budakeszi út 57/A szám alatti, 10923 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 10921/3 helyrajzi számú ingatlant jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja a historizáló Tóry-villa építészeti értékeinek, kertjének, az épület és a kert harmonikus egységének megőrzése.

4. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest II. kerület, Dénes út 1. szám alatti, 10919/1 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 10916, 10917, 10919/2 helyrajzi számú ingatlanokat és a 10918 helyrajzi számú közterületet jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja az 1895 körül épült neo-reneszánsz stílusú Heinrich-villa építészeti értékeinek, kertjének, a Budakeszi úti villasor együttesében betöltött szerepének megőrzése.

5. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest II. kerület, Budakeszi út 61. szám alatti, 10917 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 10916 és a 10919/1 helyrajzi számú ingatlanokat és a 10918 helyrajzi számú közterületet jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja a historizáló stílusú Heinrich-nyaraló építészeti értékeinek, a szomszédos ingatlanok kertjeivel közösen alkotott tájképi kert kertművészeti értékeinek, illetve a Budakeszi úti villasor együttesében betöltött szerepének megőrzése.

6. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest II. kerület, Budakeszi út 65-67. szám alatti, 10914 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 10913, 10016 helyrajzi számú ingatlanokat jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja az 1912-ben Szuchy János tervei alapján emelt szecessziós stílusú Gschwindt-Tóry-villa, valamint a kertben álló földszintes nyaralóépület építészeti értékeinek, tájképi jellegű kertje kertművészeti értékeinek, illetve a Budakeszi úti villasor együttesében betöltött szerepének megőrzése.

7. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest II. kerület, Budakeszi út 69. szám alatti, 10913 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 10912, 10914 helyrajzi számú ingatlanokat jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja a historizáló Vúk-Tóry-villa építészeti értékeinek, tájképi jellegű kertje kertművészeti értékeinek, valamint a Budakeszi úti villasor együttesében betöltött szerepének megőrzése.

8. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest II. kerület, Budakeszi út 75. szám alatti, 10910/2 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 10909, 10910/1, 10911/11, 10911/14, 10911/17 helyrajzi számú ingatlanokat jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5)¹ A védetté nyilvánítás célja az 1907-08-ban Krausz Gábor tervei alapján emelt szecessziós villa építészeti értékeinek, az 1895-ben Petz Ármin tervei alapján kialakított tájképi kert kertművészeti értékeinek, illetve a Budakeszi úti villasor együttesében betöltött szerepének megőrzése.

9. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest II. kerület, Hűvösvölgyi út 183. szám alatti, 11378/1 és 11378/2 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 11371/1, 11371/2, 11372, 11377/1, 11379, 11380, 11381, 11382 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a 11375 helyrajzi számú közterület fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölöm ki.

¹ Módosította: 79/2013. (XII. 20.) BM rendelet 3. § (3).

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja az 1895-ben dr. Heinrich Kálmán által építtetett, Hauszmann Sándor által tervezett villa építészeti értékeinek, valamint történeti kertjének, a kertben álló, Molnár Farkas által tervezett lourdes-i barlang és Szűz Mária názáreti kútja másolatának megőrzése.

10. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest II. kerület, Pasaréti út 11-13. szám alatti, 11512/7 helyrajzi számú ingatlanon álló Vasas Sporttelep sportszékházának és teniszcsarnokának épületét, valamint a két épületet összekötő, fedett átjárót.

(2) Műemléki környezetnek a 11512/7 helyrajzi számú ingatlan fennmaradó részét, a 11510/9, 11510/10, 11510/11, 11510/12, 11510/29, 11510/30, 11510/31, 11510/42, 11510/43, 11510/44, 11512/3, 12041/1, 12041/2, 12043/18, 12043/19, 12043/20, 12043/21, 13043/26, 13043/27, 13043/10, 13043/11, 13043/28, 13043/29 helyrajzi számú ingatlanokat, a 11512/6 helyrajzi számú közterületet és a 11511/1, 11511/4, 11511/5, 11518/1, 12042, 13044 helyrajzi számú közterületek fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a Koromzai Vilmos tervei alapján 1939-1940-ben épült sportszékház, valamint az ahhoz fedett átjáróval kapcsolódó, dr. Szendrői Jenő és dr. Menyhárd István tervei szerint 1960-ban épült teniszcsarnok építészeti és iparművészeti értékeinek megőrzése.

11. §¹

12. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest II. kerület, Széher út 24/A-B és Kuruclesi út 15. szám alatti, 11018/8, 11018/9, 11018/10, 11018/11 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 10975/11, 10975/12, 10975/13, 11017/4, 11017/5, 11018/5, 11018/6, 11096, 11097/3, 11097/4 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a 11040 és 10976 helyrajzi számú közterületek fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja Dohnányi Ernő zeneszerző 1927-ben épült késő szecessziós villája építészeti és történeti értékeinek, berendezésének, valamint kertjének megőrzése.

13. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest III. kerület, 19333/17, 19333/18, 19333/20, 19333/21, 19333/23, 19333/25, 19333/26, 19333/28, 19333/34, 19333/35, 19333/38, 19333/39, 19333/43, 19333/44 helyrajzi számú ingatlanokat.

(2) Műemléki környezetnek a 19333/19, 19333/22, 19333/24, 19333/27, 19333/36, 19333/37, 19333/40, 19333/41, 19333/42 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a 19333/13 és a 19333/33 helyrajzi számú ingatlanoknak a műemlékké nyilvánított ingatlanokkal érintkező részét jelölöm ki.

¹ Hatályon kívül helyezte: 28/2005. (XI. 4.) NKÖM rendelet 18. § (1). Hatálytalan: 2005. XI. 12-től.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja az 1912 és 1914 között Reichl Kálmán tervei szerint épült, az Óbudai Gázgyár együtteséhez tartozó tisztviselői lakótelep, illetve vasútállomás építészeti, településszerkezeti értékeinek megőrzése.

14. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest III. kerületi Óbudai-szigeten a 18386/9 helyrajzi számon álló tengely- és csőszerezőműhely (114. sz.) és trafóház (117. sz.), a 23799 helyrajzi számon, az öbölben álló védőtető (120. sz.), a 18386/7 helyrajzi számon álló asztalosműhely (130. sz.) és központi raktár (131. sz.), a 18386/5 helyrajzi számon álló porta és irodaház (134. sz.), valamint a 18386/4 helyrajzi számon álló hajóvillamossági és mázoló műhely (210. sz.), a központi öltöző (213. sz.) és a kompresszorház (631. sz.) épületét.

(2) Műemléki környezetnek a 18386/2, 18386/3, 18386/6, 18386/8, 23796/7, 23796/8, 23796/18, 23798/1, 23798/3, 23798/4, 23798/5 helyrajzi számú ingatlanok fennmaradó részét jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a különböző korokból származó, a színvonalas funkcionalista ipari építészetet képviselő épületek együttesének, valamint az egyes épületek történeti értékeinek megőrzése.

15. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest VII. kerület, Kertész u. 36. szám alatti, 34345/2 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 34076, 34078, 34092, 34341, 34342, 34345/1 és 34345/3, 34352 helyrajzi számú ingatlanokat, illetve a 34303, 34077 és 34346 helyrajzi számú közterületek fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja az 1884-1886 között Freund Vilmos tervei alapján épült, majd az 1920-as években átalakított Fészek Művészklub épületének, udvarának, belső tereinek, illetve képző- és iparművészeti értékeinek megőrzése.

16. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest VIII. kerület, Nagytemplom u. 32. szám alatti, 36304 helyrajzi számú ingatlanon álló lakóépületet.

(2) Műemléki környezetnek a 36304 helyrajzi számú ingatlan fennmaradó részét, a 36302, 36311, 36312, 36275 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a 36306, 36162/2 helyrajzi számú közterületek fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja az 1840-ben épült klasszicista lakóház egyedi építészeti és történeti értékeinek védelme.

17. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest XII. kerület, Béla király út 20. szám alatti, 9555 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetet nem jelölök ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja a historizáló Frivaldszky-Mauthner-Pálffy-villa és történeti kertje harmonikus egységének, építészeti és történeti, kertépítészeti értékeinek megőrzése.

18. § (1) Történeti kertként műemléki védelemben részesítem a Budapest XII. kerület, Budakeszi út 36/A szám alatti, 10867/7-13 helyrajzi számú ingatlanokat.

(2) Műemléki környezetnek a 10867/2, 10867/3, 10867/4, 10867/6, 10866/9, 10860/8, 10860/9, 10820/3 és 10820/5 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a 13581 helyrajzi számú közterület fenti ingatlanokkal határolt szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja a műemléki védelem alatt álló klasszicista Rózsa-villa 1850 körül kiépített tájképi kertje kertépítészeti értékeinek megőrzése.

19. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest XII. kerület, Széchenyi-émlék úti, 9239 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetet nem jelölök ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket III. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja az Ybl Miklós által tervezett Széchenyi-émlékmű és kilátó, valamint az ahhoz tartozó park megőrzése.

20. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest XIV. kerület, Róna u. 120-122. szám alatti, 32152/3 helyrajzi számú ingatlanon álló Kürtösök című szobrot.

(2) Műemléki környezetnek a 32152/3 számú ingatlan fennmaradó részét jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket III. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a Vigh Tamás által 1964-1967-ben készített Kürtösök című szobornak, a modern magyar szobrászat kiemelkedő alkotásának eredeti környezetében való megőrzése.

21. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Budapest XV. kerület, Órjázat u. 1-3. szám alatti, 82285 helyrajzi számú ingatlanon található kórház bejárat épületét (11. sz.), az egykori női és férfi „szociális” pavilonokat (10. és 6. sz.), az egykori konyhaépületet (14. sz.), az egykori női és férfi „inszociális” pavilonokat (15. és 16. sz.), az egykori ravatalozó épületét (19. sz.) és a személyzeti házat (4. sz.), az e rendelet mellékletében szereplő helyszínrajzon jelöltek szerint.

(2) Műemléki környezetnek a 82285 helyrajzi számú ingatlan fennmaradó részét jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a kórház szecessziós és modern stílusú épületeinek, azok harmonikus együttesének megőrzése.

22. § (1) Történeti kertként műemlékké nyilvánítom a Fejér megyei Dég, 0122/3, 0122/5, 0122/6, 0122/7, 0122/8, 0122/10, 0122/11, 0122/13, 0122/16, 0122/17, 0122/18, 0122/19, 0122/20, 0123/1, 0123/4, 0123/5, 0126, 0132/2, 0132/3, 0132/4, 0132/5, 0132/9, 0132/11, 0132/15, 0132/17, 0132/18, 0132/19, 0132/20, 37, 38/2, 38/3, 38/4, 38/5, 39, 40, 42, 43/1, 43/5, 43/6, 43/7, 43/9, 43/11, 43/12, 43/13, 43/14, 43/15, 44, 45, 52, 59, 1101, 1102, 1184, 1185, 1186, 1187/1, 1187/2, 1187/3, 1187/4, 1187/5, 1187/6, 1187/7, 1188, 1189, 1190, 1191, 1192, 1193, 1194, 1195, 1196, 1197, 1198, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204/1, 1204/2, 1205, 1206, 1207 helyrajzi számú ingatlanokat, a 0134 helyrajzi számú ingatlan fenti ingatlanok által határolt szakaszát, a 011/10, 011/11, 0127, 41, 46 helyrajzi számú közterületeket, valamint a 47 helyrajzi számú közterület fenti ingatlanok által határolt szakaszát.

(2)¹ Műemléki környezetnek a 0112, 0117, 0119, 0120, 0121, 0123/3, 0131/1, 0131/2, 0135, 0136/2, 0136/53, 0136/54, 0136/55, 0136/56, 0136/57, 0136/58, 0136/59, 0136/60, 0136/61, 0136/62, 0136/63, 0136/64, 0136/71, 0146/3, 0146/4, 0146/59, 0149, 0150, 0151/3, 0151/4, 0151/5, 0152, 0153/1, 0153/2, 0153/3, 0154/10, 0162, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30/1, 30/2, 32, 33, 34, 35/1, 35/2, 36, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 53/1, 53/2, 54, 55/1, 55/2, 56, 57, 60, 61, 62, 63/1, 63/2, 63/3, 64/1, 64/2, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 709, 723, 734/1, 735, 738/1, 738/3, 738/4 helyrajzi számú ingatlanokat, a 0134 helyrajzi számú ingatlan fennmaradó szakaszát és a 31 helyrajzi számú közterületet, valamint az 58, 733 helyrajzi számú közterületek fenti ingatlanok által mindkét oldalról határolt szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja az 1810-es években Pollack Mihály tervei szerint épült klasszicista Festetics kastély, melléképületei és történeti kertje, valamint a kertben álló építmények („Kiskastély”, Narancsház, Hollandi-ház, Antik forrás) építészeti és kerttörténeti értékeinek megőrzése.

23. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Fejér megyei Ercsi, Cukorgyári u. 2. szám alatti, 1759/2 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek az 1759/1, 1759/3, 1759/39, 1759/40 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint az 1759/31 és az 1759/36 helyrajzi számú közterületek fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja a Cukorgyári Munkáskolónia részeként 1934-ben neogótikus stílusban épült római katolikus kápolna építészeti értékeinek megőrzése.

24. § (1) A Fejér megyei Etyek, 0144 helyrajzi számú, a 22509/1958. OMF sz. határozattal védetté nyilvánított, 1603 törzsszámú műemlék ingatlan műemléki környezetének jelölöm ki a 0137/1, 0137/3, 0137/4, 0138, 0138/2, 0139/4, 0139/5, 0139/6, 0139/8, 0141, 0142/11, 0142/13, 0142/14, 0142/15, 0142/16, 0142/17, 0142/18, 0142/19, 0142/21, 0142/22, 0142/23, 0142/24, 0142/25, 0142/26, 0142/27, 0142/28, 0142/29, 0142/30, 0142/32, 0142/33, 0142/34, 0142/35, 0142/36, 0142/37, 0142/38, 0142/39, 0142/40, 0142/41, 0142/42, 0142/43, 0142/44, 0142/45, 0142/46, 0142/47, 0142/48, 0142/49, 0142/50, 0142/51, 0142/52, 0142/55, 0142/56, 0142/57, 0142/58, 0142/7, 0142/9, 0143, 0145, 0146 helyrajzi számú ingatlanokat.

(2) A műemléki környezet kijelölésének célja a nazarénus kápolna és rendház ex lege műemléki környezetének kiterjesztése a helyszín sajátos viszonyaira tekintettel a látvány szempontjából hangsúlyos területekre.

25. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Békés megyei Gyomaendrőd, Fő u. 226. szám alatti, 1796 és 1600 helyrajzi számú ingatlanokat.

(2) Műemléki környezetnek az 1797/3, 1795, 1599, 1601 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint az 1737 helyrajzi számú közterület fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a Hauszmann Alajos által tervezett gyomai római katolikus templom épületének és berendezésének, felszerelési tárgyainak, valamint a plébániaépület építészeti értékeinek megőrzése.

26. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Pest megyei Kiskunlacháza, 1062 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek az 1028, 1029, 1030, 1061, 1063, 1064, 1075, 1076, 1077, 1078, 1079, 1080 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint az 1046 és 1070 helyrajzi számú közterületek fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket III. kategóriába sorolom.

(4) A műemlékké nyilvánítás célja a késő barokk római katolikus templom építészeti és képzőművészeti értékeinek megőrzése.

27. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Komárom-Esztergom megyei Komárom-Szőny, Széchenyi István u. 2. szám alatti, 4576 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 4003, 4004, 4005, 4006/1, 4006/2, 4008, 4009/2, 4573, 4574, 4575, 4785, 5487 ingatlanokat, valamint a 4001/2, 4001/3, 4001/7, 4001/10 és a 4694/2 helyrajzi számú közterületek fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja az 1912-1913-ban a Fellner és Helmer építésziroda tervei szerint épült, neobarokk stílusú egykori Gyürky-kastély építészeti és iparművészeti értékeinek, valamint kertjének és az abban található Szentháromság-szobornak a megőrzése.

28. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Fejér megyei Martonvásár, 1218 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetet nem jelölök ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket III. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja az uradalmi együttes részét képező késő barokk magtár megőrzése.

29. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Zala megyei Nagykanizsa, Ady Endre u. 74. szám alatti, 3759/1 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetet nem jelölök ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja az izraelita temető kialakításának, sírköveinek, emlékműveinek és ravatalozójának megőrzése.

30. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Pécs, Munkácsy Mihály u. 10. és Tímár u. 17. szám alatti, 17402 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetet nem jelölök ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket III. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a volt Pécsi Irodalmi és Könyvnyomdai Részvénytársaság részére Pilch Andor tervei alapján 1906-ban épített nyomdaépület építészeti értékeinek megőrzése.

31. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Pécs, Pálos dűlő 4. szám alatti, 15731 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 15730, 15733/1, 15733/2, 15734, 15735, 15736, 15738, 15739, 15821, 15822/3, 15822/5, 15822/13 helyrajzi számú ingatlanokat, a 15732 helyrajzi számú közterület fenti ingatlanok által határolt szakaszát és a 15757 helyrajzi számú közterületet jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket III. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a Forbát Alfréd által 1936-ban tervezett modern, funkcionalista stílusú nyaralóépület építészeti értékeinek megőrzése.

32. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Pest megyei Perőcsény, Felszabadulás tér 30. szám alatti, 677/7 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 672, 678, 681, 685/3, 686, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 706/2, 707, 708, 709 helyrajzi számú ingatlanokat jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket III. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a népi lakóház egyedi építészeti értékeinek, meghatározó településképi szerepének megőrzése.

33. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Szeged, Indóház tér, 20322/3 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 20261, 20262, 20263, 20264, 20275, 20277, 20357/1, 20357/2, 20357/4, 20365, 20366/1, 20366/2 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a 20258, 20268, 20322/1, 20322/4, 20364, 20363 helyrajzi számú közterület fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja a szegedi vasútállomás historizáló épületének, homlokzatainak, belső tereinek, valamint az állomással szerves egységet alkotó posta építészeti értékeinek a megőrzése.

34. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Szombathely, Kőszegi u. 9. szám alatti, 6168 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 6167 és 6169 helyrajzi számú ingatlanokat jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a város történelmi városmagja részét képező barokk lakóház történeti és építészeti értékeinek megőrzése.

35. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Szombathely, Belsikátor 2. szám alatti, 6261/1 és 6261/2 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 6241, 6259/10, 6260/1, 6260/2, 6264, 6268, 6272/1, 6274/1, 6274/2, 6275 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a 6259/9 helyrajzi számú közterület fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket III. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a 18-19. század fordulóján késő középkori épületmaradványra épült, klasszicizáló barokk stílusú lakóépület építészeti értékeinek megőrzése.

36. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Szombathely, Széchenyi u. 1. szám alatti, 6260/1 és 6260/2 helyrajzi számú ingatlanokat.

(2) Műemléki környezetnek a 6241, 6157, 6159, 6261/2, 6162/3, 6162/4, 6163/1, 6272/1 helyrajzi számú ingatlanokat, a 6259/10, 6261/1, 6264, 6266/3 helyrajzi számú közterületet, valamint a 6259/9, 6266/2 helyrajzi számú közterület fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket I. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja az egykori szombathelyi Takarékpénztár építészeti és iparművészeti értékeinek megőrzése.

37. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Veszprém megyei Taliándörögd, 0156/2 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetet nem jelölök ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) Az (1) bekezdésben meghatározott műemléki ingatlanra vonatkozóan a Magyar Államot elővásárlási jog illeti meg.

(5) A védetté nyilvánítás célja az 1977-ben épült Úrtávközlési Földi Állomás építészeti értékeinek, berendezéseinek megőrzése.

38. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Veszprém megyei Vanyola, 701 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 702/2 helyrajzi számú ingatlant jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a 19. század közepén épült neoreneszánsz Szalmaváry-sírkápolna megőrzése.

39. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Veszprém megyei Vid, Széchenyi tér 13. szám alatti, 70 helyrajzi számú ingatlant.

(2) Műemléki környezetnek a 39, 67, 68, 69, 71, 72, 73, 74, 75 és 76 helyrajzi számú ingatlanokat, valamint a 38, 40, 158 helyrajzi számú közterületek fenti ingatlanok által határolt szakaszát jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket III. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a 18. század végén épült, barokk stílusú Szentháromság-templom építészeti értékeinek, valamint a 18. és 19. században készített berendezési tárgyainak, fő- és mellékoltárainak, faszobrainak és 1913-ban készült belső kifestésének megőrzése.

40. § (1) Műemlékké nyilvánítom a Pest megyei Visegrád, 0125/15 helyrajzi számú ingatlanon álló kilátót.

(2) Műemléki környezetnek a 0125/15 helyrajzi számú ingatlan a kilátó körüli 80 méter sugarú körbe eső területét jelölöm ki.

(3) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket III. kategóriába sorolom.

(4) A védetté nyilvánítás célja a Nagyvillám-tetőn álló, 1933-ban épült Zsitvay-kilátó építészeti értékeinek megőrzése.

41. § (1) Megszüntetem a Budapest XI. kerület, 4073 és 4074 helyrajzi számú ingatlanoknak az 1660/1990. KTM és 4818/1990. MKM együttes határozattal kimondott, 15917 törzsszámú műemléki védettségét, mert az ingatlanok telekalakítása következtében öt önálló ingatlan jött létre, amelyek közül a 4073/1, 4073/2, 4074/1 és 4074/2 helyrajzi számú ingatlan műemléki értéket nem hordoz.

(2) Az (1) bekezdés szerinti telekalakítás során létrejött 4074/3 helyrajzi számú ingatlant műemlékké nyilvánítom.

(3) Műemléki környezetet nem jelölök ki.

(4) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket III. kategóriába sorolom.

(5) A védetté nyilvánítás célja a Duna alatt 1940-1942 között készült kábelalagút budai lejáratának megőrzése.

42. § (1) Megszüntetem a Vas megyei Kőszeg, Liszt Ferenc u. 1. szám alatti, 2211 helyrajzi számú ingatlan a 14184/1984. OMF sz. határozattal kimondott, 9686 törzsszámú műemléki védettségét, mert az ingatlan telekalakítása következtében két önálló ingatlan jött létre, amelyek közül a 2211/2 helyrajzi számú ingatlan műemléki értéket nem hordoz.

(2) Az (1) bekezdés szerinti telekalakítás során létrejött 2211/1 helyrajzi számú ingatlant műemlékké nyilvánítom.

(3) Műemléki környezetnek a 2211/2, 2209, 2296, 2271, 2270, 2261 helyrajzi számú ingatlanokat és a 2210, 2245, 2294, 2287, 2247, 2246 helyrajzi számú közterületek fenti ingatlanokkal érintkező szakaszát jelölöm ki.

(4) Az örökségvédelmi bírság megállapításának alapjául szolgáló érték szempontjából a műemléket II. kategóriába sorolom.

(5) A védetté nyilvánítás célja a 17. századi eredetű, majd a 19. században eklektikus stílusban átalakított kora barokk lakóház építészeti értékeinek védelme.

43. § (1) Megszüntetem a Komárom-Esztergom megyei Oroszlány, 0307/1, 0307/2, 0307/3 helyrajzi számú ingatlanoknak a 3310/1980. OMF sz. határozattal kimondott, 9261 törzsszámú műemléki védettségét.

(2) A műemléki védelem alatt álló ingatlanról az egykori bánya gépeit és egyéb berendezési tárgyait elszállították, az épületegyüttes önmagában nem képvisel műemléki értéket.

44. § Az e rendeletben műemléki védettség alá helyezett építmények fenntartásáról, jó karban tartásáról a műemlék tulajdonosa, vagy kezelője, illetve a tulajdonosi jogok gyakorlója, továbbá jogszabályban meghatározott esetekben ingyenes használója a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint köteles gondoskodni.

45. § Ez a rendelet a kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.

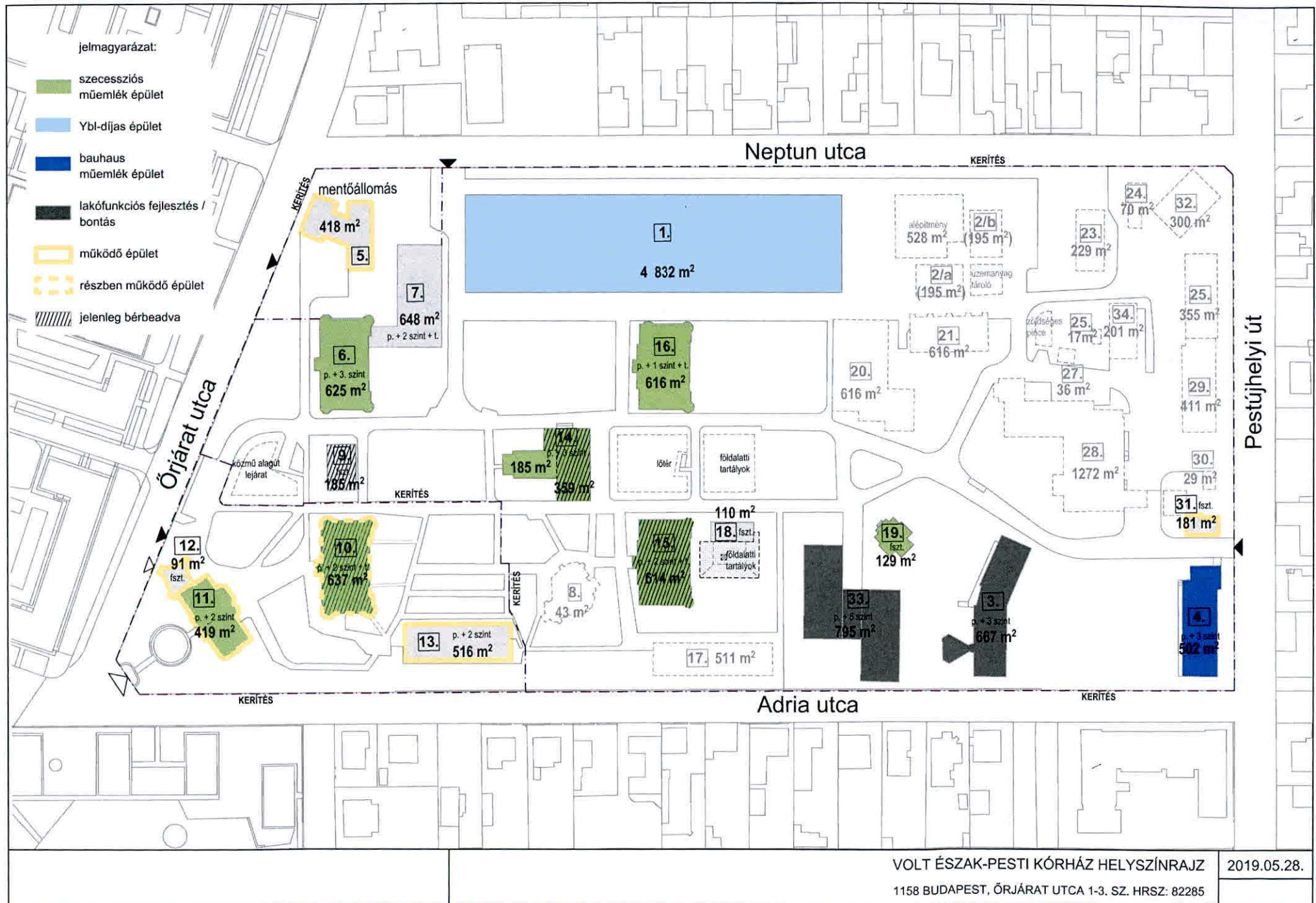
Melléklet a 27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelethez¹



¹ Beiktatta: 28/2005. (XI. 4.) NKÖM rendelet 18. § (3). Hatályos: 2005. XI. 12-től.

TARTALOMJEGYZÉK

27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelet	1
egyes ingatlanok műemlékké nyilvánításáról, illetve műemléki védettségének megszüntetéséről	1
Melléklet a 27/2005. (X. 7.) NKÖM rendelethez	11



633/2016. (XII. 13.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy 2017. január 1-től Budapest Főváros XV. kerületi Önkormányzat Egészségügyi Intézménye feladat-ellátási kötelezettsége az ingatlan-nyilvántartásban a 82285 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület Őrjárat u. 1-5. szám alatti ingatlanok köréből, a 2/47-228/2016. iktatószámú előterjesztés 1.4. mellékletében foglalt vagyonelemek működtetése, melyeket az intézmény vagyonyilvántartása tartalmaz. Felhatalmazza a polgármestert, hogy az Egészségügyi Intézmény 2017. évi költségvetésében terveztesse meg a vagyonelemek 2017. évi működtetéséhez szükséges pénzügyi fedezetet.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. december 13.

A vagyonelemek működtetési kiadásaihoz szükséges pénzügyi fedezet biztosítására a 2017. évi költségvetési rendelet megalkotása

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. és 10. pont, 5. § (5) bekezdés b) pont és (6) bekezdés, 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés, 4. § (1) bekezdés, 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 9. §, 37. § (5)-(6) bekezdések)

(Szavazati arány: 19 igen szavazat, 0 ellenszavazat, 1 tartózkodás)

634/2016. (XII. 13.) ök. számú határozat

Budapest Főváros XV. kerület Rákospalota, Pestújhely, Újpalota Önkormányzatának Képviselő-testülete **úgy dönt**, hogy 2017. január 1-től Budapest Főváros XV. Önkormányzat feladat-ellátási kötelezettsége az ingatlan-nyilvántartásban a 82285 helyrajzi számú, természetben Budapest XV. kerület Őrjárat u. 1-5. szám alatti ingatlanok köréből, a 2/47-228/2016. iktatószámú előterjesztés 1.5. mellékletében foglalt vagyonelemek működtetése, melyeket az Önkormányzat vagyonyilvántartása tartalmaz. Felhatalmazza a polgármestert, hogy a RÉPSZOLG Nonprofit Közhasznú Kft.-vel megkötött 887/2015. számú megbízási szerződés figyelembevételével a gazdasági társaság 2017. évi költségvetésében terveztesse meg a vagyonelemek 2017. évi működtetéséhez szükséges pénzügyi fedezetet.

Felelős: polgármester

Határidő: 2016. december 13.

A vagyonelemek működtetési kiadásaihoz szükséges pénzügyi fedezet biztosítására a 2017. évi költségvetési rendelet megalkotása

(Jogsabályi hivatkozás: 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 6. és 10. pont, 5. § (5) bekezdés b) pont és (6) bekezdés, 147/1992. (XI. 6.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés, 4. § (1) bekezdés, 33/2013. (IX. 30.) önkormányzati rendelet 9. §, 37. § (5)-(6) bekezdések)

(Szavazati arány: 20 igen szavazat, egyhangú)

AZONNALI BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ ÁLLAGMEGÓVÓ MUNKÁK (2019)				
<p>A századfordulós szecessziós magyar építészet kiemelkedő jelentőségű, műemléki védettségű épületegyüttesének egyes épületei (6., 14., 15., 16. és 19-es számú) hosszú ideje üresen állnak.</p> <p>A 6., 14., és 15. számú épületről legutóbb a Tér Mérnöki Iroda Bt. készített részletes állapotfelmérést 2017. februárjában. Az eredeti formájában fennmaradt - ezáltal a többi épület részleteihez analógiaként is szolgáló - 16., és 19-es épületekről nem áll rendelkezésünkre ilyen dokumentáció. Sajnos a szakmai anyagokban 2017-ben megfogalmazott „S.O.S. elvégzendő” munkákból szinte semmi nem valósult meg.</p> <p>Az állapotfelmérés most is szemrevételezéssel történt. Ahogy azt a helyszíni fotók is alátámasztják, a veszélyelhárítási, alapvető karbantartási, állagmegóvási munkák elmaradásának következtében az elmúlt 2 évben jelentősen romlott az épületek állapota. Azonnali intézkedés hiányában hamarosan jelentősebb, akár szerkezeti problémákkal is számolnunk kell!</p> <p>CÉL: Megakadályozni, hogy a továbbiakban víz/nedvesség jusson az épületek szerkezetébe.</p>				
NÖVÉNYEK ELTÁVOLÍTÁSA				
Kizárólag a teljesen elhanyagolt épületek esetében fordulhat az elő, hogy a tetőről, ereszből, falazatból, lábazatból növények, több éves fák nőjenek. Ezeket óvatosan, szakszerűen el kell távolítani.				
ÉRINTETT ÉPÜLETEK				
6	14	15	16	19
	X		X	X
ERESZEK, LEFOLYÓK, BÁDOGOZÁSOK JAVÍTSA, PÓTLÁSA				
Az eltömődött, eldeformálódott ereszek, függőeresz csatornák, a hiányos, sérült bádogozások miatt a csapadékvíz áztatja a falazatot, ezért a bádogos szerkezeteket sürgősen tisztítani, cserélni, pótolni kell. A lefolyónyílásokhoz lombkosár beépítése szükséges. Egyúttal az épületek körüli csapadékvíz elvezető rendszer (megfelelő lejtés, tömítés a járda és a fal csatlakozásánál) javítását is el kell végezni.				
ÉRINTETT ÉPÜLETEK				
6	14	15	16	19
X	X	X	X	X
TETŐFEDÉS JAVÍTÁSA (teljes tetőszerkezet átvizsgálása)				
A bádogozással együtt a hiányos héjalás is javítandó (hiányokat pótolni kell!) még mielőtt a fedélszékekben, földemekben, falazatban visszafordíthatatlan kárt nem tesz a csapadékvíz és a fagy.				
ÉRINTETT ÉPÜLETEK				
6	14	15	16	19
X	X		X	X
LAPOSTETŐ/TERASZ CSAPADÉKVÍZ ELLENI SZIGETELÉSE				
A teraszok, verandák elégtelen vízszigetelése/vízvezetése miatt már hosszú ideje áznak az alsóbb földékek. A folyamatos állagromlással érintett szerkezetek, helyiségek azonnali intézkedés hiányában hamarosan életveszélyessé válnak. (Statikai szakvélemény legutóbb 2017-ben készült, ajánlott megismételni!)				
ÉRINTETT ÉPÜLETEK				
6	14	15	16	19
X	X	X		
HOMLOKZATI NYÍLÁSZÁRÓK IDEIGLENES LEZÁRÁSA				
A homlokzati nyílászárók ideiglenes lezárását mindenképpen biztosítani kell, mivel innen származik a jelenlegi le- és beázások nagy része. Az ablakokat, ajtókat zárhatóvá kell tenni, ahol ez nem lehetséges ideiglenesen OSB lemezzel le kell zárni a nyílást. A következő lépés a külső párkánybádogozások pótlása legyen!				
ÉRINTETT ÉPÜLETEK				
6	14	15	16	19
X	X	X	X	X

AZONNALI BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ ÁLLAGMEGÓVÓ MUNKÁK (2019)

Az **1. számú** épület 1985-ben adták át, és mindössze öt éven át funkcionált, mint az Észak-pesti Kórház Sebészeti tömbje. Azóta üresen áll. Az épületért a tervezők – Varga Levente és Tomay Tamás – **Ybl-díjat** kaptak.

A **4. számú** egykori személyzeti épületet Molnár Farkas és Fischer József tervei szerint építették modern stílusban 1936-1937-ben. Az épület - ami az első megvalósult BAUHAUS középület Magyarországon - 2005-ben a szecessziós épületegyüttessel együtt **műemléki védelem**et kapott. Éppen idén ünnepeljük a bauhaus stílus születésének 100. évfordulóját. Bauhaus szellemi atyja, Walter Gropius német építész 1919-ben két weimari művészeti iskola összevonásával alapított új intézményt, ez volt a Bauhaus. A védelem célja ez esetben is az épület helyreállítása, hosszú távon megőrzése.

Az 1966-ban épült **3. számú** és az 1980-as évekből származó **33. számú** épületek - azon túl, hogy a műemlékekkel egy telken, ezáltal védett műemléki környezetben állnak – nem élveznek védelemet, nem képviselnek értéket.

CÉL: Az értékes épületállomány állagmegóvása, a többi bontása.

NÖVÉNYEK ELTÁVOLÍTÁSA

Kizárólag a teljesen elhanyagolt épületek esetében fordulhat az elő, hogy a tetőről, ereszből, falazatból, lábazatból növények, több éves fák nőjenek. Ezeket óvatosan, szakszerűen el kell távolítani.

ÉRINTETT ÉPÜLETEK

1	4	3	33
X	X		

HOMLOKZATI NYÍLÁSZÁRÓK IDEIGLENES LEZÁRÁSA

A homlokzati nyílászárók ideiglenes lezárását mindenképpen biztosítani kell, mivel innen származik a jelenlegi le- és beázások nagy része. Az ablakokat, ajtókat zárhatóvá kell tenni, ahol ez nem lehetséges ideiglenesen OSB lemezzel le kell zárni a nyílást.

ÉRINTETT ÉPÜLETEK

1	4	3	33
X	X		

DÖNTÉS AZ ÉPÜLET HASZNOSÍTÁSÁRÓL, VAGY BONTÁSÁRÓL

A nagyon rossz (helyenként életveszélyes) műszaki állapotú, építészeti értéket nem képviselő épületek felújítása a hatályos energetikai és egyéb műszaki előírásoknak megfelelően csak jelentős kompromisszumok árán és aránytalanul magas költségen lenne megoldható. Jelenleg vizsgáljuk, hogy a lakófunkciós fejlesztés, vagy a bontás kifizetődőbb-e. Ezt követően azonnal intézkedni kell az állagmegóváról, vagy a bontásról!

ÉRINTETT ÉPÜLETEK

1	4	3	33
		X	X

LOMTALANÍTÁS

A **Dr. Vass László Egészségügyi Intézmény** a továbbiakban nem kezelné az általa és külsős bérlők által is raktározásra használt **9., 14., és 15. számú** épületeket. A visszavétel előtt felül kell vizsgálni és fel kell bontani a korábbi bérleti szerződéseket, gondoskodni kell az épületek kiürítéséről és lomtalanításáról.

ÉRINTETT ÉPÜLETEK

9	14	15
X	X	X



A 9. 14. és 15. számú épületek lomtalanítását el kell végezni. Az évek óta felhalmozott szemét és a lelakatolt helyiségek akadályozzák az épület karbantartását. Egyúttal a 15. számú épület tetőterasziról és verandáiról származó (a felfagyott burkolatból képződött) sítet is el kell vitetni.

A képek a 15. számú épületben készültek.



A használaton kívüli épületek karbantartásának teljes hiánya miatt az eldugult ereszekben, az erkélyeken, a falak repedéseiben, az ablakpárkányokon, valamint a lábzatoknál kisebb-nagyobb növények, esetenként több éves fák telepedtek meg. Ezeket azonnal el kell távolítani, mivel akadályozzák a csapadékvíz elvezetését, gyökerükkel roncsolják az épületet.



A bádogos csomópontok több helyen hiányosak, hibásak pl.: hiányzó falszegély-, vápa-, és párkánybádogozás, csatorna, függőereszcsatorna. Ezeken a helyeken be is ázik az épület. Sürgősen javítani, illetve pótolni kell!

(A képek a 14. és a 16. épületeknél készültek.)



A képeken az ázás következménye látható a 14. épület ugyanazon falazakaszán kívülről és belülről.



A 15. számú épületnél a tetőfedést és a bádogozást néhány éve javították, pótolták. A képek tanúsága szerint azonban ezt is szükséges felülvizsgálni, javítani. A függőleges esővízlevezető csatornák szinte kivétel nélkül szétcsúsztak, így már nem látják el megfelelően a feladatukat.

Az összes épületnél problémát jelent az épületek körüli csapadékvíz-elvezetés: a nem megfelelő lejtés miatt a víz nem tud elfolyni, a járda és a fal csatlakozásoknál nincs-, vagy nem megfelelő a tömítés.



Fent: a 16-os épület egyik tornyának hiányos fedése, beszakadt deszkázata, mellette a parkba lehullott fémlemezek láthatók.

Lent: a 19-es épület verandájának beszakadt tetejéről készült fotó. Az épület fedése és bádorgása néhány éve felújításra került, azonban a nem megfelelő lejtés és az eltömődött csatorna miatt továbbra is ázik az épület.



A 14. számú épület esetében a héjalás, a bádorgozás, valamint az I. emeleti beépített terasz és a II. emeleti terasz (lapostető) vízszigetelése, vízvezetése sürgősen javítandó, még mielőtt a falzatban és a födémekben visszafordíthatatlan kárt nem keletkezik.

A belső képeken a korábbi kápolna fölötti boltozat károsodása látható.



A 15. számú épület hátsó szárnyánál a tetőterazon és a verandákon keresztül folyamatosan áznak az alsóbb szerkezetek. Az épület érintett részei, helyiségei jelen állapotban használhatatlanok.

Már a 2017-ben készült szakértő vélemény is felhívta rá a figyelmet, hogy amennyiben ezt nem orvosoljuk azonnal, úgy a födécek néhány éven belül életveszélyes állapotba kerülnek.

Javaslat: PVC lepel szigetelés rendszerben kezelve + 10 cm hőszigetelés + védőbeton + lejtésképzés, azaz a legszükségesebb bontási és helyreállítási munkák S.O.S. elvégzendők.



Minden külső ajtót zárhatóvá kell tenni. Jelenleg szabadon be lehet menni a 3., 14., 16., 19. és 33. számú épületekbe.



A részben, vagy teljesen hiányos ablaknyílásoknál ideiglenes lezárást kell biztosítani, mert innen származik a be- és leázások, ezáltal az állagromlás nagy része.



Az 1. számú épület lapostetős részén kinőtt „erdőt” azonnal meg kell szüntetni. A fák gyökere feltehetően mélyen belenőt a födémbe, így nagyon körültekintően kell eljárni. A 4. számú épület homlokzati nyílászáróinak ideiglenes lezárását azonnal meg kell oldani! Ahol nem lehet az ablakokat zárhatóvá tenni, ott OSB lemezzel le kell zárni a nyílást. Jelenleg folyamatosan ázik az épület téglá szerkezete (falak és födéme).



Az 1. számú – Ybl-díjas épület. Tervezők: Varga Levente és Tomay Tamás.

Az 1985-ben átadott Sebészeti tömb mindössze öt évig működött, azóta üresen áll. A hasznosításhoz tartószerkezetig vissza kell bontani az épületet.



A 4. számú első magyar megvalósult BAUHAUS középület műemléki védett.

A műemlék épületre nem vonatkoznak olyan szigorúan a 7/2006. (V.24.) TNM rendeletben meghatározott energetikai minimumkövetelmények, mint a nem védett épületekre.



Jelenleg vizsgáljuk, hogy a 3. és 33. számú épületek esetében a lakófunkciós fejlesztés, vagy a bontás kifizetődőbb-e. Ezt követően azonnal intézkedni kell az állagmegóvásról, vagy a bontásról. Képeken a 3. számú épület.



A 33. számú épület.

A nagyon rossz (helyenként életveszélyes) műszaki állapotú, építészeti értéket nem képviselő épületek felújítása a hatályos energetikai és egyéb műszaki előírásoknak megfelelően csak jelentős kompromisszumok árán és aránytalanul magas költségen lenne megoldható.

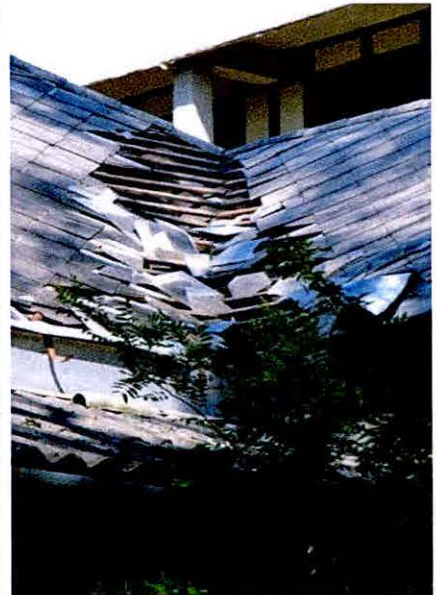
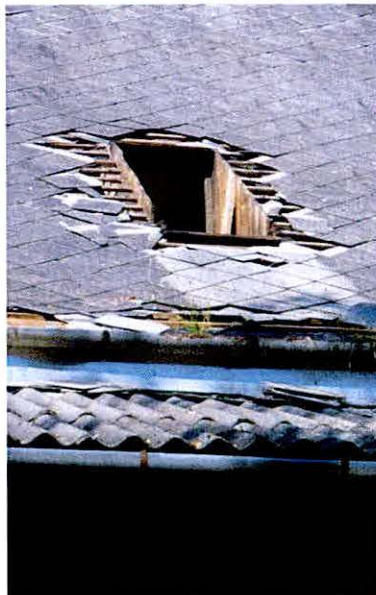
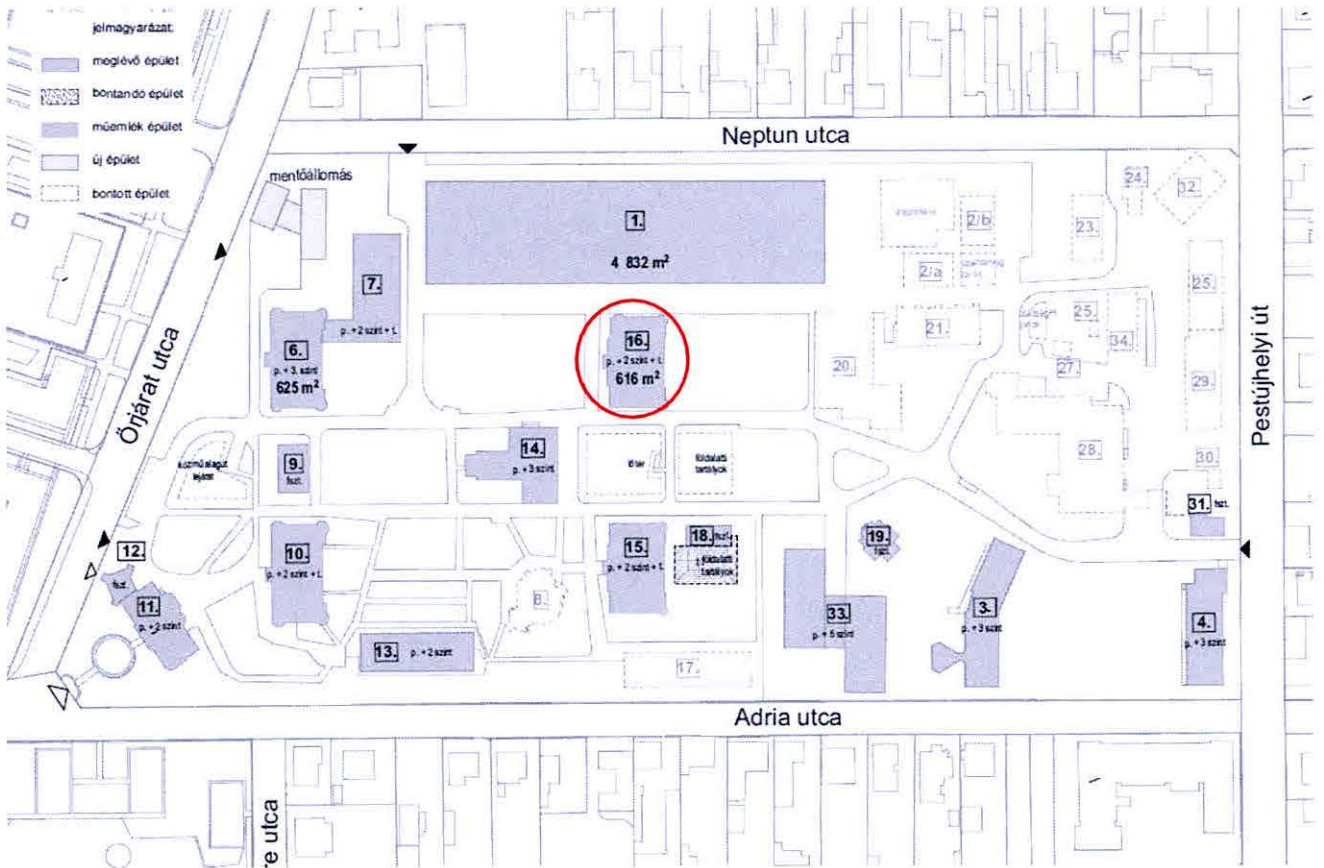
2020. január

ÉSZAK-PESTI KÓRHÁZ (1158 Budapest, Őrjárat utca 1-3 sz. 82285 hrsz.)

épület száma: 16 • eredeti funkció: Férfi Inszociális Pavilon • jelenleg: üres

építés éve: 1903 – 1904 • tervező: Baumgarten Sándor Herczeg Zsigmond • stílus: szecessziós

védelem: műemlék • törzsszám: 16472 • azonosító: 17263





Az épület jelenleg életveszélyes: a tetőfedés és a bádogozás hiányos, a földém több helyen beszakadt.