

Budapest Főváros XIV. Kerület
Zugló Polgármestere

>>>1145 Budapest, Pétervárad utca 2.

Ügyintéző: dr. Vörös-Gyöngy Anna

Telefonszáma: +36 1 872 9216

Ügyiratszám: 1/6180/8/2019

Tárgy: Közérdekű adatigénylés –
válasz

Zágon Zsuzsa

asszony

részére

Tisztelt Zágon Zsuzsa Asszony!

Hivatalunkhoz érkezett közérdekű adatigénylésében szereplő, a Paskál lakópark építésével kapcsolatos kérdésekre az alábbi válaszokat adom:

1. Az Önkormányzat és az F. Lloyd Ingatlan Kft., valamint a GreenVillage Kft. között, a Paskál lakótömbre vonatkozó megkötött **településrendezési szerződés, valamint annak módosítása** elérhető az Önkormányzat honlapján, az alábbi linkeken:

https://dc.zuglo.hu/_sitefiles/szerzodesek/Zugloi_Onkormanyzat/2017/2017_Bp_F%C5%91v_XIV_Ker_%C3%96nk_Green_Village_Ingatlanfejleszt%C5%91_Kft._Telep%C3%BCI%C3%A9srendez%C3%A9si_szerz%C5%91d%C3%A9s_F.Lloyd_Ingatlan_Kft..pdf

https://dc.zuglo.hu/_sitefiles/szerzodesek/Zugloi_Onkormanyzat/2018/2018_Zugloi_Onkormanyzat_Telep%C3%BCI%C3%A9srendez%C3%A9si_szerz%C5%91d%C3%A9s_F_Lloyd_Greenvillage_Kft_M%C3%B3dos%C3%ADt%C3%A1s_Miskolci_%C3%BAEgressy_%C3%BAEvez%C3%A9r_%C3%BAEszugl%C3%B3_utca.pdf

2A. A kérdésben megjelölt helyrajzi számú ingatlanokra vonatkozó **építési engedélyt megadó határozatokban a következő közérdekű adatok szerepelnek:**

A 31373/20 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó határozatok:

1. határozat

A határozatot hozó személy: Makranczi László jegyző nevében és megbízásából Kovácsné Plajos Katalin Építéshatósági Osztály osztályvezető

Ügyintéző: Zsedényi Eszter

Ügyiratszám: EPHAT/40016-18/2018

ÉTDR azonosító: 201700050722

ÉTDR iratazonosító: IR-000050660/2018

Ügyfél neve: Green Village Kft.

Ingatlan címe: Budapest XIV. kerület, Szugló u. 125 F-G, hrsz. 31373/20
Eljárás tárgya: Építési engedély megadása

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzat Jegyzője (a továbbiakban: elsőfokú építéshatóság) a Green Village Kft. (1131 Budapest, Fivér u. 8/b., Cg. 01-09-208725), mint építtető kérelmére a Budapest XIV. kerület, Szugló u. 125. F-G, 31373/20 hrsz-ú ingatlanon új 73 lakásos lakóépület, művészeti galériák és iroda építésére, valamint 6 db felvonó berendezés létesítésére a 2017. december 5-én benyújtott és 2018. január 19-én, 2018. február 2-án, valamint 2018. február 05-én módosított tervdokumentáció alapján az építési engedélyt 2018. február 6-án kikötésekkel megadta. A határozat 2018. február 13. napján jogerőre emelkedett.

Az elsőfokú építéshatóság megállapította, hogy a tervezett építmény és az alkalmazott építészműszaki megoldás az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben (továbbiakban: Étv), az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek (pl. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek, továbbiakban: OTÉK) megfelel. Az elsőfokú építéshatóság az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R312) 17-22. § alapján az építési engedélyt megadta. Az elsőfokú építéshatóság határozatát a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 72. § (1) bekezdésének, valamint az R312 17-22. § előírásainak figyelembevételével hozta meg. Az ügyféli kört az R312 4. §, valamint a Ket. 15. § (1) bekezdése alapján állapította meg.

Az elsőfokú építéshatóság az építési engedélyt az alábbi jogszabályok alapján megállapított kikötésekkel adta meg:

- Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata képviselő-testületének a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló 62/2012. (XI. 30) önkormányzati rendeletének 6. §-a,
- az OTÉK 45. § (1) bekezdése, 68. § (1) bekezdése, 105. § (3) bekezdése,
- Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 26. § (3) bekezdése.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdés, az OTÉK 31. § (1) bekezdés és az Étv. 31. § (1) bekezdés előírásainak betartása érdekében az elsőfokú építéshatóság a zajvédelemre hívta fel a figyelmet.

Az engedély az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerben (továbbiakban: ÉTDR) nyilvántartott és véglegesítő záradékkal ellátott építési engedélyezési tervdokumentációval együtt érvényes.

Az építési munkákat követően a tárgyi ingatlanon 4 tömbben elhelyezve 73 lakás rendeltetési egység, továbbá művészeti galéria és iroda funkció kerül kialakításra. Tárgyi ingatlanon az építési engedélyezési tervdokumentáció szerinti építési tevékenység befejezését követően az ingatlan paraméterei a következők:

Építési övezet jele	Telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés tervezett mértéke [%]	Építmény magasság [m]	Zöldfelület mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés tervezett mértéke [%]	Szintterületi mutató tervezett mértéke [m ² /m ²]
I/LA2	9419	SZ	37,3	14,3	45	40	1,49+0,49

Az eljárás során az építésügyi hatóság az alábbi szakhatóságok állásfoglalását vette figyelembe:

- Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,
- Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály,
- Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály,
- Pest Megyei Járási Hivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség,
- Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály,
- Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztály,
- Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály,
- Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesterének településképi véleménye,

Az építési engedély a véglegessé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha

a) a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy

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

2. határozat

A határozatot hozó személy: Makranczi László jegyző nevében és megbízásából Kovácsné Plajos Katalin Építésügyi Osztály osztályvezető

Ügyintéző: Zsedényi Eszter

Ügyiratszám: EPHAT/400549-10/2018

ÉTDR azonosító: 201800024169

ÉTDR iratazonosító: IR-000209006/2018

Ügyfél neve: Green Village Kft.

Ingtalan címe: Budapest XIV. kerület, Szugló u. 125 F-G, hrsz. 31373/20

Eljárás tárgya: Építési engedély módosítása

Az elsőfokú építésügyi hatóság a Green Village Kft. (1131 Budapest, Fivér u. 8/b., Cg. 01-09-208725), mint építető kérelmére a Budapest XIV. kerület, Szugló u. 125. F-G, 31373/20 hrsz-ú ingatlanon új 73 lakásos lakóépület, művészeti galériák és iroda építésére, valamint 6 db felvonó berendezés létesítésére a 2018. május 10-én benyújtott tervdokumentáció alapján a módosított építési engedélyt 2018. június 4-én megadta. Az EPHAT/400016-18/2018 számú, 2018. február 6-án kelt és 2018. február 13-án jogerőre emelkedett határozat egyéb előírásai – különös tekintettel az építési engedély hatályára - továbbra is érvényben maradtak. Az építési engedély módosítása 2018. június 23-án véglegessé vált.

Az elsőfokú építésügyi hatóság megállapította, hogy a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás az Étv-ben, és az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek (pl. Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint az OTÉK-nak) megfelel. Az elsőfokú építésügyi hatóság az R312 17-22. § alapján a módosított építési engedélyt megadta. Az elsőfokú építésügyi hatóság határozatát az Ákr. 81. § (1) bekezdésének, valamint az R312 17-

22. § előírásainak figyelembevételével hozta meg. Az ügyféli kört a hatóság az R312 4. §, valamint az Ákr. 10. § (1) bekezdése alapján állapította meg.

Az engedély ÉTDR-ban nyilvántartott és véglegesítő záradékkal ellátott építési engedélyezési tervdokumentációval együtt érvényes. A módosított tervdokumentáció az egyik épület pinceszintjének területében, valamint az angoloknak számában és méretében tér el a tervdokumentációtól.

Tárgyi ingatlanon az építési engedélyezési tervdokumentáció szerinti építési tevékenység befejezését követően az ingatlan paraméterei a következők:

Építési övezet jele	Telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés tervezett mértéke [%]	Építmény magasság [m]	Zöldfelület mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés tervezett mértéke [%]	Szintterületi mutató tervezett mértéke [m ² /m ²]
I/LA2	9419	SZ	37,3	14,3	43,9	40,7	1,56+0,49

Az eljárás során az építésügyi hatóság az alábbi szakhatóságok állásfoglalását vette figyelembe:

- Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály,
- Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség,

A módosított építési engedély az EPHAT/400016-18/2018 számú, 2018. február 6-án kelt és 2018. február 13-án jogerőre emelkedett építési engedéllyel együtt érvényes; és annak jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha

- a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
- az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

3. határozat

A 3. határozatot hozó személy: Makranczi László jegyző nevében és megbízásából Kovácsné Plajos Katalin Építéshatósági Osztály osztályvezető

Ügyintéző: Zsedényi Eszter

Ügyiratszám: EPHAT/400782-12/2018

ÉTDR azonosító: 201800034390

ÉTDR iratazonosító: IR-000324988/2018

Ügyfél neve: Green Village Kft.

Ingatlan címe: Budapest XIV. kerület, Szugló u. 125 F-G, hrsz. 31373/20

Eljárás tárgya: Építési engedély módosítása

Az elsőfokú építéshatóság a Green Village Kft. (1131 Budapest, Fivér u. 8/b., Cg. 01-09-208725), mint építető kérelmére a Budapest XIV. kerület, Szugló u. 125. F-G, 31373/20 hrsz-ú ingatlanon új 152 lakásos lakóépület, 5 iroda, 2 üzlet építésére, valamint 6 db felvonó berendezés létesítésére a 2018. július 27-én benyújtott, és 2018. augusztus 16-án, valamint 2018. augusztus 22-én módosított tervdokumentáció alapján a módosított építési engedélyt 2018. augusztus 23-án megadta. Az engedély 2018. augusztus 29. napján véglegessé vált.

Az EPHAT/400016-26/2018 számú, 2018. február 03-án jogerőre emelkedett és az EPHAT/400549-10/2018 számú, 2018. június 23-án kelt véglegessé vált határozat egyéb előírásai – különös tekintettel az építési engedély hatályára – továbbra is érvényben maradtak.

Az elsőfokú építéshatóság megállapította, hogy a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás az Étv-ben, és az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek (pl. Zugló Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendeletnek, és az OTÉK-nak) megfelel. Az elsőfokú építéshatóság megállapította, hogy a lent felsorolt jogszabályok alapján megállapított kikötések betartásával az építési engedély módosításának akadálya nincs, ezért az az R312 17-22. § alapján a módosított építési engedélyt megadta. Az Ákr. 81. § (1) bekezdésének, valamint az R312 17-22. § előírásainak figyelembevételével hozta meg. Az ügyféli kört a hatóság az R312 4. §, valamint az Ákr. 10. § (1) bekezdése alapján állapította meg.

Az engedély az ÉTDR-ban nyilvántartott és véglegesítő záradékkal ellátott építési engedélyezési tervdokumentációval együtt érvényes. A módosított tervdokumentáció a pince méretében, az épület alaprajzi méretében, a homlokzat jellegében, valamint abban tér el az EPHAT/400549-10/2018 számú módosított építési engedélyhez tartozó tervdokumentációtól, hogy a földszint kivételével a galéria és iroda helyiségek helyett lakások lesznek.

Az elsőfokú építéshatóság az építési engedélyt az alábbi jogszabályok alapján megállapított kikötésekkel adta meg:

- az Étv 31. § (5) bekezdése,
- az OTÉK 44. § (14) bekezdése, 68. § (1) bekezdése, 99.§ (2) bekezdése,
- Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének a településképvédelméről szóló 38/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelete 15.§ (2) bekezdése.

Tárgyi ingatlanon az építési engedélyezési tervdokumentáció szerinti építési tevékenység befejezését követően az ingatlan paraméterei a következők:

Építési övezet jele	Telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés tervezett mértéke [%]	Építmény magasság [m]	Zöldfelület mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés tervezett mértéke [%]	Szintterületi mutató tervezett mértéke [m ² /m ²]
I/LA2	9419	SZ	39,9	14,82	36,54	49	1,96

Az eljárás során az építésügyi hatóság az alábbi szakhatóságok állásfoglalását vette figyelembe:

- Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály,
- Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály,
- Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály,
- Pest Megyei Járási Hivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség,
- Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály,

- Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztály,
- Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály,
- Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesterének településképi véleménye,

A módosított építési engedély az EPHAT/400016-18/2018 számú, 2018. február 6-án kelt és 2018. február 13-án véglegessé vált építési engedéllyel együtt érvényes; és annak véglegessé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha

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

A 31373/22 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó határozatok:

A határozatot hozó személy: dr. Papp Imre jegyző nevében és megbízásából Kovácsné Plajos Katalin Építésügyi Osztály osztályvezető

Ügyintéző: Léhmann Balázs

Ügyiratszám: EPHAT/401061-19/2018

ÉTDR iratazonosító: IR- 000466289/2018

Ügyfél neve: F.Lloyd Ingatlan Zrt.

Ingatlan címe: Budapest XIV. kerület, Bartl János u. 2. hrsz. 31373/22

Eljárás tárgya: Építési engedély megadása

Az elsőfokú építésügyi hatóság az F.Lloyd Ingatlan Zrt. (1149 Budapest, Fogarasi út 3. 4/2. sz.; cégjegyzékszám: 01-10-049978) részére a 2018. november 12-én benyújtott kérelmére indult eljárásban a Budapest XIV. kerület, Bartl János utca 2. sz., 31373/22 hrsz-ú ingatlanon tervezett új, „A” „B” „C” tömbökből álló, összesen 455 db lakást, 4 db irodát, 9 db művészeti galériát és 1 db kávézót tartalmazó lakóépületek építésére, valamint az „A” tömbben 6 db lift, a „B” tömbben 5 db lift, a „C” tömbben 5 db lift létesítésére az építési engedélyt 2018. december 12-én megadta. A határozat 2018. december 19-én véglegessé vált.

Az elsőfokú építésügyi hatóság megállapította, hogy a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás az Étv-ben és az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek (pl. a Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról szóló módosított 19/2003.(VII.08.) rendelete, valamint az OTÉK) megfelel. Az elsőfokú építésügyi hatóság megállapította, hogy a lent felsorolt jogszabályok alapján megállapított kikötések betartásával az építési engedély megadásának akadálya nincs, ezért az R312 17-21. § alapján az építési engedélyt megadta. Az elsőfokú építésügyi hatóság határozatát az Ákr. 81. § (1) bekezdésének, valamint a R312 17-21. § előírásainak figyelembevételével hozta meg. Az ügyféli kört az R312 4. §, valamint az Ákr. 10. § alapján állapította meg.

Az elsőfokú építésügyi hatóság az építési engedélyt az alábbi jogszabályok alapján megállapított kikötésekkel tette:

- az R312 1. sz. melléklet 21. pont és a településképi védelméről szóló 38/2017. (IX.25.) önkormányzati rendelet 40. § (3) bekezdésének j) pontja,
- az OTÉK 31. § (1) bekezdése, 41. § (1) bekezdése és 45. § (1) bekezdése, 50. § (2) bekezdése,

- Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. rendelet 26. § (3) bekezdése,
- a központi címregiszterről és a címkezelésről szóló 345/2014. (XII. 23.) Korm. rendelet,
- az OTÉK építési telekre vonatkozó fogalom-meghatározása és a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény,
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése,
- az Étv. 31. § (1) bekezdése.

Az elsőfokú építés hatóság továbbá fokozottan felhívta az építető figyelmét arra, hogy:

- Az építési munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt kerítéssel kell körülvenni, és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását és a balesetveszélyes állapot kialakulását meg kell akadályozni.
- Az építési tevékenység végzése során a zaj- és rezgésterhelési határértékeket a külön jogszabályban foglaltak szerint be kell tartani.
- Az építési munkák során a megfelelő technológia alkalmazásával, illetve megfelelő intézkedések megtételével a környezetre (ideértve a munkaterületet, a környező ingatlanokat is) káros hatásokat meg kell előzni.

Az engedély az Építésügyi hatósági engedélyezési eljárást Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerben (továbbiakban: ÉTDR) nyilvántartott és véglegesítő záradékkal ellátott építési engedélyezési tervdokumentációval együtt érvényes.

Az építési munkákat követően a tárgyi ingatlanon az önálló rendeltetési egységek száma és funkciója a 3 ütemben összesen: 455 db lakás, 4 db iroda, 9 db művészeti galéria és 1 db kávézó.

Tárgyi ingatlanon az építési engedélyezési tervdokumentáció szerinti építési tevékenység mindhárom ütemének befejezését követően az ingatlan paraméterei a következők:

Az IZ/L építési övezetben:

Építési övezet jele	Övezeti telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés tervezett mértéke [%]	Építmény magasság /épület [m]	Zöldfelület tervezett mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés tervezett mértéke [%]	Szintterületi mutató tervezett mértéke [m ² /m ²]
IZ/L	14041	SZ	17,77	16,95 és 12,29	50,04	30,57	1,0

Az I/LA2 építési övezetben:

Építési övezet jele	Övezeti telekterület [m ²]	Beépítési mód	Beépítés tervezett mértéke [%]	Építmény magasság /épület [m]	Zöldfelület tervezett mértéke [%]	Terepszint alatti beépítés tervezett mértéke [%]	Szintterületi mutató tervezett mértéke [m ² /m ²]
I/LA2	18230	SZ	36,61	13,74 és 13,06	36,65	49,98	1,896+0,46

Az eljárás során az építésügyi hatóság az alábbi szakhatóságok állásfoglalását vette figyelembe:

- Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala, mint örökségvédelmi szakhatóság,
- Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály,

- Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály,
- Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
- Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség,
- Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály,
- Budapest Főváros Kormányhivatala III. kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztály,
- Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály,
- Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesterének településképi véleménye,

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos, kivéve, ha

- a) a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
- b) az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

2B. Az ingatlanokra vonatkozó **tervdokumentáció** szerzői jogvédelem alatt áll. Erre tekintettel az információs önrendelkezési jogról és az információszabadságról szóló 2011. évi CXII. törvény 30. § (1) és (2) bekezdésének megfelelően a tervdokumentáció kapcsán tájékoztatom, hogy:

Az ÉTDR az alábbi linken elérhető felületén bárki számára, helyrajzi szám alapján kereshető módon megtekinthető valamennyi építésügyi engedélyezési eljárás úgynevezett hirdetőményi tervlapja, melyen a tervezett beruházás helyszínrajza, utcai homlokzati tervlapjai és látványterve látható: <https://www.etr.gov.hu/GeneralInformations/ProcessList>

Az Országos Építésügyi Nyilvántartásban (a továbbiakban: OÉNY) pedig az ingatlan tekintetében megtekinthetőek az építésügyi eljárások, a kiadott engedélyek száma, illetve az elektronikus építési napló megismerhető adatai. Az OÉNY „Lakossági” felülete alábbi linken érhető el: <https://www.e-epites.hu/>, a weblapon a „Keresés helyrajzi szám szerint” opció választásával szintén helyrajzi szám szerint lehet keresni.

3. Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Polgármesteri Hivatal Hatósági Osztálya (a továbbiakban: Hatóság) az **1/3840/2019/2. számú határozatával állapította meg a környezeti zajkibocsátási határérték mértékét** a DAKOTA Építő Kft. Kérelmező által a Budapest XIV. kerület 31373/22. helyrajzi számú ingatlanon – építési engedély alapján – végzett építési tevékenységének zajkibocsátására, mint zajforrásra a hatásterületén, 455 lakásos társasház együttes építésére.

A határozat a következő linken érhető el: <https://www.zuglo.hu/hirdetmeny-zajkibocsatasihatarertekek-megallapitasarol-4/>.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet 2. mellékletének 2. sorában rögzítettek határozzák meg a zajkibocsátási határértékeket, mely szerint zajtól védendő lakóterület esetében építési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei nappal (06-22 óra között) 55 dB, míg éjjel (22-06 óra között) 40 dB.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése alapján, a kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól

a) egyes építési időszakokra, ha a kibocsátási határérték-kérelem szerint a zajkibocsátás műszaki vagy munkaszervezési megoldással határértékre nem csökkenthető,

b) építkezés közben előforduló, előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenységre.

Ezen hivatkozott jogszabályi rendelkezés (3) bekezdésében foglaltak szerint a környezetvédelmi hatóság a zajterhelési határérték alóli felmentésről szóló határozatában az építőipari tevékenység napi, heti időbeosztására és a munkavégzés teljesítményére vonatkozóan is előírhat korlátozást.

A határozatban szereplő módon a Hatóság által megállapított zajkibocsátási határérték nappal 65 db, míg éjjel a határozatban szereplő 5. pontban meghatározott alkalmakkor (kizárólag a betonsimítási munkafolyamatok esetén, mivel a beton bedolgozás technológiája megkívánja a folyamatos munkavégzést) 50 dB. Egyebekben az éjszakai munkavégzés nem megengedett.

A jogszabályban rögzített zajterhelési határértékek betartása alóli felmentés megadása nem közérdekhez kötött. A Hatóság a zajkibocsátási határértékek betartása alóli felmentés feltételeinek meghatározása során a lakosság érdekét szem előtt tartva járt el.

4. A 31373/22 helyrajzi számú földrészlet a Térinformatikai Rendszer alapján magántulajdonban álló terület, míg a 31373/21 helyrajzi számú földrészlet Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata tulajdonában álló kerületi közút. Az Önkormányzat és a 31373/22 helyrajzi számú földrészlet tulajdonosa között nem jött létre közterület-használati szerződés. A Hatóság által a 31373/21 helyrajzi számú közterület használatának ellenőrzése érdekében helyszíni szemle került lefolytatásra, melynek eredményeként megállapításra került, hogy a szemrevételezés időpontjában – 2019. március hó 4. napjának 10 óra 30 perckor – a közterület rendeltetéstől eltérő célra történő használata nem valósult meg. A magánterület elkerítésére került sor.

5. Az óvodai infrastruktúra bővítésére a Paskál lakótömbre vonatkozó, az 1. pontban szereplő elérhetőségen megtalálható **településrendezési szerződés** hatályos 1.3. pontja irányadó.

A Cordia lakótömbök tekintetében az Önkormányzat és a Cordia Ingatlanbefektetési Alap között 2017. augusztus 8-án megkötött megállapodás 2.2. pontja szerint „A Harmadik Ütem Telek, Negyedik Ütem Telek, Ötödik Ütem Telek valamelyik tulajdonosa, illetve az Alap egyetemleges kötelezettséget vállal arra, hogy az Önkormányzat tulajdonát képező, 31907/16 hrsz szám alatti ingatlanon működő, természetben a 1149 Budapest, Fráter György tér 12. cím alatti óvoda felépítményt a kizárólag alábbiak szerint kibővíti:

2 db, egyenként legalább 50m² nettó alapterületű csoportszoba helyiséggel és a – amennyiben szükséges – hozzájuk tartozó, jogszabályban és a vonatkozó szabványban meghatározott kiegészítő helyiségekkel (gyermeköltöző, gyermekmosdó és wc helyiség, tároló, stb.), továbbá elvégzi a meglévő épület – bővítéshez szükséges – átalakítását is. („Bővítés”)

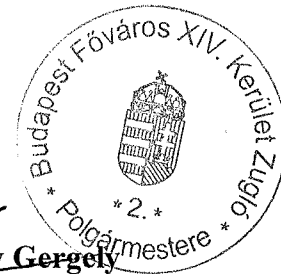
A megállapodás alapján „Bővítés megépítését, a Bővítésre vonatkozó jogerős építési engedély (jogerős építési engedélyes tervdokumentáció) és a kiviteli tervek Tulajdonos vagy Alap részére történő átadás napját követő 2 éven belül, illetve ha ez ennél korábban következik be, a Harmadik Ütem, Negyedik Ütem és Ötödik Ütem beépítés vonatkozásában az időben legutolsó beépítés szerinti Lakóépületre vonatkozó használatbavételi engedély megadásáig kell teljesíteni.”

Tájékoztatom, hogy ha megítélése szerint válaszom nem teljesíti teljes körűen a közérdekű adat megismerése iránti igényét, az Infotv. 31. §-a alapján a közléstől számított harminc napon belül a Pesti Központi Kerületi Bírósághoz (1055 Budapest, Markó u. 25.) fordulhat jogorvoslatért, amely soron kívül jár el.

Budapest, 2019. március 29.

Tisztelettel:

2019 MÄRC 29.




Karácsony Gergely

Polgármester /c