



Belváros-Lipótváros
Budapest Főváros
V. kerületi Önkormányzat

Belváros-Lipótváros Budapest Főváros
V. kerületi Polgármesteri Hivatal
Építési és Műszaki Osztály

1051 Budapest V. kerület Erzsébet tér 4.
☎: 872-7272, Fax: 872-7621

Dokumentációs szám: V-7104/6/2010
Előadó: Jakab Edina
☎: 872-7256
E-mail: jakab.edina@belvaros-lipotvaros.hu

Tárgy: Budapest V. ker. Bécsi utca (24440) és (24416) hrsz., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanokat érintő, Harmincad u. 3. sz. (Bécsi u. 10. sz.) 24437 hrsz., Bécsi u. 8. sz. 24438 hrsz., Deák Ferenc u. 10. sz. (Bécsi u. 6. sz.) 24439 hrsz. alatti ingatlanokon tervezett vegyes funkciójú épület (mélygarázs, kereskedelem, iroda, szálloda) beépítési paramétereinek tisztázására irányuló elvi építési engedély

HATÁROZAT

Az **IMMOBILIA Real Estate Development Kft.** (1052 Budapest, Deák Ferenc u. 15., ügyvezető: Elekcs András) kérelmére a Budapest V. ker. Bécsi utca (24440) és (24416) hrsz., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanokat érintő, Harmincad u. 3. sz. (Bécsi u. 10. sz.) 24437 hrsz., Bécsi u. 8. sz. 24438 hrsz., Deák Ferenc u. 10. sz. (Bécsi u. 6. sz.) 24439 hrsz. alatti ingatlanok beépítésével kapcsolatos követelmények tisztázásaként – *Pálffy Építész Iroda Kft. Pálffy György okl. építészmérnök (É1 01-3905, 1053 Budapest, Fejér György u. 1.) által készített és 2010. augusztus 18-án benyújtott helyszínrajz szerint* – a határozatban foglalt feltételekkel a beépítési paraméterek meghatározására vonatkozó elvi építési engedélyt megadom.

A beépítési paraméterek meghatározására vonatkozó elvi építési engedélynek a következő feltételei vannak:

- Ez az elvi engedély építési munka végzésére nem jogosít, és érvényét veszti, ha a jogerőre emelkedésének napjától számított egy éven belül az építési munkára nem kérnek építési engedélyt.
- A Központi Építészeti – Műszaki Tervtanács és a Fővárosi Tervtanács együttes ülésén kialakított 2010. július 15-én kelt, 53/2010. sz. tervtanácsi véleményt újabb elvi építési engedélyezési eljárásban, valamint építési engedélyezési eljárásban nem lehet felbontani, arra új véleményt kell kérni.
- Az elvi engedély kizárólag azokra a kérdésekre vonatkozik, amelyekről kifejezetten rendelkezik, és a hatóságot is csak ezekben a kérdésekben köti.
- Az ingatlanon a közhasználat céljára átadott területek kijelölése során a vonatkozó jogszabályi előírásokat, illetve feltételeket teljesíteni kell.
- Jelen elvi építési engedély a beépítési paraméterek meghatározására vonatkozik, és nem tervezett épületre. Az építési engedély iránti kérelem benyújtása előtt a szükséges telekalakítási eljárásokat le kell folytatni.

- Az engedély csak a helyszínrajzon szereplő építési telekre (telekcsoportra) és épültre vonatkozó beépítési paramétereket határozza meg, az egyéb adatokra, jellemezőkre (pl. építési területekre) értékekre nem vonatkozik.
- A beépítési paraméterekhez kapcsolódóan a vonatkozó jogszabályok (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (BVKSZ), a Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló többször módosított 29/2004. (VI. 04.) számú B-LÖ rendelet (KVSZ), stb.) előírásait, illetve feltételeit teljesíteni kell.

A vonatkozó jogszabályok feltételeinek teljesítése, a szakhatóságok kikötései, hozzájárulások beszerzése, valamint egyéb szükséges eljárások eredményei a meghatározott beépítési paraméterek teljes kihasználását korlátozhatják. (Ezek a témakörök a szakhatóságok és a közmuvelőszolgálatok bevonásával is járó építési engedélyezési eljárásban tisztázandók.)

A kérelmező a beépítési paraméterek tisztázását kérte, így egyéb beépítéssel kapcsolatos követelmények tisztázására az eljárásban nem került sor, továbbá jelen eljárás keretében a közterületről történő gépkocsi megközelítés és parkolás kérdését nem vizsgáltam.

A jogerős és végrehajtható elvi építési engedély egy évig hatályos. Érvényessége egy ízben legfeljebb egy évvel meghosszabbítható, ha a jogszabályok, valamint a kötelező hatósági előírások időközben nem változtak meg. Az elvi építési engedély érvényének meghosszabbítása az érvényesség lejáratá előtt kérhető.

Az elvi építési engedély hatályossága alatt kezdeményezett építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során az építésügyi hatóságot az elvi építési engedély azokban a kérdésekben, amelyekről kifejezetten rendelkezett, akkor is köti, ha időközben a jogszabályok, valamint a kötelező hatósági előírások megváltoztak.

E határozat ellen a közléstől számított 10 munkanapon belül a Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatalhoz (1052 Budapest, Városház u. 7.) címzett, 30.000,- Ft értékű illetékbélyeggel ellátott, Budapest Főváros V. kerületi Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálati Irodáján benyújtandó fellebbezésnek van helye. A fellebbezés és a fellebbezési illeték elektronikus úton nem nyújtható be.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél, hivatali ügyfélfogadási időben az eljárás minden olyan iratába betekinthet, amelyet jogszabály nem tilt.

INDOKOLÁS

Az IMMOBILIA Real Estate Development Kft. (1052 Budapest, Deák Ferenc u. 15., ügyvezető: Elek András) elvi építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Budapest V. ker. Bécsi utca (24440) és (24416) hrsz., Deák Ferenc utca (24427/2) hrsz. alatti közterületi ingatlanokat érintő, Harmincad u. 3. sz. (Bécsi u. 10. sz.) 24437 hrsz., Bécsi u. 8. sz. 24438 hrsz., Deák Ferenc u. 10. sz. (Bécsi u. 6. sz.) 24439 hrsz. alatti ingatlanokon tervezett vegyes funkciójú épület (mélygarázs, kereskedelem, iroda, szálloda) beépítési paramétereinek tisztázására - Pálffy Építész Iroda Kft. Pálffy György okl. építészmérnök (É1 01-3905, 1053 Budapest, Fejér György u. 1.) által készített és 2010. augusztus 18-án benyújtott helyszínrajz szerint.

A benyújtott dokumentáció megfelel az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. melléklet II. fejezet 1. pontjában foglaltaknak.

Jelen eljárás során a tulajdoni viszonyokat, valamint szerződések megkötésének szükségességét nem vizsgáltam.

A beépítési paramétereket és a feltételeket az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet (továbbiakban: BVKSZ), a Belváros-Lipótváros Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatról és Szabályozási Tervéről szóló többször módosított 29/2004. (VI. 04.) számú B-LŐ rendelet (továbbiakban: KVSZ) 1 sz. táblázata, 28. §-a, 38. § (11) bekezdése, 34. §-a, 44. §-a és 41. § (13) bekezdése alapján, és a Központi Építészeti – Műszaki Tervtanács és a Fővárosi Tervtanács 2010. július 15-én kelt, 53/2010. sz. állásfoglalása, valamint a kerületi főépítész nyilatkozata alapján határoztam meg.

Az épület jogszabályok szerinti megvalósíthatóságát a kérelem jellege (beépítési paraméterek tisztázására irányuló) miatt nem vizsgáltuk. A vonatkozó jogszabályok feltételei és a szakhatóságok kikötéseinek teljesítése, illetve szükséges hozzájárulások beszerzése a meghatározott beépítési paraméterek teljes kihasználását korlátozhatják, az épületre vonatkozó értékek változhatnak; az engedély épületre (terepszint alatti építési területre, terepszint feletti építési területre, összes hasznos területre) nem vonatkozik.

Tájékoztatom, hogy amennyiben a létrehozandó fejlesztésekhez közterület-fejlesztés is kapcsolódik, úgy a fejlesztőnek és a közterület tulajdonosának a KVSZ 41. § (13) bekezdése szerinti ún. „Településfejlesztési Megállapodást” vagy „Településrendezési Szerződést” kell kötnie.

Tájékoztatom továbbá, hogy a bontási és építési engedélyezési tervdokumentációt a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályoknak megfelelően kell kidolgozni és benyújtani, a részletezett feltételek és kikötések maradéktalan figyelembevételével a szakhatóságokkal és közműszolgáltatókkal egyeztetett módon. Az építészeti-műszaki tervdokumentációra és benyújtására vonatkozó jelenleg hatályos jogszabályok: az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendeletben, valamint az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet.

Az építési engedély iránti kérelem mellékleteként benyújtásra kerülő tervdokumentációban a megjelölt beépítési követelmények és mutatók teljesülését igazoló számítást a vonatkozó jogszabályok szerint (Étv., OTÉK, BVKSZ, KVSZ) és jelen elvi építési engedély előírásainak megfelelően kell elkészíteni.

A kérelem tárgya és tartalma nem érinti a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. mellékletben meghatározott szakkérdés szerint az ott megjelölt hatóságokat (nem építési tevékenységre és nem konkrét épület kialakítására vonatkozik), ezért jelen eljárásába szakhatóságokat nem vontam be.

Hatóságom rendelkezésére állt a Központi Építészeti – Műszaki Tervtanács és a Fővárosi Tervtanács 2010. július 15-én kelt, 53/2010. sz. elfogadást tartalmazó tervtanácsai véleménye, valamint a kerületi főépítész nyilatkozata, melyet az eljárás során figyelembe vettünk.

Fentiek figyelembevételével az Étv. 35. § (1) bekezdése és a 193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 25-26. §-ai alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

A közterületről történő gépkocsi megközelítés és parkolás kérdését azért nem vizsgáltam, mert a kérelemnek nem tárgya.

Az elvi építési engedély érvényességének idejét az Étv. 35. § (2) bekezdése alapján állapítottam meg, a meghosszabbításra vonatkozó előírásokat az Étv. 35. § (3) bekezdése tartalmazza.

Az ügyfél részére az eljárás irataiba való betekintést a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 68. § (1) bekezdése biztosítja.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) bekezdése biztosítja. A fellebbezés benyújtásának határidejét a Ket. 99. § (1) bekezdése írja elő.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. évi törvény mellékletének XV. fejezet 2. pontja alapján állapítottam meg.

Hatásköröm az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) Korm. rendelet 1/A. melléklete alapján biztosított. Illetékességem a Ket. 21. § (1) bekezdése és a 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdés a) pontja alapítja meg.

Budapest, 2010. augusztus 24.

A kiadmány hitelűl

Dr. Rónaszéki László, jegyző megbízásából:

Nagy Szabolcs sk.
osztályvezető
Építési és Műszaki Osztály