



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Kiadmányozta:
Kosztu Anikó

2026.09.08.



Ügyiratszám: BP/ÉTDR-2601/6697-27/2026
ÉTDR azonosító: 202600055195
ÉTDR iratazonosító: IR-000435295/2026
Ügyintéző neve: Horváth Mariann
Telefon: +36(1)328-5808
E-mail: epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest XI. kerület, Hauszmann Alajos út 7. szám alatti, 4031/8 helyrajzi számú ingatlan.

Azonnali rozsdáövezeti akcióterületen kereskedelmi és szolgáltató funkciókkal kiegészített, intenzív minőségi zöldfelületbe ágyazott lakóterület kialakítására irányuló beruházással összefüggő nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

A BP/2603/00768-30/2022 számú – egy ízben módosított - építési engedély alapján megvalósult, új lakóépületre (265 lakás és 74 diákszállás szobaegység), valamint 4 db gépészeti személyfelvonó berendezésre vonatkozó **használatbavételi eljárás** iránti kérelem ügye.

Ügyfél neve: Biggeorge 29. Ingatlanfejlesztő Melléklet: –
Ingatlanbefektetési Alap

Ügyfél címe: 1023 Budapest II., Lajos utca 28-32. Hiv. szám: –

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

H A T Á R O Z A T

A Biggeorge 29. Ingatlanfejlesztő Ingatlanbefektetési Alap (1023 Budapest II., Lajos utca 28-32. szám, a továbbiakban **Építető**) által, az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: **ÉTDR**) **előterjesztett kérelemre**, a Budapest XI. kerület, Hauszmann Alajos út 7. szám alatti, 4031/8 helyrajzi számon felvett – az **Építető** kizárólagos tulajdonában lévő, az ELMŰ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.) és a BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. FŐTÁV Távhőszolgáltatási Divízió (1116 Budapest, Kalotaszeg utca 31.) vezetékjogával, Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) településrendezési kötelezettségével, valamint az OTP Bank Nyrt. (1051 Budapest, Nádor utca 16.) jelzálogjogával terhelt, „Kivett beépítetlen terület” megnevezésű, 8034 m² területű - **ingatlanon** a 2022. november 16. napján kelt és ugyanekkor véglegessé vált, BP/2603/00768-30/2022 számú – egy ízben módosított - építési engedély alapján megvalósult új, pinceszint + földszint + részben 6 és részben 10 emelet szintszámú 265 db lakást és 74 db diákszállás szobaegységet magába foglaló lakóépületre, valamint 4 db gépészeti személyfelvonó berendezésre vonatkozóan a

használatbavételi engedélyt megadom.

Egyben kötelezem az Építetőt, hogy a hiányzó szakipari és környezetrendezési, kertépítési munkákat 2026. december 31. napjáig végezze el.

Kiemelt Építésügyi Osztály

cím/levelezési cím: 1139 Budapest, Teve u. 1/a-c. szám - postafiók: 1385 Bp. Pf. 828.-Telefon: +36 (1) 235-1726

E-mail: epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

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

Felhívom az **Építető** figyelmét, hogy amennyiben a fentiekben meghatározott kötelezettségének, az ott megjelölt határidőn belül nem, vagy nem teljes körűen tesz eleget, a teljesítés kikényszerítése érdekében végrehajtási eljárást kezdeményezek. A végrehajtást az **állami adóhatóság foganatosítja**.

Jelen használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

Jelen engedélyem a következőkre vonatkozik:

Pinceszint + földszint + részben 6 és részben 10 emelet szintszámú, 265 lakást és 74 diákszállás szobaegységet magába foglaló lakóépület, valamint 4 db gépészeti személyfelvonó berendezés.

A lakóépület összes hasznos alapterülete: 23406,84 m².

Az önálló rendeltetési egységek rendeltetései és hasznos alapterületei a következők:

Önálló rendeltetési egység sorszáma	Önálló rendeltetési egység természetbeni helye	Önálló rendeltetési egység rendeltetése	Önálló rendeltetési egység hasznos alapterülete, m ²	Terasz /erkély/loggia, m ²
1	1. emelet 01.	lakás	39,53	6,64
2	1. emelet 02.	lakás	59,28	7,44
3	1. emelet 03.	lakás	60,03	33,87
4	1. emelet 04.	lakás	62,30	26,47
5	1. emelet 05.	lakás	42,17	5,93
6	1. emelet 06.	lakás	44,43	6,14
7	1. emelet 07.	lakás	42,17	2,94
8	1. emelet 08.	lakás	42,17	3,03
9	1. emelet 09.	lakás	44,43	6,14
10	1. emelet 10.	lakás	44,43	6,14
11	1. emelet 11.	lakás	64,74	6,51
12	1. emelet 12.	lakás	61,72	19,87
13	1. emelet 13.	lakás	41,38	7,44
14	1. emelet 14.	lakás	40,10	6,60
15	1. emelet 15.	lakás	40,14	9,79
16	1. emelet 16.	lakás	31,06	6,59
17	1. emelet 17.	lakás	66,08	11,12
18	1. emelet 18.	lakás	41,94	6,72
19	1. emelet 19.	lakás	64,47	12,32
20	1. emelet 20.	lakás	41,59	8,14
21	1. emelet 21.	lakás	28,94	4,19
22	1. emelet 22.	lakás	42,14	8,77
23	1. emelet 23.	lakás	66,08	11,12
24	1. emelet 24.	lakás	31,06	6,59
25	1. emelet 25.	lakás	40,14	9,79
26	1. emelet	tároló	2,30	
27	1. emelet	tároló	2,30	
28	1. emelet	tároló	4,12	
29	1. emelet	tároló	3,12	
30	1. emelet	tároló	2,30	
31	1. emelet	tároló	2,30	
32	1. emelet	tároló	2,30	
33	2. emelet 01.	lakás	39,53	6,64

34	2. emelet 02.	lakás	59,28	7,44
35	2. emelet 03.	lakás	60,03	33,57
36	2. emelet 04.	lakás	62,48	29,25
37	2. emelet 05.	lakás	42,38	7,84
38	2. emelet 06.	lakás	44,64	8,05
39	2. emelet 07.	lakás	42,38	8,12
40	2. emelet 08.	lakás	42,38	9,53
41	2. emelet 09.	lakás	42,39	9,20
42	2. emelet 10.	lakás	44,64	8,05
43	2. emelet 11.	lakás	44,64	8,05
44	2. emelet 12.	lakás	64,97	28,71
45	2. emelet 13.	lakás	61,65	34,11
46	2. emelet 14.	lakás	41,38	7,44
47	2. emelet 15.	lakás	40,10	6,60
48	2. emelet 16.	lakás	40,14	7,44
49	2. emelet 17.	lakás	31,06	3,34
50	2. emelet 18.	lakás	26,37	9,09
51	2. emelet 19.	lakás	39,75	11,61
52	2. emelet 20.	lakás	41,95	5,82
53	2. emelet 21.	lakás	64,53	13,96
54	2. emelet 22.	lakás	41,60	14,25
55	2. emelet 23.	lakás	28,94	4,00
56	2. emelet 24.	lakás	41,94	5,82
57	2. emelet 25.	lakás	39,94	11,54
58	2. emelet 26.	lakás	26,37	9,12
59	2. emelet 27.	lakás	31,06	3,37
60	2. emelet 28.	lakás	40,14	7,44
61	2. emelet	tároló	2,30	
62	2. emelet	tároló	2,30	
63	2. emelet	tároló	4,12	
64	2. emelet	tároló	3,12	
65	2. emelet	tároló	2,30	
66	2. emelet	tároló	2,30	
67	2. emelet	tároló	2,30	
68	3. emelet 01.	lakás	39,53	6,64
69	3. emelet 02.	lakás	59,28	7,44
70	3. emelet 03.	lakás	60,03	33,69
71	3. emelet 04.	lakás	62,48	29,25
72	3. emelet 05.	lakás	42,38	7,84
73	3. emelet 06.	lakás	44,64	8,05
74	3. emelet 07.	lakás	42,38	8,08
75	3. emelet 08.	lakás	42,38	9,59
76	3. emelet 09.	lakás	42,39	9,27
77	3. emelet 10.	lakás	44,64	8,05
78	3. emelet 11.	lakás	44,64	8,05
79	3. emelet 12.	lakás	64,97	28,71
80	3. emelet 13.	lakás	61,65	34,11
81	3. emelet 14.	lakás	41,38	7,44
82	3. emelet 15.	lakás	40,10	6,60

83	3. emelet 16.	lakás	40,14	7,44
84	3. emelet 17.	lakás	31,06	3,37
85	3. emelet 18.	lakás	66,61	20,66
86	3. emelet 19.	lakás	41,94	5,82
87	3. emelet 20.	lakás	64,53	13,96
88	3. emelet 21.	lakás	41,60	14,24
89	3. emelet 22.	lakás	28,94	4,01
90	3. emelet 23.	lakás	41,93	5,82
91	3. emelet 24.	lakás	39,94	11,49
92	3. emelet 25.	lakás	26,37	9,17
93	3. emelet 26.	lakás	31,06	3,37
94	3. emelet 27.	lakás	40,14	7,44
95	3. emelet	tároló	2,30	
96	3. emelet	tároló	2,30	
97	3. emelet	tároló	4,12	
98	3. emelet	tároló	3,12	
99	3. emelet	tároló	2,30	
100	3. emelet	tároló	2,30	
101	3. emelet	tároló	2,30	
102	4. emelet 01.	lakás	39,53	6,64
103	4. emelet 02.	lakás	59,28	7,44
104	4. emelet 03.	lakás	60,03	34,17
105	4. emelet 04.	lakás	62,48	29,73
106	4. emelet 05.	lakás	42,38	7,84
107	4. emelet 06.	lakás	44,64	8,05
108	4. emelet 07.	lakás	42,38	8,24
109	4. emelet 08.	lakás	42,38	9,59
110	4. emelet 09.	lakás	42,39	9,39
111	4. emelet 10.	lakás	44,64	8,05
112	4. emelet 11.	lakás	44,64	8,05
113	4. emelet 12.	lakás	64,97	29,19
114	4. emelet 13.	lakás	61,65	34,59
115	4. emelet 14.	lakás	41,38	7,44
116	4. emelet 15.	lakás	40,10	6,60
117	4. emelet 16.	lakás	40,14	7,44
118	4. emelet 17.	lakás	31,06	3,49
119	4. emelet 18.	lakás	26,37	9,17
120	4. emelet 19.	lakás	39,75	11,73
121	4. emelet 20.	lakás	41,95	5,82
122	4. emelet 21.	lakás	64,53	14,17
123	4. emelet 22.	lakás	41,60	14,36
124	4. emelet 23.	lakás	28,94	4,09
125	4. emelet 24.	lakás	41,94	5,82
126	4. emelet 25.	lakás	39,94	11,73
127	4. emelet 26.	lakás	26,37	9,17
128	4. emelet 27.	lakás	31,06	3,49
129	4. emelet 28.	lakás	40,14	7,44
130	4. emelet	tároló	2,30	
131	4. emelet	tároló	2,30	

132	4. emelet	tároló	4,12	
133	4. emelet	tároló	3,12	
134	4. emelet	tároló	2,30	
135	4. emelet	tároló	2,30	
136	4. emelet	tároló	2,30	
137	5. emelet 01.	lakás	39,52	6,64
138	5. emelet 02.	lakás	59,28	7,44
139	5. emelet 03.	lakás	60,03	33,69
140	5. emelet 04.	lakás	62,48	29,37
141	5. emelet 05.	lakás	42,38	7,84
142	5. emelet 06.	lakás	44,64	8,05
143	5. emelet 07.	lakás	42,38	8,08
144	5. emelet 08.	lakás	42,37	9,59
145	5. emelet 09.	lakás	42,38	9,27
146	5. emelet 10.	lakás	44,64	8,05
147	5. emelet 11.	lakás	44,64	8,05
148	5. emelet 12.	lakás	65,18	28,83
149	5. emelet 13.	lakás	61,65	34,11
150	5. emelet 14.	lakás	41,38	7,44
151	5. emelet 15.	lakás	40,10	6,60
152	5. emelet 16.	lakás	40,14	7,44
153	5. emelet 17.	lakás	31,06	3,34
154	5. emelet 18.	lakás	26,34	9,09
155	5. emelet 19.	lakás	39,75	11,61
156	5. emelet 20.	lakás	41,94	5,82
157	5. emelet 21.	lakás	64,53	13,96
158	5. emelet 22.	lakás	41,60	14,25
159	5. emelet 23.	lakás	28,94	4,00
160	5. emelet 24.	lakás	41,94	5,82
161	5. emelet 25.	lakás	66,51	20,7
162	5. emelet 26.	lakás	31,06	3,34
163	5. emelet 27.	lakás	40,14	7,44
164	5. emelet	tároló	2,30	
165	5. emelet	tároló	2,30	
166	5. emelet	tároló	4,12	
167	5. emelet	tároló	3,12	
168	5. emelet	tároló	2,30	
169	5. emelet	tároló	2,30	
170	5. emelet	tároló	2,30	
171	6. emelet 01.	lakás	39,52	6,64
172	6. emelet 02.	lakás	59,28	7,44
173	6. emelet 03.	lakás	60,03	33,93
174	6. emelet 04.	lakás	62,48	29,37
175	6. emelet 05.	lakás	42,39	7,84
176	6. emelet 06.	lakás	44,64	8,05
177	6. emelet 07.	lakás	42,38	8,12
178	6. emelet 08.	lakás	42,37	9,53
179	6. emelet 09.	lakás	42,38	9,20
180	6. emelet 10.	lakás	44,64	8,05

181	6. emelet 11.	lakás	44,64	8,05
182	6. emelet 12.	lakás	65,18	28,71
183	6. emelet 13.	lakás	61,65	34,35
184	6. emelet 14.	lakás	41,38	7,44
185	6. emelet 15.	lakás	40,10	6,60
186	6. emelet 16.	lakás	40,14	7,44
187	6. emelet 17.	lakás	31,06	3,37
188	6. emelet 18.	lakás	66,61	20,66
189	6. emelet 19.	lakás	41,94	5,82
190	6. emelet 20.	lakás	64,35	14,08
191	6. emelet 21.	lakás	41,60	14,36
192	6. emelet 22.	lakás	28,94	4,01
193	6. emelet 23.	lakás	41,94	5,82
194	6. emelet 24.	lakás	66,62	20,67
195	6. emelet 25.	lakás	31,06	3,37
196	6. emelet 26.	lakás	40,14	7,44
197	6. emelet	tároló	2,30	
198	6. emelet	tároló	2,30	
199	6. emelet	tároló	4,12	
200	6. emelet	tároló	3,12	
201	6. emelet	tároló	2,30	
202	6. emelet	tároló	2,30	
203	6. emelet	tároló	2,30	
204	7. emelet 01.	lakás	39,52	6,64
205	7. emelet 02.	lakás	59,28	7,44
206	7. emelet 03.	lakás	60,03	34,17
207	7. emelet 04.	lakás	62,48	29,73
208	7. emelet 05.	lakás	42,39	7,84
209	7. emelet 06.	lakás	44,64	8,05
210	7. emelet 07.	lakás	42,38	8,24
211	7. emelet 08.	lakás	42,37	9,59
212	7. emelet 09.	lakás	42,38	9,39
213	7. emelet 10.	lakás	44,64	8,05
214	7. emelet 11.	lakás	44,64	8,05
215	7. emelet 12.	lakás	65,15	29,19
216	7. emelet 13.	lakás	61,65	34,59
217	7. emelet 14.	lakás	41,38	7,44
218	7. emelet 15.	lakás	40,10	6,60
219	7. emelet 16.	lakás	40,14	7,44
220	7. emelet 17.	lakás	31,06	3,49
221	7. emelet 18.	lakás	66,61	20,9
222	7. emelet 19.	lakás	41,94	5,82
223	7. emelet 20.	lakás	64,35	14,17
224	7. emelet 21.	lakás	41,60	14,36
225	7. emelet 22.	lakás	28,94	4,09
226	7. emelet 23.	lakás	41,94	5,82
227	7. emelet 24.	lakás	66,62	20,90
228	7. emelet 25.	lakás	31,06	3,49
229	7. emelet 26.	lakás	40,14	7,44

230	7. emelet	tároló	2,30	
231	7. emelet	tároló	2,30	
232	7. emelet	tároló	4,12	
233	7. emelet	tároló	3,12	
234	7. emelet	tároló	2,30	
235	7. emelet	tároló	2,30	
236	7. emelet	tároló	2,30	
237	8. emelet 01.	lakás	39,52	6,64
238	8. emelet 02.	lakás	59,28	7,44
239	8. emelet 03.	lakás	60,03	33,69
240	8. emelet 04.	lakás	62,48	29,25
241	8. emelet 05.	lakás	42,39	7,84
242	8. emelet 06.	lakás	44,64	8,04
243	8. emelet 07.	lakás	42,38	8,08
244	8. emelet 08.	lakás	42,38	9,59
245	8. emelet 09.	lakás	42,39	9,27
246	8. emelet 10.	lakás	44,64	8,05
247	8. emelet 11.	lakás	44,64	8,05
248	8. emelet 12.	lakás	65,15	28,83
249	8. emelet 13.	lakás	61,69	34,11
250	8. emelet 14.	lakás	41,38	7,44
251	8. emelet 15.	lakás	40,10	6,60
252	8. emelet 16.	lakás	40,14	7,44
253	8. emelet 17.	lakás	31,06	3,37
254	8. emelet 18.	lakás	66,61	20,66
255	8. emelet 19.	lakás	41,95	5,82
256	8. emelet 20.	lakás	64,35	13,97
257	8. emelet 21.	lakás	41,59	14,24
258	8. emelet 22.	lakás	28,94	4,01
259	8. emelet 23.	lakás	41,94	5,82
260	8. emelet 24.	lakás	66,62	20,66
261	8. emelet 25.	lakás	31,06	3,37
262	8. emelet 26.	lakás	40,14	7,44
263	8. emelet	tároló	2,30	
264	8. emelet	tároló	2,30	
265	8. emelet	tároló	4,12	
266	8. emelet	tároló	3,12	
267	8. emelet	tároló	2,30	
268	8. emelet	tároló	2,30	
269	8. emelet	tároló	2,30	
270	9. emelet 01.	lakás	39,52	6,64
271	9. emelet 02.	lakás	59,28	7,44
272	9. emelet 03.	lakás	60,03	33,69
273	9. emelet 04.	lakás	62,53	29,25
274	9. emelet 05.	lakás	42,39	7,84
275	9. emelet 06.	lakás	44,64	8,05
276	9. emelet 07.	lakás	42,38	8,12
277	9. emelet 08.	lakás	42,38	9,53
278	9. emelet 09.	lakás	42,39	9,20

279	9. emelet 10.	lakás	44,64	8,05
280	9. emelet 11.	lakás	44,64	8,05
281	9. emelet 12.	lakás	65,15	28,71
282	9. emelet 13.	lakás	61,69	34,11
283	9. emelet 14.	lakás	41,38	7,44
284	9. emelet 15.	lakás	40,10	6,6
285	9. emelet 16.	lakás	40,14	7,44
286	9. emelet 17.	lakás	31,06	3,37
287	9. emelet 18.	lakás	66,61	20,67
288	9. emelet 19.	lakás	41,95	5,82
289	9. emelet 20.	lakás	64,82	13,96
290	9. emelet 21.	lakás	41,59	14,25
291	9. emelet 22.	lakás	28,94	4,00
292	9. emelet 23.	lakás	41,94	5,82
293	9. emelet 24.	lakás	66,62	20,70
294	9. emelet 25.	lakás	31,06	3,34
295	9. emelet 26.	lakás	40,14	7,44
296	9. emelet	tároló	2,30	
297	9. emelet	tároló	2,30	
298	9. emelet	tároló	4,12	
299	9. emelet	tároló	3,12	
300	9. emelet	tároló	2,30	
301	9. emelet	tároló	2,30	
302	9. emelet	tároló	2,30	
303	10. emelet 01.	lakás	39,52	6,64
304	10. emelet 02.	lakás	59,28	7,44
305	10. emelet 03.	lakás	60,03	34,17
306	10. emelet 04.	lakás	59,92	32,54
307	10. emelet 05.	lakás	40,07	8,95
308	10. emelet 06.	lakás	41,84	9,16
309	10. emelet 07.	lakás	40,08	9,71
310	10. emelet 08.	lakás	42,38	9,59
311	10. emelet 09.	lakás	42,39	9,39
312	10. emelet 10.	lakás	41,85	9,16
313	10. emelet 11.	lakás	41,84	9,16
314	10. emelet 12.	lakás	62,31	30,92
315	10. emelet 13.	lakás	61,65	34,42
316	10. emelet 14.	lakás	41,38	7,44
317	10. emelet 15.	lakás	40,10	6,60
318	10. emelet 16.	lakás	40,14	7,44
319	10. emelet 17.	lakás	31,06	3,49
320	10. emelet 18.	lakás	66,6	20,9
321	10. emelet 19.	lakás	41,95	5,82
322	10. emelet 20.	lakás	64,35	14,17
323	10. emelet 21.	lakás	41,60	14,36
324	10. emelet 22.	lakás	28,94	4,09
325	10. emelet 23.	lakás	41,94	5,82
326	10. emelet 24.	lakás	66,62	20,90
327	10. emelet 25.	lakás	31,06	3,49

328	10. emelet 26.	lakás	40,14	7,44
329	10. emelet	tároló	2,30	
330	10. emelet	tároló	2,30	
331	10. emelet	tároló	4,12	
332	10. emelet	tároló	3,12	
333	10. emelet	tároló	2,30	
334	10. emelet	tároló	2,30	
335	10. emelet	tároló	2,30	
336	pinceszint	tároló	2,71	
337	pinceszint	tároló	4,72	
338	pinceszint	tároló	4,56	
339	pinceszint	tároló	4,37	
340	pinceszint, földszint	teremgarázs	7355,38	
341	pinceszint, fsz., 1.-6. emeletek	diákszálló	3638,30	990,60

A lakások hasznos alapterülete eléri a településrendezési tervben meghatározott maximális beépíthetőség 10%-át.

A megvalósult 4 db gépészeti személyfelvonó berendezés főbb műszaki jellemzői:

felvonó jele - helye	L1, lakóépület
felvonó azonosító száma, típusa	ES1 Rel.2 - Schindler 3000, személyfelvonó
darabszám:	1
teherbírása:	1000 kg / 13 személy
tanúsítvány:	Schindler Hungária Lift és Mozdulópcső Kft. által 2026. július 31-én kiadott, 11837243/2026 számú megfelelőségi nyilatkozat

felvonó jele - helye	L2, lakóépület
felvonó azonosító száma, típusa	ES1 Rel.2 - Schindler 3000, személyfelvonó
darabszám:	1
teherbírása:	1000 kg / 13 személy
tanúsítvány:	Schindler Hungária Lift és Mozdulópcső Kft. által 2026. július 17-én kiadott, 11837244/2026 számú megfelelőségi nyilatkozat

felvonó jele - helye	L3, lakóépület
felvonó azonosító száma, típusa	11-3608, ES1 Rel.2 - Schindler 3000, személyfelvonó
darabszám:	1
teherbírása:	1000 kg / 13 személy
tanúsítvány:	Schindler Hungária Lift és Mozdulópcső Kft. által 2026. június 19-én kiadott, 11837246/2026 számú megfelelőségi nyilatkozat

felvonó jele - helye	L4, diákszallás
felvonó azonosító száma, típusa	11-3609, ES1 Rel.2 - Schindler 3000, személyfelvonó
darabszám:	1
teherbírása:	1000 kg / 13 személy
tanúsítvány:	Schindler Hungária Lift és Mozdulópcső Kft. által 2026. április 13-án kiadott, 11837247/2026 számú megfelelőségi nyilatkozat

Az eljárás során vizsgált szakkérdés és a vizsgálat alapján meghatározott egyedi előírások

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A villamos biztonsági felülvizsgálatot időszakosan a jogszabályban meghatározott gyakorisággal, arra jogosult felülvizsgálóval el kell végezteni. **Tulajdonosváltáskor és bérbeadáskor a lakóépületben lévő lakások villamos berendezéseinek érvényes villamos biztonsági felülvizsgálattal kell rendelkeznie, és a szerződéshez az iratot mellékelni szükséges.**
2. A vonatkozó jogszabályban előírt dokumentumokkal az üzembe helyezéstől a létesítmény üzembe tartójának rendelkeznie kell, függetlenül attól, hogy hatósági engedély köteles-e a létesítés.
3. Az üzemeltető a gépészeti felvonó berendezések üzemeltetése során, azok rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotáról, rendszeres és szakszerű karbantartásáról, javításáról, továbbá a szükséges és előírt műszaki biztonságtechnikai felülvizsgálatáról, rendszeres ellenőrzéséről, az üzemeltetés és a használat módjának folyamatos figyelemmel kíséréséről, valamint a műszaki hiba vagy vész esetén használatos vészjelző berendezés működőképességéről és szükség esetén a mentés azonnali lehetővé tételéről köteles gondoskodni.
4. A gépészeti felvonó berendezéseket csak a használatbavételi engedélyben meghatározott célra és a rendeltetésüknek megfelelő módon szabad használni.
5. Aki a gépészeti felvonó berendezésekkel kapcsolatos, munkakörében vagy rendelkezési jogosultsága gyakorlása során közvetlen balesetveszélyt jelentő vagy okozó hibát, hiányosságot észlel, köteles az üzemeltetést azonnal kikapcsolással leállítani, és a veszélyhelyzet megszüntetéséig tartó szüneteltetése iránt intézkedni, valamint annak megtételét az intézkedésre jogosultnál kezdeményezni.
6. A gépészeti felvonó berendezések üzembe helyezésétől az üzembe tartójának rendelkeznie kell a vonatkozó jogszabályban előírt dokumentumokkal, függetlenül attól, hogy hatósági engedély köteles-e a létesítés.
7. A gyártó, illetve felvonószerelő vállalkozás a műszaki terveknek megfelelően hiteles adatokkal kitöltött gépkönyvet a gépészeti felvonó berendezés leszállítása során köteles szolgáltatni. A gépkönyvbe az adott gépészeti felvonó berendezés üzemeltetésével kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt, megállapítást, intézkedést és beavatkozást be kell jegyezni.
8. Elveszett, megrongálódott, hiányos gépkönyv helyett, továbbá a gépészeti felvonó berendezés főbb műszaki adatainak megváltoztatásával járó átalakítása esetén a régít helyettesítő új gépkönyvet csak a nyilvántartott szervezet ellenőre hitelesíthet.
9. A gépkönyv folyamatos vezetéséért és megőrzéséért az üzemeltető felel. A gépkönyvet a gépészeti felvonó berendezés beépítési helyén, a vonatkozó jogszabályban meghatározott személyek számára hozzáférhető helyen kell tartani.
10. A gépészeti felvonó berendezések engedélyezett műszaki tervének és műszaki leírásának egy példányát a gépkönyvhöz kell csatolni, egy építménybe beépített több azonos típusú gépészeti felvonó berendezés esetében típusonként csak egy-egy helyen.
11. A gépészeti felvonó berendezések szerelését, karbantartását a vonatkozó jogszabályban meghatározott feltételeknek megfelelő személy végezheti.
12. Más karbantartó vállalkozás megbízása előtt – a felelősség egyértelművé tétele érdekében – az üzemeltetőnek a nyilvántartott szervezet általi ellenőrző vizsgálatot kell végeztetnie.
13. Amennyiben a gépészeti felvonó berendezéseket a karbantartó vállalkozás szerelője állította le, a berendezés ismételt üzembe helyezéséig másik karbantartó vállalkozás nem bízható meg.
14. Amennyiben az üzemeltető a gépészeti felvonó berendezésekkel kapcsolatos kötelezettségét nem teljesíti, az illetékes műszaki-biztonsági hatóság őt a teljesítéshez szükséges cselekmények megtételére – beleértve a berendezés leállítását is – valamint munkálatok elvégzésére (elvégeztetésére) kötelezi olyan esetekben, amikor azt az életveszély megelőzése vagy elhárítása, a biztonság védelme, jelentős vagy helyrehozhatatlan kár elhárítása indokolja, illetőleg közigazgatási bírságot szab ki.

Közlekedés-biztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Közlekedési Osztály 2026. augusztus 06-án kelt, KOZ-762-2/2026 számú közútkezelői hozzájárulásban foglaltakat be kell tartani.

2. A gyalogos forgalom biztonsága érdekében, az ingatlanról kihajtó gépjármű forgalomra hang- és fényjelzés kiépítésével kell felhívni a figyelmet.
3. Az épület beléptető rendszere a csatlakozó közutakra visszatörlesztő hatást nem gyakorolhat.
4. Az építmény használata során az útpálya nem vehető igénybe tárolási, rakodási célokra. A közút területének nem közlekedési célú igénybevételehez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.
5. Az építmény használata során a közutat, közúti jelzéseket megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem szabad.

Tűzvédelmi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. Az épület használatbavételét követő 60 napon belül az építmény tulajdonosának az építményre vonatkozó Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyvvel kell rendelkeznie.

Vízügyi és vízvédelmi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. Az üzemeltetés során fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg, valamint a felszíni és a felszín alatti víz ne szennyeződjön.
2. A tevékenység(ek)et úgy kell végezni, hogy a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
3. Káresemény, havária bekövetkezése esetén a környezetkárosodás megelőzése érdekében, a kárenyhítést szolgáló intézkedéseket azonnal meg kell tenni és biztosítani kell a felszín alatti vizek maximális védelmét.
4. A használat során esetlegesen bekövetkező káreseményt (havária), a felszín alatti víz, vagy a földtani közeg szennyeződését telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon a Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztályára (a továbbiakban Vízügyi Hatóság) be kell jelenteni, és a kárelhárítást a vonatkozó jogszabályok előírásait követve kell elvégezni. A talajba, vagy felszín alatti vízbe esetlegesen bekerülő szennyezőanyag(ok)ra vonatkozóan a vízminőség-vizsgálatokat el kell végezni. A használat során esetlegesen bekövetkező káresemény (havária), felszín alatti víz, valamint a földtani közeg szennyeződése esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról gondoskodni kell. Havária bekövetkezése esetén biztosítani kell a földtani közeg és a felszín alatti vizek maximális védelmét.
5. Be kell tartani a mindenkor hatályos kibocsátási engedélyben foglalt előírásokat.

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

1. A diákszállás épületrészben a lépcsőkarokon legalább az első és az utolsó lépcsőfokon a vizuális kontrasztot folyamatosan biztosítani kell.
2. Az épített környezet elemeit (építményeket, építményrészeket) - a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett - csak a jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó hatósági előírásoknak és engedélyeknek megfelelő célra és módon szabad használni.
3. **A tulajdonos köteles** az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni, valamint **szervizkönyvet vezetni**.
4. Felhívom az **Építtető** figyelmét, hogy az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, **jelen** engedély kézhezvételét követő harminc napon belül - jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, amelyet az illetékes hulladékgazdálkodási hatósághoz (Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, 1072 Budapest, Nagy Diófa u. 10-12. szám) kell benyújtania.

E döntést hirdetményi úton közlöm.

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

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

A hirdetmény az alábbi weboldalon tekinthető meg:

www.kormanyhivatalok.hu

Jelen döntésemet meghatározott ügyfelek részére csak tájékoztatásul küldöm meg.

Jelen határozatom a közléssel végleges.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

A döntés ellen az ügyfelek jogsérelemre hivatkozással a döntés kézhezvételét követő naptól számított 30 napon belül közigazgatási pert indíthatnak.

A perben a jogi képviselőt kötelező.

A keresetlevél a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló törvény alapján nyújtható be **BFKH**-hoz, a **Fővárosi Törvényszéknek** (1055 Budapest, Markó utca 27. szám) címezve.

A jogi képviselővel eljáró fél, valamint a belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet e-Papír szolgáltatás (<https://epapir.gov.hu/>) igénybevételével nyújthatja be a keresetlevelet. A perben a beadványok benyújtása és a hivatalos iratok kézbesítése elektronikus úton történik.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

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

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

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

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

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

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Kiemelt Építésügyi Osztályán** (1139 Budapest, Teve utca 1/a-c. szám), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 8⁰⁰ órától - 16⁰⁰ óráig) megtekinthető.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Az **Építető** az **ETDR** rendszerben **BFKH** előtt 2026. július 08. napján használatbavételi eljárás iránti kérelmet terjesztett elő a tárgyi ingatlanon a 2022. november 16-án kelt és ugyanekkor véglegessé vált, **BP/2603/00768-30/2022** számú – egy ízben módosított - építési engedély alapján megvalósult új, pinceszint

+ földszint + részben 6 és részben 10 emelet szintszámú lakóépület (265 lakás és 74 diákszállás szobaegység), valamint 4 db gépészeti felvonó berendezés használatbavételére vonatkozóan.

A tárgyi ingatlant a Kormány a rozsdavezeti akcióterületek kijelöléséről és egyes akcióterületeken megvalósuló beruházásokra irányadó sajátos követelményekről szóló **619/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **619/2021. R.**) **1. §-ában** és az **1. mellékletében** azonnali rozsdavezeti akcióterületté jelölte ki, valamint a **2. § (1)** bekezdésében és az **1. mellékletében** foglalt táblázat **39. sora** szerint a beruházással összefüggő ügyeket kereskedelmi és szolgáltató funkciókkal kiegészített, intenzív minőségi zöldfelületbe ágyazott lakóterület kialakítására irányuló beruházással összefüggő nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánította.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban **Ákr.**) **37. § [A kérelem előterjesztése] (2)** bekezdése szerint:

„37. § (2) Az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezésének időpontjában indul.”

A magyar építészettről szóló **2023. évi C. törvény** (a továbbiakban: **Méptv.**) **164. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„164. § (1) A kérelemre indult építésügyi hatósági eljárásban az ügyintézési határidő a kérelemnek vagy a bejelentésnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.”

BFKH előtt a tárgyi építésügyi hatósági engedélyezési eljárás az **Ákr. 37. § (2)** bekezdése alapján 2026. július 08-án, az ügyintézési határidő számítása a **Méptv. 164. § (1)** bekezdésére figyelemmel **2026. július 09-én indult**.

Az Építető által benyújtott építésügyi hatósági engedély iránti kérelem vizsgálatakor a következőket állapítottam meg:

A **Méptv. 173. § [Az építmény használatbavétele] (1)** bekezdése értelmében minden olyan építmény, építményrész, amely építési engedély vagy egyszerű bejelentés alapján építhető, használatbavételi engedély vagy használatbavétel tudomásulvétele alapján vehető használatba. Az építetőnek a használatbavételi eljárást az építmény, építményrész használatbavétele előtt kell kezdeményeznie.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló **281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **281/2024. R.**) **35. § (1)** bekezdése szerint a használatbavételi eljárás iránti kérelmet az építető – a 41. § (1) bekezdésében foglalt kivétellel – a 16. § (1) bekezdés a) és c)–f) pontjában meghatározott, egyszerű bejelentés alapján vagy építési engedéllyel felépített építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, a használatbavétel előtt nyújtja be az építésügyi hatósághoz.

A **281/2024. R. 37. § (1)** bekezdés **a)** pontja alapján az építésügyi hatóság a használatbavételi eljárásban, ha az eljárásban szakhatósági közreműködés vagy szakkérdés vizsgálata szükséges, a használatbavételt határozattal engedélyezi vagy elutasítja.

A **281/2024. R. 36. § (3)** bekezdése értelmében az építésügyi hatóság a használatbavételi eljárásban szakkérdést vizsgál, ha a 3. mellékletben meghatározott valamely szakkérdés tekintetében a vizsgálat feltételei fennállnak.

A **281/2024. R. 3.** melléklet alapján a tárgyi használatbavételi eljárásban vizsgálandó szakkérdések: 2. sor örökségvédelmi, 6. sor közegészségügyi, 7. sor műszaki-biztonsági, 8. sor közlekedés-biztonsági, 11. sor tűzvédelmi, 12. és 14. sor vízügyi és vízvédelmi, 13 – 17. sor környezetvédelmi.

A **281/2024. R. 3.** melléklete alapján a tárgyi ingatlan esetében fennáll a fent részletezett szakkérdések vizsgálatának jogszabályi feltétele, ezért a **281/2024. R. 37. § (1)** bekezdés **a)** pontja alapján a tárgyi ingatlanon megvalósult épület használatbavételére az **Építetőnek** használatbavételi eljárást kellett kezdeményeznie és a használatbavételt **BFKH** használatbavételi eljárásban határozattal engedélyezi, vagy elutasítja.

A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló **146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **146/2014. R.**) **3.§ (1)** bekezdése szerint:

„3. § (1) Ha a felvonó vagy a mozgólépcső létesítéséhez, áthelyezéséhez, átalakításához, használatbavételéhez vagy bontásához építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési, bontási tevékenység végzése 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. Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban műszaki biztonsági szakkérdésként vizsgálni kell a felvonó, mozgólépcső vagy mozgójárda létesítésével, áthelyezésével, átalakításával, használatbavételével vagy bontásával összefüggésben az e rendeletben meghatározott műszaki biztonsági követelményeknek való megfelelést.”

A fentiek figyelembevételével a megvalósult 4 db gépészeti személyfelvonó berendezésre az **Építettőnek** használatbavételi engedélyt kellett kérnie.

A **281/2024. R. 36. § (2)** bekezdése rendelkezik arról, hogy a használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett az építésügyi hatóságnak miről kell meggyőződnie.

A tárgyi ingatlanon **BFKH** építésügyi szakügyintézői 2026. év augusztus hó 26. napján helyszíni szemlét tartottak, ahol megállapításra és jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy az építési tevékenységet a 2022. november 16-án kelt és ugyanekkor véglegessé vált, **BP/2603/00768-30/2022** számú – egy ízben módosított - építési engedély és az ahhoz tartozó záradékolt építészeti-műszaki tervdokumentációnak, valamint a **281465** sorszámú és **2024/1421/54** iktatószámú elektronikus építési naplóba feltöltött megvalósulási terveknek megfelelően végezték el. Az épület az építésügyi hatósági engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van, a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel, a zavartalan használatához az építésügyi hatósági engedélyekben előírt szükséges járulékos építmények megvalósultak, a felvonulási épület elbontásra került. Megállapításra került továbbá, hogy egyes szakipari munkák és a környezetrendezés, kertépítés még nem készültek el teljes körűen.

A helyszíni szemléről készült jegyzőkönyv, valamint a helyszínen készült fotók az **ÉTDR** rendszerbe feltöltésre kerültek.

Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban az **Ákr. 55. § (1)** bekezdése és a **281/2024. R. 13. § (1)** bekezdése, valamint az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló **531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **531/2017. R.**) **1. § (1)** bekezdése és az **1. melléklet 4.** táblázata alapján szakhatósági állásfoglalást igénylő kérdésekben csak az érdekelt szakhatóság hozzájárulásának figyelembevételével rendelkezhet.

A tárgyi ügyben az **531/2017. R. 1. § (1)** bekezdése és az **1. melléklet 4.** táblázata alapján szakhatóság bevonásának feltétele nem állt fenn, azonban a fentiekben részletezettek szerint a **281/2024. R. 3.** melléklete alapján az alábbi szakkérdések vizsgálatának jogszabályi feltétele fennállt.

Az örökségvédelmi szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést nem tettem, mivel a megvalósult építési munka örökségvédelmi érdeket az alábbiak szerinti bizonyítékok és jogszabályhelyek alapján nem sért.

A **281/2024. R. 3.** melléklet **2.** és **3.** pontja szerint az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásában vizsgálja az örökségvédelmi szakkérdéseket.

A **2.** pont szerint:

A vizsgálat feltétele: „A régészeti nyilvántartásban szereplő

a) nyilvántartott régészeti lelőhelyen vagy

b) védetté nyilvánított régészeti lelőhelyen új építmény építése, a meglévő építmény terepszint alatti vagy terepszintet is érintő bővítése, bontása esetén.”

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

A **3.** pontja szerint:

A vizsgálat feltétele:

„1. A műemléki nyilvántartásban szereplő

a) műemléki környezetben,

b) műemléki jelentőségű területen,

c) műemlék történeti tájon,

d) világörökségi területen,

e) nemzeti emlékek minősülő műemlék telkén vagy

f) nemzeti emlékek minősülő műemlék ingatlanon új építmény építése, meglévő építmény bővítése vagy bontása esetén.

2. A műemléki nyilvántartásban szereplő, nemzeti emlékek minősülő műemlék építmény bővítése vagy részleges bontása esetén.”

A vizsgálandó szakkérdés: „Annak elbírálása kérdésében, hogy az építési tevékenység a műemlékvédelemről vagy a világörökség védelméről szóló jogszabályban rögzített követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.”

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

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

A megvalósult építési tevékenység a kulturális örökségvédelmi hatósági nyilvántartásban szereplő nyilvántartott műemléki értéket, műemléket, továbbá műemlék telkét, műemléki jelentőségű területet, műemlék történeti tájat vagy világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet nem érint.

A kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai szerint a kérelemmel érintett terület a kulturális örökség védelméről szóló **2001. évi LXIV. törvény** (a továbbiakban: **Kötv.**) kérelem benyújtásakor még hatályos **7. § 36.** pontja szerinti régészeti lelőhely, amely a nyilvántartásban **66802** és **66476** azonosító számokon szerepel.

Az eljárásom során a 2024. július 17-én kelt „*Jelentés régészeti megfigyelésről*” irattal igazolásra került, hogy a tárgyi ingatlanon az építési tevékenységhez előírt régészeti szakfeladatokat, a Budapesti Történeti Múzeum elvégezte, és a területet kikötés nélkül átadta a beruházás számára.

Jelen eljárásban a **Kötv.**, és a **68/2018. R. 87. § (1)** bekezdése és az ott megjelölt **88. §**-ban előírtak vizsgálatát követően megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett a megvalósított építési tevékenység örökségvédelmi érdeket nem sértett, ezért jelen döntésem rendelkező részében kulturális örökségvédelmi szempontból feltételeket nem írtam elő.

A közegészségügyi szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést nem tettem, mivel a megvalósult építési munka közegészségügyi érdeket az alábbiak szerinti bizonyítékok és jogszabályhelyek alapján nem sért.

A közegészségügyi szakkérdést a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelmények figyelembevételével az alábbi jogszabályhelyek és szakmai előírások alapján vizsgáltam:

A 2024. január 01. napjával hatályba lépett, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló **280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **TÉKA**) **74. § (2)** bekezdés c) pontja:

„**74. § (2)** Az építmények megvalósítása és rendeltetésszerű használata során biztosítani kell

c) megfelelő mennyiségű és minőségű használati és ivóvizet,”.

Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **5/2023. R.**) szerint:

„**10. § (1)** Kizárólag az e rendeletnek megfelelő, ivóvízzel és használati melegvízzel érintkezésbe kerülő termékek, vízkezelő vegyszerek és szűrőanyagok hozhatók forgalomba, amelyek:

- a) rendeltetésszerű alkalmazásuk során sem közvetlenül, sem közvetve nem veszélyeztetik az emberi egészséget és az élelmiszerbiztonságot,
- b) nem befolyásolják kedvezőtlenül az ivóvíz és a használati melegvíz színét, szagát vagy ízét,
- c) nem segítik elő a mikroorganizmusok szaporodását, továbbá
- d) nem oldanak ki szennyező anyagokat az ivóvízbe és a használati melegvízbe az anyag rendeltetési célja alapján szükségesnél nagyobb mennyiségben.

(2) Kizárólag olyan ivóvízzel és használati melegvízzel érintkezésbe kerülő termékek hozhatók forgalomba, amelynek vízzel érintkező végleges anyagai előállításához felhasznált kiindulási anyagok, anyagösszetételek és összetevőik szerepelnek az Európai Vegyianyag Ügynökség (ECHA) által összeállított, az ivóvízzel érintkező anyagok vagy termékek gyártása során felhasználásra engedélyezett valamennyi anyagcsoport - nevezetesen a szerves, cement típusú, fém, zománc, valamint kerámia vagy más szervesetlen anyagok - kiindulási anyagai, anyagösszetételei vagy összetevői tekintetében létrehozott európai pozitív listákon (a továbbiakban: európai pozitív listák)."

Az 5/2023. R. 2. § 20. pont a) alpontja:

„2. § E rendelet alkalmazásában:

20. ivóvíz:

a) minden, eredeti állapotában vagy kezelés utáni állapotban lévő, ivásra, főzésre, ételkészítésre vagy egyéb háztartási célra szánt víz - mind köz-, mind magántulajdonban lévő létesítményekben -, függetlenül annak eredetétől és attól, hogy szolgáltatása elosztóhálózathoz vagy tartálykocsiból történik-e, illetve hogy azt palackba vagy más zárt edényzetbe töltik-e, beleértve a forrásvizet is,”

Az 5/2023. R. 4. § (2) bekezdése szerint:

„4. § (2) A víz akkor minősül ivóvíznek, ha

- a) nem tartalmaz olyan mennyiségben vagy koncentrációban mikroorganizmust, parazitát, kémiai, fizikai vagy radiológiai anyagot, amely az emberi egészségre potenciális veszélyt jelenthet,
- b) megfelel az 1. melléklet 1., 2. és 5. pontjában meghatározott követelményeknek,
- c) megfelel az 1. mellékletben nem szereplő, az országos tisztifőorvos által országosan vagy a népegészségügyi szerv által az adott vízellátó rendszerre vonatkozóan az emberi egészség védelme érdekében meghatározott további paraméterek határértékeinek, továbbá 22
- d) az a)-b) pontban, valamint az 5-17. §-ban meghatározott követelmények teljesülnek és minden szükséges intézkedés megtörtént annak érdekében, hogy az ivóvíz minősége megfeleljen az e rendeletben meghatározott előírásoknak.”

Az 5/2023. R. 5. § (1) bekezdése szerint:

„5. § (1) A víz 1. melléklet 1. és 2. pontjában foglalt határértékeknek való megfelelését a következő szolgáltatási pontokon kell igazolni:

- a) víziközmű-rendszerből szolgáltatott ivóvíz esetén az épített létesítményen vagy épületen belül az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendelet 1. § 19. pontja szerinti ivóvízvételi helyen, élelmiszerüzem által felhasznált víz esetén az élelmiszeripari vállalkozás felé történő szolgáltatási ponton,
- b) a közösségi ivóvízellátást biztosító saját célú ivóvízműből hálózaton szolgáltatott ivóvíz esetén azon a ponton, ahol a víz az ivóvíz vételezéséhez rendszerint használt csapokból kilép,
- c) tartályból szolgáltatott ivóvíz esetén azon a ponton, ahol a víz a tartályból kilép,
- d) palackba vagy más zárt edényzetbe töltött ivóvíz esetében azon a ponton, ahol a vizet a palackba vagy más zárt edényzetbe töltik,
- e) élelmiszeripari vállalkozásnál használt ivóvíz esetében élelmiszerüzemi célú víz megfeleléségi ponton, azaz azon a ponton, ahol a 178/2002/EK rendelet szerinti ivóvizet az élelmiszer-előállításához, illetve kezeléshez az élelmiszer-higiénia biztosítása érdekében felhasználják.”

4. § (1) A víz minőségének az alábbi pontokon kell megfelelnie a 3. §-ban foglalt előírásoknak:

- a) elosztó hálózathoz származó víz esetében a létesítményen belül azon – a külön jogszabály szerinti – vízkivételi helyen, ahol emberi fogyasztás céljára rendeltetésszerűen vételeznek vizet;”

A TÉKA alábbi jogszabályhelyei alapján:

„71. § (2) Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint

- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

74. § (2) Az építmények megvalósítása és rendeltetésszerű használata során biztosítani kell

f) a tisztíthatóság és a karbantarthatóság lehetőségét,

116. § (1) A helyiségek rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcseré lehetőségéről gondoskodni kell. Ennek keretében biztosítani kell a helyiségben használt tüzelő- és gázfogyasztó berendezések légellátását is, a jogszabályoknak megfelelően.

(3) Minden olyan helyiséget, ahol főző, sütő vagy egyéb gőzt termelő üzemi berendezés kerül elhelyezésre, közvetlen természetes szellőzési lehetőséggel, illetőleg mesterséges szellőztetés esetén el nem zárható gravitációs vészszellőző-nyílással kell létesíteni.

(4) Minden olyan helyiséget, ahol főző, sütő vagy egyéb, gőzt termelő berendezés kerül elhelyezésre, közvetlen természetes szellőzési lehetőséggel, mesterséges szellőztetés esetén el nem zárható gravitációs vészszellőző-nyílással kell létesíteni.

117. § A helyiségeket, tereket a rendeltetésüknek megfelelő intenzitású természetes vagy mesterséges szellőzés lehetőségével kell megvalósítani.”

Továbbá:

- a **281/2024. R.**;
- a **TÉKA**;
- az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló **1991. évi XI. törvény**;
- az **5/2023. R.**;
- a nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló **1999. évi XLII. törvény**;
- a kémiai biztonságról szóló **2000. évi XXV. törvény**;
- a Legionella által okozott fertőzési kockázatot jelentő közegekre, ill. létesítményekre vonatkozó közegészségügyi előírásokról szóló **49/2015. (XI. 6.) EMMI rendelet**;
- a hulladékokról szóló **2012. évi CLXXXV. törvény**;
- a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről szóló **13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet**;
- az egészségügyről szóló **1997. évi CLIV törvény**,
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló **27/2008. (XII.3.) KvVM-EÜM együttes rendelet**.

A műszaki biztonsági szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem. A megvalósult építési munka műszaki biztonsági érdeket a rendelkező részben tett kikötések megtartása mellett az alábbiak szerinti bizonyítékok és jogszabályhelyek alapján nem sért.

A benyújtott villamos kivitelezési tervdokumentáció alapján, valamint a helyszíni szemlét követően megállapítottam, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások, valamint a rendelkező részben előírt feltételek betartásával balesetelhárítási-, élet-, testi épség-, egészség-, vagyonvédelem és üzembiztonsági, villamos biztonságtechnikai szempontból a tárgyi épület megfelel az elvárásoknak.

A villamos biztonságtechnikai ellenőrzésre vonatkozó általános jogszabályi előírás:

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** (a továbbiakban **365/2016. R.**) **14.§ (3)** bekezdése alapján: a műszaki biztonsági hatóság a (2) bekezdés szerinti létesítmények, berendezések, valamint az (1) bekezdés szerinti szervezetek vonatkozásában:

a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testiépség-, egészség- és vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai vizsgálatot folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében. Az eljárási díjat, beépített teljesítmény nagyságától függően a műszaki biztonsági hatóság eljárásáért, valamint

a hatáskörébe utalt építésügyi hatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 61/2016 (XII.29.) NGM rendelet 1. melléklet 6. táblázata részletezi.

A **281/2024. R. 3.** melléklet **7.** pontja rögzíti a vizsgálatköteles minimális teljesítményszintet.

Főbb szakági előírásokat az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló **40/2017. (XII.4.) NGM rendelet** (a továbbiakban **40/2017. R.**) tartalmazza.

Villamos biztonsági felülvizsgálat időszakos elvégzésére, valamint az azt dokumentáló irat bemutatási kötelezettségét a **40/2017. R. 1.** melléklet **1.13.1** pontja rögzíti.

A jogszabályban foglalt fogalom meghatározás, és az 1. melléklet alapján, villamos biztonsági felülvizsgálatot (VBF) kell végezni. Egyéb jogszabályok is rögzítik az első ellenőrzés elvégzésére való kötelezést: munkaeszközök és használatuk biztonsági és egészségügyi követelményeinek minimális szintjéről szóló **10/2016. (IV.5.) NGM rendelet 19.§-a** alapján; és az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **Épkiv.**) **33.§ (3) bekezdés e)** pontja alapján.

Főbb szakági műszaki iránymutatást a kifeszültségű hálózatok és berendezések ellenőrzésre vonatkozóan az MSZ HD 60364-6: 2017 szabvány rögzít. Kábelvonalak ellenőrzésére (kábelek szigetelés ellenállásának felülvizsgálata) és annak dokumentálására, az MSZ 13207:2000 szabvány fogalmaz meg iránymutatásokat.

Az **54/2014 (XII.5.) BM** rendelethez kapcsolódó Tűzvédelmi Műszaki Irányelvek (TvMI; TvMI 7.4:2020.01.22, és TvMI 12.5:2022.06.13) szintén fogalmaznak meg iránymutatásokat villamos berendezés ellenőrzésére vonatkozóan, egyúttal az MSZ 10900 szabványt is meghivatkozva.

Felülvizsgálók jogosultságára vonatkozóan a **34/2021 (VII.26.) ITM** rendelet fogalmaz meg előírásokat. A felülvizsgálók jogosultságának időszakos megújítására a **40/2017. R. 8.§-a**, valamint a **365/2016. R. 24/Q-R. §** rögzít előírásokat. 6

Közcélú hálózati elemek üzembe helyezésére vonatkozóan a **2007. évi LXXXVI. törvény 133.§-a** rendelkezik.

A műszaki-biztonsági szakkérdés vizsgálata során a gépészeti felvonó berendezések tekintetében jelen döntésem rendelkező részében szintén kikötést tettem, amelyek megtartásával a megvalósult építési munka műszaki-biztonsági érdeket az alábbiak szerinti bizonyítékok és jogszabályhelyek alapján nem sért.

Kikötéseimet a **365/2016. R-ben**, a **281/2024. R. 2.** melléklet **2.3.** pontjában, a **40/2017. R-ben**, a **146/2014. R. 2.** melléklet **II. része** szerinti műszaki dokumentációban, a **146/2014. R. 21. § (1), (2), (3), és (4)** bekezdéseiben, a **20. § (1), (6), és (7)** bekezdéseiben, és a **16. § (1) - (2)** és a **(4)** bekezdésében foglaltak figyelembevételével, továbbá a **17. és 19. §-a** alapján, és a Schindler Hungária Lift és Mozdulólépcső Kft. (1117 Budapest, Dombóvári út 25. 4. em.) által kiadott, 11837247/2026; 11837246/2026; 11837244/2026 és 11837243/2026 számú használatbavételi alkalmassági nyilatkozatok és műszaki adatlap alapján határoztam meg.

A közlekedés biztonsági szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem. A megvalósult építési munka közlekedés biztonsági érdeket a rendelkező részben tett kikötések megtartása mellett az alábbiak szerinti bizonyítékok és jogszabályhelyek alapján nem sért.

Az ügy előzményei, az **ÉTDR**-ben feltöltött és **Építető** által becsatolt dokumentumok alapján megállapítottam, hogy az építmény használatbavétele a közúti forgalom biztonsága és a közút állagának védelme érdekében, a rendelkező részben tett előírásokkal engedélyezhető.

A tárgyi épület használatbavételének engedélyezése során a közlekedési szakkérdést az előírtaknak megfelelően, az ügyi érdekek és a forgalom biztonsága követelményeinek érvényre juttatása érdekében vizsgáltam meg.

Megállapítottam továbbá, hogy Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Közlekedési Osztály a tárgyi épület használatbavételéhez a 2026. augusztus 06-án kelt, KOZ-762-2/2026 számú nyilatkozatában kikötéssel járult hozzá, amely betartását a rendelkező részben előírtam. A Budapest Közút

Zrt. Forgalomtechnikai Kezelői Főosztály a 2026. július 29-én kelt, BPK/24570-2/2026 számú forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásával a tárgyi épület használatbavételéhez kikötés nélkül hozzájárult.

A tűzvédelmi szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem. A megvalósult építési munka tűzvédelmi érdeket a rendelkező részben tett kikötés megtartása mellett az alábbiak szerinti bizonyítékok és jogszabályhelyek alapján nem sért.

A szakkérdés vizsgálata során figyelembe vettem a helyszíni szemlén tapasztaltakat, a kérelem mellékleteként és pótlólag az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött használatbavételi dokumentációt, a minősítő iratokat, bizonylatokat, felülvizsgálatokat, mérési jegyzőkönyveket, megfelelőséget igazoló tervezői, kivitelezői és gyártói nyilatkozatokat, valamint az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló **54/2014. (XII. 5.) BM rendelet** (a továbbiakban **OTSZ**) és a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló **1996. évi XXXI. törvény (Ttv.)** vonatkozó előírásait.

A Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyv elkészítésének kötelezettségét az **Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (OTSZ) 282. § (1) bekezdés a)** pontjában foglaltak figyelembevételével írtam elő.

A vízügyi és vízvédelmi szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem. A megvalósult építési munka vízügyi és vízvédelmi érdeket a rendelkező részben tett kikötések megtartása mellett az alábbiak szerinti bizonyítékok és jogszabályhelyek alapján nem sért.

A **281/2024. R. 3.** melléklet **12. és 14.** pontja alapján a vízügyi és vízvédelmi szakkérdések az alábbiak:

- Annak elbírálása, hogy az építési tevékenység, illetve az építményben folytatott tevékenység a földtani közeg, a felszín alatti víz, továbbá a felszíni vizek minősége védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.
- a) az ivóvízbázis védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek
b) mellett megfelel-e, az árvíz és a jég levonulására, a mederfenntartásra milyen hatást gyakorol,
c) a felszín alatti vizek és a felszíni vizek védelmére vonatkozó követelményeknek a kérelemben foglaltak szerint vagy további feltételek mellett megfelel-e.

Tárgyi ingatlanon új építésű, -1 pinceszinttel rendelkező épület építettek. Az ivóvíz ellátás, szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés közű hálózattal megoldott. A pinceszinten 178 férőhelyes mélygarázs míg a földszinten 94 db parkolóhely került kialakításra. A garázból a csurgalékvizeket olajfogón való tisztítás után a csatornahálózatba vezetik. A tetőfelületen összegyűlt csapadékvizet puffertározóba vezetik, majd onnan késleltetéssel a csatornarendszerbe.

A szennyvíz kibocsátásra vonatkozóan PE/TIV/4908-6;-7/2026. számon kijavított PE/TIV/4908-5/2026. számon kiadott kibocsátási engedély, 2031. május 31. napjáig hatályos.

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

Tárgyi terület a vízgazdálkodásról szóló **1995. évi LVII. törvény** (a továbbiakban: **Vgtv.**) **1.** számú melléklet **12. (a)** pontja alapján meghatározott nagyvízi medret, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló **83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11.** pontja, valamint **2. §-a** alapján meghatározott **parti sávot nem érint.**

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

A **219/2004. R. 8. § c)** pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

A felszín alatti vizek jó minőségi állapotának biztosítására vonatkozó előírás a **219/2004. R. 10. § (1) bekezdés b) és c) pontján** alapul.

A földtani közeg és a felszín alatti vízre vonatkozó (B) szennyezettségi határértékeket 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 1., 2. és 3. mellékletei** határozzák meg.

A közcsontrába vezethető szennyvizek és csapadékvizek minőségét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló **220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **220/2004. R.**) **17. §-a** alapján a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló **28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet** határozza meg.

A **TÉKA 67. § (1)** bekezdése szerint:

„A csapadékvizet a telken belül meg kell tartani. A vízvisszatartás, öntözés és egyéb hasznosítás érdekében a csapadékvizet a telek zöldfelületén el kell szivárogtatni vagy a telek egyéb területén hasznosítási célból tárolni szükséges olyan mértékben és módon, hogy ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát ne veszélyeztesse. A telekről csak a nem hasznosítható, nem elszivárogtatható és hasznosítási célból nem tárolható csapadékvíz vezethető el. A vízvisszatartás módjáról és mértékéről a helyi építési szabályzat rendelkezhet.”

A **Vgtv. 28/A. § (1)** bekezdés alapján:

„A jogszabály által bejelentéshez kötött tevékenységektől eltekintve vízjogi engedély szükséges a) a vízimunka elvégzéséhez, a vízilétesítmény megépítéséhez és átalakításához (vízjogi létesítési engedély), b) vízilétesítmény használatbavételéhez és üzemeltetéséhez, a vízhasználathoz (vízjogi üzemeltetési engedély), és c) a vízilétesítmény megszüntetéséhez (megszüntetési engedély)”

A vízilétesítmény és vízimunka fogalmát a **Vgtv. 1. számú melléklet 25. és 26. pontja** határozza meg.

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló **72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **72/1996. R.**) **18. § (1) és (2)** bekezdése alapján az a vízhasználó, vagy az, aki a vízviszonyokba jogellenesen beavatkozott, illetőleg a jogszabályban meghatározott feladatainak, kötelezettségeinek elmulasztásával káros és jogellenes állapotot idézett elő, a jogszabály szerint szükséges követelmények érvényesítése érdekében terv és adat szolgáltatására is kötelezhető.

A **219/2004 R. 19. § (1)** bekezdése szerint az üzemeltető az általa okozott szennyezést, illetve károsodást a vízvédelmi hatóságnak köteles bejelenteni, illetve a vizek állapotának azonnali beavatkozást igénylő környezetkárosodása esetén köteles megkezdeni a kárelhárítást a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló **90/2007. (IV. 26.) Korm. rendeletben** foglaltaknak megfelelően.

Fent leírtak alapján a vízügyi és vízvédelmi szakkérdéseket megvizsgáltam, a rendelkező részben tett kikötéseim maradéktalan betartása mellett a tevékenység során a felszíni és felszín alatti vizek minősége, mennyisége, valamint a földtani közeg, az árvíz és a jég levonulása, a mederfenntartás vonatkozásában jelentős hatás nem várható.

Szakkérdés vizsgálatom a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló **147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet**, a **72/1996. R.**, a **219/2004. R.**, a **220/2004. R.**, a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló **41/2017. (XII. 29.) BM rendelet**, a **Vgtv.**, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló **1995. évi LIII. törvény** figyelembevételével történt.

A környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási szakkérdést vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést nem tettem, mivel a megvalósult építési munka az alábbiak szerinti bizonyítékok és jogszabályhelyek alapján környezetvédelmi, természetvédelmi és hulladékgazdálkodási érdeket nem sért.

Tárgyi belterületi ingatlan egyedi jogszabály alapján országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. Az ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló **275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet** és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű

területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része és nem képezi részét Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetének.

Zaj- és rezgésvédelmi ügyekben a hatósági jogkört a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. §-a** szabályozza.

Megállapítottam, hogy zajkeltő berendezés nem került telepítésre.

A levegő védelméről szóló **306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. § (1)** bekezdése értelmében a környezetvédelmi hatóság hatáskörébe tartozó légszennyező pontforrás nem létesült.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló **314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet** szerinti előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra a Budapest XIII. kerület, 25880/8 és 25880/26 hrsz.-ú ingatlanokon a Duna Terasz Lakópark 2. és 5. számú épülettömbjének létesítése kapcsán, amelynek lezárásaként hozott PE-06/KTF/26199-14/2021. számú határozatában a környezetvédelmi hatóság megállapította, hogy tárgyi ingatlanon a létesítésnek, a tevékenységnek jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkező hulladékok elhelyezését, továbbadását illetően a hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés ellenőrzése építésügyi engedélyezési eljárásban nem vizsgálendő szakkérdés.

Tárgyi ügyben a használatbavételi engedélyezési eljárás során benyújtott felelős műszaki vezetői nyilatkozat szerint az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladékok mennyisége elérte az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló **45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet 1. mellékletében** meghatározott küszöbértéket. Benyújtásra kerültek a befogadó nyilatkozatok. Az **Épkiv. 13. § (3) bekezdés j)** pontja szerinti, a **14. § g)** pontjával összefüggésben tett fővállalkozó kivitelezői, illetve felelős műszaki vezetői nyilatkozatot tudomásul veszem. A befogadó nyilatkozatokat elfogadom.

A **281/2024. R. 36. § (2)** bekezdésének **e)** pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„36. § (2) A használatbavételi eljárás során az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy

e) a fővállalkozó kivitelező Épkiv. 14. §-a szerinti nyilatkozata az elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll-e, annak tartalma megfelel-e a valóságnak,”

Az **OÉNY** e-napló alkalmazását megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a megvalósult építési munkákkal összefüggésben a **281465** sorszámú és **2024/1421/54** iktatószámú elektronikus építési naplóban rendelkezésre áll a fővállalkozó kivitelezőnek az **Épkiv. 14. §-a** szerinti nyilatkozata, és tartalma megfelel a valóságnak.

A **281/2024. R. 36. § (2)** bekezdésének **j)** pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„36. § (2) A használatbavételi eljárás során az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy

j) új épület építése vagy meglévő épület – az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban változást eredményező – bővítése esetén az ingatlanügyi hatóság által érvényes záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez az ingatlan-nyilvántartási célú földmérési és térképészeti tevékenység részletes szabályairól szóló miniszteri rendeletben előírt változási vázrajz az OÉNY-be feltöltésre került-e,”

A megvalósított építési tevékenység az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményezett, ezért eljárásom során a vonatkozó elektronikus nyilvántartás adatait megvizsgáltam és megállapítottam, hogy az **Építető** a földhivatal által hatályos záradékkal 2025. november 18. napján ellátott, **11_ep_4031_8_2025** munka számú változási vázrajzot az **OÉNY** rendszerbe 2025. november 27. napján feltöltötte.

A **281/2024. R. 36. § (2)** bekezdésének **c)** és **ma)** pontja értelmében a használatbavételi eljárás során az építésügyi hatóság meggyőződik többek között arról, hogy az építmény, építményrész a vonatkozó jogszabályoknak, az előírt követelményeknek megfelel-e, valamint új épület esetén az energetikai tanúsítvány az **OÉNY**-be feltöltésre került-e, és az épület az energetikai tanúsítvánnyal igazoltan megfelel-e az egyszerű bejelentés mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációban meghatározott energetikai jellemzőknek vagy a használatbavételi eljárás iránti kérelem benyújtásának napján hatályos 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendelet követelményeinek.

Az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló **176/2008. (VI. 30.)** Korm. rendelet (a továbbiakban **176/2008. R.**) **1. § (1) és (3)** bekezdései a következőképpen rendelkeznek:

„1. § (1) E rendeletet a (3) bekezdésben meghatározott esetekben - a (2) bekezdés szerinti kivételekkel - épületek és az épület önálló rendeltetési egységei energetikai jellemzőinek tanúsítási eljárására kell alkalmazni.

(3) Az épület energetikai jellemzőit e rendelet előírásai szerint - amennyiben nem rendelkezik hatályos energetikai tanúsítvánnyal - tanúsítani kell a rendelet hatálya alá tartozó

a) új épület építése; esetén.”

Eljárásom során a vonatkozó elektronikus nyilvántartás adatait megvizsgálva megállapítottam, hogy a **176/2008. R. 1. §. (3)** bekezdés **a)** pontja alapján az **Építető** a „HET-1044-8750”, és a „HET-1044-4322” számú energetikai tanúsítványokat az **OÉNY** rendszerbe 2026. június 01. napján és 2026. május 22. napján feltöltötte.

A **281/2024. R. 15. § (1) és (2)** bekezdése szerint:

„15. § (1) Az építésügyi hatóság az engedélyezési eljárásban – az adott eljárásra vonatkozó különös szabályokban meghatározott szempontok mellett – a 3. mellékletben meghatározott feltételek fennállása esetén vizsgálja az ott megjelölt szakkérdést.

(2) Ha az építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában a 3. mellékletben meghatározott valamely szakkérdés vizsgálatának van helye, a kérelemhez csatolni kell a 2. mellékletben az adott szakkérdés vizsgálatához előírt dokumentációt.”

A **281/2024. R. 3. melléklet 7. pontja** alapján a tárgyi ügyben fennállt a műszaki-biztonsági szakkérdés vizsgálatának feltétele, ezért az **Építetőnek** a kérelméhez csatolnia kellett a **2. melléklet 2. pontja 2.3.** alpontja alapján:

„2.3. A felvonóról, mozgólépcsőről és mozgójárdákról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó berendezések esetében az 1. és 2. pontban meghatározottaktól eltérően a felvonóról, mozgólépcsőről és mozgójárdákról szóló kormányrendelet rendeletben a kérelemhez előírt tartalmú dokumentációt és nyilatkozatot.”

A **146/2014. R. 2. melléklet II. pontja** rendelkezik a berendezések használatbavételi műszaki-biztonsági engedélyezési dokumentációjáról.

Építető kérelme mellékleteként becsatolta a beépített 4 db gépészeti személyfelvonó berendezésre és 1 db autófelfonó berendezésre vonatkozó, a fenti jogszabályi előírásoknak megfelelő dokumentációt.

A berendezések használatbavételi engedélyezési dokumentációja – a hiánypótlást követően – megfelel a **146/2014. R. 2.** számú melléklet **II. pontjában** előírtaknak, mivel a kérelem melléklete tartalmazta

- a felvonó berendezést gyártó és a felvonószerelő-vállalkozás nevét és címét, a gyártó vagy a felelős forgalmazó nyilatkozatát arról, hogy az általa szállított és felszerelt (felszereltetett) berendezéssel összefüggésben a szükséges beállításokat és a legalább 24 órás próbaüzemeltetést elvégezte, a berendezés a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas,
- a Schindler Hungária Lift és Mozdólépcső Kft. (1117 Budapest, Dombóvári út 25. 4. em.) által kiadott, 11837247/2026; 11837246/2026; 11837244/2026 és 11837243/2026 számú használatbavételi alkalmassági nyilatkozatokat. és műszaki adatlapokat, valamint
- az **Építető** és a Schindler Hungária Lift és Mozdólépcső Kft. (1117 Budapest, Dombóvári út 25. 4. em.) között 2026. július 22-én létre jött 0137211948 számú karbantartási és hibaelhárítási szerződést.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlanon megvalósult építési tevékenység a 2022. november 16. napján kelt és ugyanekkor véglegessé vált, **BP/2603/00768-30/2022** számú – egy ízben módosított - építési engedély és az ahhoz tartozó záradékolt építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak szerint, valamint a **281465** sorszámú és **2024/1421/54** iktatószámú elektronikus építési naplóba feltöltött megvalósulási terveknek megfelelően elkészült, továbbá az a biztonságos és rendeltetésszerű használatra alkalmas, ezért az előzőekben rögzített tényállást figyelembe véve a használatbavételi engedély megadásához szükséges, a **281/2024. R. 36. § (2)** bekezdésében rögzített feltételek fenti részletezés szerint teljesültek.

Az előzőekben rögzített tényállás, a rendelkezésre álló bizonyítékok és a hivatkozott jogszabályhelyek alapján a megvalósult építési tevékenység a Méptv. 173. § (3) bekezdésében, a 281/2024. R. 36. § (2) bekezdésében, és a 146/2014. R-ben rögzített feltételeket teljes körűen kielégíti, ezért a használatbavételi engedélyt a rendelkező részben foglaltak szerint megadtam.

A 281/2024. R. 37. § (4) bekezdése értelmében, ha a használatbavételi eljárás során az építésügyi hatóság a rendeltetésszerű és biztonságos építményhasználatot nem gátló hiányosságot tapasztal, a használatbavételi engedélyt megadja, vagy a használatbavételt tudomásul veszi, és ezzel egyidejűleg teljesítési határidő megjelölésével és a nemteljesítés esetére a végrehajtás módjáról szóló tájékoztatással kötelezi az építtetőt a még fennálló hibák, hiányosságok megszüntetése érdekében szükséges építési munkák elvégzésére.

A 281/2024. R. 38. § (1) bekezdés f) pontja értelmében a használatbavételi engedély tárgyában hozott határozat rendelkező része az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltakon kívül tartalmaz szükség esetén kötelezést a rendeltetésszerű és biztonságos használatot nem veszélyeztető hibák és hiányosságok megszüntetésére, a szükséges építési munkák elvégzésére.

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlanon a rendeltetésszerű és biztonságos használatot nem veszélyeztető hiányosságokat tapasztaltam, a jelen határozatom rendelkező részében köteleztem az **Építtető** a nevezett hiányosságok határidőn belüli megszüntetésére.

A határozat rendelkező részében meghatározott kötelezettség önkéntes teljesítésnek elmaradása esetére a végrehajtás foganatosításáról az **Ákr. 132. §-a**, a jogkövetkezményekről az **Ákr. 134. § (1)** bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Jelen döntésem rendelkező részében tett építésügyi hatósági figyelemfelhívásokat, tájékoztatásokat a következő jogszabályi előírások alapján tettem:

1. pont

A **TÉKA 88. § (4)** bekezdése értelmében a mindenki által használható lépcsőkarokon legalább az első és az utolsó lépcsőfokon vizuális kontrasztot kell biztosítani.

2. pont

A **Méptv.** alábbiakban hivatkozott jogszabályhelye szerint:

„174. § [Az építmény, tájépítészeti alkotás fenntartása]

(1) Az épített környezet elemeit, a közterületet, az építési telkeket, építményeket, építményrészeket, építményegyütteseket, burkolt és zöldfelületeket – a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett – csak a jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó előírásoknak és hatósági engedélyeknek, egyszerű bejelentésnek megfelelő célra és módon lehet használni.”

A **Méptv. 181. § [Az építményekkel szemben támasztott általános követelmények] (2)** bekezdése értelmében az építményre vonatkozó, rendeltetési céljának megfelelő alapvető követelményeket annak építése, bővítése, felújítása, átalakítása, helyreállítása, korszerűsítése során – az (1) bekezdésben foglaltak figyelembevételével – érvényre kell juttatni, amelynek részletszabályait az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szabályozza.

A **TÉKA 71. § (1)** bekezdés **a)** pontja értelmében az építményt és annak részeit a rendeltetési céljának megfelelően és a helyszíni adottságok figyelembevételével kell megvalósítani úgy, hogy az ne akadályozza a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát, karbantartását.

3. pont

A **Méptv.** alábbiakban hivatkozott jogszabályhelyei szerint:

„174. § [Az építmény, tájépítészeti alkotás fenntartása]

(1) Az épített környezet elemeit, a közterületet, az építési telkeket, építményeket, építményrészeket, építményegyütteseket, burkolt és zöldfelületeket – a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett – csak

a jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó előírásoknak és hatósági engedélyeknek, egyszerű bejelentésnek megfelelő célra és módon lehet használni.

(2) A tulajdonos köteles az építmény, tájépítészeti alkotás állapotát, állékonyságát közhasználatú építmények esetében akadálymentességét a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.”

Az **Épkiv. 34. § (5)** bekezdése szerint:

„**34. § (5)** Az építmény tulajdonosa jókarbantartási kötelezettsége teljesítésének keretében köteles az építmény

- a) jó műszaki állapotához szükséges munkálatokat elvégeztetni, és
- b) rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani.”

A **Méptv. 173. § (9)** bekezdése értelmében a használatbavételt követően – kormányrendeletben meghatározott építményre, az ott meghatározottak szerint – a jövőbeni karbantartással, felújítással, átalakítással, bővítéssel kapcsolatos információkról, dokumentumokról szervizkönyvet kell vezetni.

Az **Épkiv. 34. § (1)** bekezdése szerint:

„**34. § (1)** Az építmény szervizkönyve igazolja

- a) az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságára,
- b) a (6) bekezdésben meghatározott követelmények teljesülése érdekében végzett építési-szerelési munkákra, és
- c) az építmény állapotára, felülvizsgálatára vonatkozó tényeket, megállapításokat, információkat, dokumentumokat és szakértői véleményeket.”

Az **Épkiv. 34. § (2)** bekezdés c) pontja alapján szervizkönyvet kell vezetni a legalább hat lakást tartalmazó lakóépületre.

4. pont

A **281/2024. R.** alábbiakban hivatkozott jogszabályhelye szerint:

„**38. § (2)** A használatbavételi engedélyt megadó határozat tájékoztatást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy

- a) az építtető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül, de legkésőbb a kikötések teljesítésekor – az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló miniszeri rendeletben meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék képződése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen képződött hulladékról az előírt építési-bontási hulladék-nyilvántartó lapot, amelyet a területi hulladékgazdálkodási hatósághoz kell benyújtania, valamint”

A használatbavételi engedély hatályosságára vonatkozó tájékoztatást a **281/2024. R.** alábbiakban hivatkozott rendelkezése alapján adtam:

„**38. § (3)** A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.”

Az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban: **ltv.**) **28. § (1)** bekezdése alapján az építésügyi hatósági eljárások illetékmentesek.

Eljárásomban egyéb eljárási költség nem keletkezett, ezért arról az **Ákr. 129. § [Döntés az eljárási költség viseléséről] (1)** bekezdése alapján rendelkezni nem kellett.

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

„**88. § (1)** A közlést hirdetmény útján kell teljesíteni, ha

- a) az ügyfél ismeretlen helyen tartózkodik,
- b) a kézbesítés egyéb elháríthatatlan akadályba ütközik, vagy annak megkísérlése már előre is eredménytelennek mutatkozik, vagy
- c) azt törvény vagy kormányrendelet előírja.”

Az **Ákr. 88. § (1)** bekezdés c) pontjában visszahivatkozott törvény esetünkben a **Méptv.**

A döntés hirdetményi úton történő közlését az **Méptv. 196. § (1)** és **(2)** bekezdései szabályozzák, miszerint:

„196. § (1) [A hatósági eljárások különös szabályai kiemelt jelentőségű ügyekben]

(1) A kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket – az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések, az eljárásban közreműködő szakhatóságok részére kézbesítendő, valamint a katonai, honvédelmi, nemzetbiztonsági és védelmi ipari célú és rendeltetésű építményekkel kapcsolatos építésügyi hatósági eljárásban hozott döntések kivételével – hirdetményi úton közli.

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

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

A döntésem ellen az önálló jogorvoslatot az **Ákr. 112. § [A jogorvoslathoz való jog] (1)** bekezdése alapján biztosítottam, amely szerint:

„112. § (1) A hatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye. A hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak akkor van helye, ha azt törvény megengedi, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.”

A döntésem elleni fellebbezés lehetősége az **Ákr. 116. § (1)** bekezdése, valamint **(2)** bekezdésének **a)** pontja alapján az alábbiak szerint kizárt:

„116. § (1) Az ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi.”

(2) Fellebbezésnek van helye, ha a határozatot

a) – a képviselő testület kivételével – helyi önkormányzat szerve, ... hozta”

A döntésem elleni közigazgatási per megindításának lehetőségét az **Ákr. 82. § (1)** bekezdése és **114. § (1)** bekezdése biztosítja, miszerint:

„82. § (1) A hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már – az e törvényben meghatározott kivételekkel – nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.”

„114. § (1) Az ügyfél – az önálló jogorvoslattal nem támadható végzések kivételével – a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat. Fellebbezéssel támadható döntés esetén közigazgatási per akkor indítható, ha az arra jogosultak valamelyike fellebbezett és a fellebbezést elbírálták.”

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló **2017. évi I. törvény** (a továbbiakban: **Kptv.**) **39. §**-ában, a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló **2023. évi CIII. törvény (Dáptv.) 19. §**-ában foglaltakon alapul.

A kereseti kérelembe foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 50. § (1)** és **(2)** bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az **52. § (1)** és **(2)** bekezdésében foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 77. § (1)** és **(2)** bekezdésében, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az **Itv. 56. § (1)**, valamint a **62. § (1)** bekezdés **h)** pontjában foglaltakon alapul.

A kereset előterjesztésére nyitva álló határidőről a **Kptv. 39. § [A keresetlevél benyújtása] (1)** bekezdése alapján adtam tájékoztatást, amely szerint:

„39. § (1) A keresetlevelet – ha törvény eltérően nem rendelkezik – a vitatott közigazgatási cselekmény közlésétől számított harminc napon belül kell a vitatott cselekményt megvalósító közigazgatási szervhez benyújtani. Ha a közigazgatási cselekményt nem kell közölni, a keresetlevelet – törvény eltérő rendelkezése hiányában – a cselekményről való tudomásszerzéstől számított harminc napon belül, de legkésőbb a cselekmény megvalósulásától számított egy éven belül kell benyújtani. Többfokú közigazgatási eljárásban hozott cselekmény esetén a keresetlevelet az elsőfokon eljáró közigazgatási szervnél kell benyújtani.”

A közigazgatási perben a kötelező jogi képviseletre vonatkozó tájékoztatásom a **Méptv. 199. § (1)** bekezdésén alapul.

BFKH döntési hatásköre és illetékessége az **Ákr. 16. § (1)** bekezdés **a)** pontján, a **Méptv. 194. § (2)** bekezdésében rögzítettek figyelembevételével, az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. § (1)** bekezdésén, valamint a kormányzati igazgatásról szóló **2018. évi CXXV. törvény 39. § (1)** bekezdésén, illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló **568/2022 (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1)** bekezdésén, és a **31. § a)** pontján alapul.

Budapest „- dátum digitális aláírás szerint”

A főispán helyett eljáró
dr. Mészár Erika
főigazgató nevében és megbízásából:

osztályvezető helyett
Kosztju Anikó
főosztályvezető

A **BP/ÉTDR-2601/6697-27/2026** számú határozatomról értesül:

1. Jelen döntésemről az ügyfelek hirdetményi úton értesülnek.

A **BP/ÉTDR-2601/6697-27/2026** számú határozatomról tájékoztatásul értesül:

- | | |
|--|---------------|
| 1. Bencze Árpád – Építető/tulajdonos képviselője az ÉTDR rendszerben | ÉTDR |
| 2. ELMŰ Hálózati Kft. – vezetékJog jogosultja | Cégkapu |
| 3. BKM Budapesti Közművek Nonprofit Zrt. FŐTÁV Távhőszolgáltatási Divízió – vezetékJog jogosultja | Cégkapu |
| 4. Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata - településrendezési kötelezettség jogosultja | Hivatali kapu |
| 5. OTP Bank Nyrt. – jelzálogjog jogosultja | Cégkapu |
| 6. Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Polgármestere - 281/2024. R. 39. § (1a) bekezdés b) pontja alapján | Hivatali kapu |
| 7. Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Pénzügyi Osztály Adó Csoport – véglegessé válás után a 281/2024. R. 39. § (3) bekezdés b) pontja alapján | Hivatali kapu |
| 8. BFKH Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály – véglegessé válás után a 281/2024. R. 39. § (3) bekezdés e) pontja alapján | ÉTDR |
| 9. BFKH Földhivatali Főosztály – véglegessé válás után a 281/2024. R. 39. § (3) bekezdés c) pontja alapján | ÉTDR |