Kiadmányozta:
Kosztyu Anikó

2026.05.06.

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám:	**BP/ÉTDR-2601/3983-7/2026.**	**Tárgy: Budapest XIV. kerület, Wass Albert tér 12. – Fráter György utca 15-17. – Bagolyvár utca 12-14.** szám alatti, **31905/13** helyrajzi számú ingatlan. Iskola meglévő sportpályája felett könnyűszerkezetes sátorszerkezet építésére vonatkozó **építési engedély** iránti **kérelem ügye.**
ÉTDR azonosító:	**202600026611**	
ÉTDR iratazonosító:	**IR-000220569/2026**	
Ügyintéző:	Kosztyu Anikó	
Telefon:	+36-1-485-6977	
E-mail:	epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu	
Ügyfél neve:	**Budapesti Gazdaságtudományi Egyetem**	**Melléklet:** –
Ügyfél címe:	1055 Budapest, Markó utca 29-31.	**Hiv. szám:** –

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

H A T Á R O Z A T

A **Budapesti Gazdaságtudományi Egyetem** (1055 Budapest, Markó utca 29-31. szám, a továbbiakban **Építtető**) által az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: **ÉTDR**) **előterjesztett,** a **Budapest XIV. kerület, Wass Albert tér 12.** – **Fráter György utca 15-17.** – **Bagolyvár utca 12-14.** szám alatti, **31905/13** helyrajzi számú – a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata ((1149 Budapest, Pétervárad utca 2.) kizárólagos tulajdonában és a Közép-pesti Tankerületi Központ (1149 Budapest, Mogyoródi út 21.) vagyonkezelésében lévő, valamint az ELMÜ Hálózati Kft. (1117 Budapest, Hengermalom út 18.) vezetékjogával terhelt *„kivett / általános iskola”* megnevezésű, 15191 m^2 területű – **ingatlanon az iskola meglévő sportpályája felett könnyűszerkezetes sátorszerkezet építésére** – a kérelem mellékleteként az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak szerint –

a z é p í t é s i e n g e d é l y t m e g a d o m .

A tervezett építési munkák főbb műszaki jellemzői a következők:

A meglévő kosárlabda pálya helyén egy felújított (rugalmas burkolattal kialakított) fedett edző kosárlabda pálya (tornaterem) kerül kialakításra, olyan szerkezettel, amelyet később könnyen el lehet bontani.
A sportpálya 16x30 m-es befoglaló méretű, alumínium tartószerkezetű, amely ponyvával kerül lefedésre, alapozását síkalapozással (tömbalap) oldják meg.

A tervezett építmény alapterülete a következő:

A könnyűszerkezetes sátorszerkezet összes nettó és egyben hasznos alapterülete: 419,52 m^2.

Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Polgármestere (1145 Budapest, Pétervárad utca 2.) által kiadott, 2026. március 30. napján kelt, **1/7048-6/2026.** számú **településképi véleményében a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta.**

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

1. Az építési munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt el kell keríteni, és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását meg kell akadályozni.

2. Az építési munkát úgy kell végezni, hogy az se porhatást, se egyéb olyan hatást ne okozzon, amely a környezetre, illetve az építési munkahelyen vagy annak közelében tartózkodókra káros lehet.

3. A kivitelezés megkezdése előtt az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen – a külön jogszabályban előírt tartalommal ellátott – táblát kell elhelyezni. **????**

4. A tárgyi ingatlanon vagy a szomszédos ingatlanokon meglévő építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani kell. Építési tevékenységgel a már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad, az építési tevékenység azokban kedvezőtlen irányú változást nem eredményezhet.

5. A csapadékvizek távol tartásáról mind az építkezés ideje alatt, mind a végleges kialakítás után gondoskodni kell.

6. A kivitelezés befejezését követően, a használatbavételi eljárás iránti kérelem előterjesztéséig az építmény környezetéből az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédeszközöket el kell szállítani, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotnak megfelelően ki kell alakítani, a környezetben okozott károk megszüntetéséről gondoskodni kell.

Jelen engedély fakivágásra nem vonatkozik, arra szükség esetén külön engedélyt kell kérni.

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

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

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

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

Ez az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított 4 évig hatályos.

Ha az építési tevékenységet az építési engedély hatályossága alatt – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység a munkaterület első átadásának időpontjától számított 6 évig folytatható.

Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

Felhívom Építtető figyelmét, hogy amennyiben az előzőekben részletezett határidőn belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére nem válik alkalmassá, akkor a hőszigetelés kivételével a külső alaprajzi méretet vagy az építmény beépítési magasságát érintő befejező építési tevékenység elvégzésére új építési engedélyt kell kérni.

A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során az építmény külső alaprajzi méretét, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését, szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét megváltoztató építési tevékenységgel eltérni csak az építésügyi hatóság újabb, az eltérést engedélyező építési engedélyével lehet.

Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló rendeletben meghatározottak szerint kell dokumentálni, mely megvalósulási állapotot tartalmazó dokumentáció a használatbavételi engedélyezési vagy használatbavétel tudomásulvételi eljárás megindításának feltétele, valamint az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló rendeletben meghatározott esetben az eltéréshez az építész tervező építési naplóban tett hozzájáruló nyilatkozata szükséges.

Az engedélyezett építési tevékenységtől eltérni – ha az eltérés az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében, a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatja – a tervező hozzájárulásával lehet.

A bontási/építési munkák következtében saját, vagy szomszédos ingatlanban keletkezett károk elhárításáról, a helyreállításról az **Építtetőnek** gondoskodnia kell, azok helyreállítása az **Építtetőt** terheli.

A munkák folyamán biztosítani kell, hogy az építési tevékenységgel érintett, és a szomszédos ingatlanok használatát a munkálatok a szükséges mértéknél jobban ne zavarják, ott személyi sérülést, anyagi kárt ne okozhassanak.

Felhívom **Építtető** és a kivitelező figyelmét, hogy be kell tartania a környezeti zaj és rezgés elleni védelem országos és helyi jogszabályban meghatározott előírásait.

Az épület utcai homlokzatára, valamint a kivitelezés során építési segédszerkezetre reklám csak a mindenkor hatályos jogszabályok előírásai szerint helyezhető el.

Ez a határozat a hozzátartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Az építésügyi hatóság – a használatbavételi, valamint a továbbépítési engedélyt nem tartalmazó fennmaradási engedély kivételével – az egyszerű bejelentés és az építésügyi hatósági engedélyek tekintetében bejelentés alapján a jogutódlást hallgatással tudomásul veszi, amelyről a kilépő és a belépő építtetőt értesíti.

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

Az **Építtető** felel:

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

A **Kivitelező** felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért és folytatásáért, az építési napló vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
- az építtető által rendelkezésére bocsátott, hatósági eljárásban záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban, valamint a kivitelezési dokumentációban előírtak betartásáért és betartatásáért,
- az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért,

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

A **felelős műszaki vezető** felel:

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- kormányrendeletben meghatározott feladatai körében - az építmény, építményrész végleges építési engedélynek és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési terveknek, illetve a jogszabályban meghatározott kivitelezési dokumentációnak megfelelő megvalósításáért,
- az építési tevékenységre vonatkozó szakmai, minőségi és biztonsági előírások megtartásáért,
- a munkálatok végzésének szakszerűségéért
- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatásáért, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzéséért,
- az építési napló vezetéséért, ellenőrzéséért és lezárásáért, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,
- az építőipari kivitelezési tevékenység munkafolyamatainak szakszerű megszervezéséért,
- a kivitelezés során a minőségi követelmények biztosításáért, a technológiai, a munkavédelmi és az egészségügyi előírások betartatásáért,
- a kitűzés helyességének, valamint a geotechnikai és egyéb vizsgálatok megtörténtének ellenőrzéséért,
- a minőségi vizsgálatok és mintavételek elvégeztetéséért,
- az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározásáért és irányításáért,

- a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetéséért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján az külön jogszabály szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltéséért és az építtetőnek történő átadásáért,
- az építmény használatbavételi (fennmaradási) engedélyezéséhez, tudomásulvételéhez a felelős műszaki vezetőnek szakterületére vonatkozó - külön jogszabály szerinti tartalmú - nyilatkozat megtételéért,
- az átadás-átvételi eljárásban és a használatbavételi engedélyezési eljárásban való közreműködésért és az ehhez szükséges nyilatkozatok megtételéért,
- a küllőn jogszabályban meghatározott tartalmú alvállalkozói teljesítésigazolás kiállításáért és átadásáért vagy megküldéséért az alvállalkozó részére, valamint rögzítéséért az építési naplóban, az alvállalkozó kivitelező által megküldött, teljesítésről szóló értesítés kézhezvételétől - ha szerződés vagy jogszabály átadás-átvételi eljárást határoz meg, ennek lezárásától - számított, szerződésben meghatározott, de legfeljebb tizenöt munkanapon belül,
- az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének naprakész vezetéséért és az építtető értesítéséért, ha az építési-bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló jogszabályban előírt küszöbértéket,
- annak ellenőrzéséért, hogy az építménybe csak a tervező által a kivitelezési dokumentációban meghatározott, a külön jogszabály szerinti, legalább az elvárt műszaki teljesítményű építési termék kerüljön beépítésre, és a szakszerű beépítés ellenőrzéséért,
- az építési naplóban történő rögzítés mellett a tervező által a kivitelezési dokumentációban megjelölt építési termék helyett a megadottal azonos vagy annál jobb teljesítményértékű helyettesítő építési termék kiválasztásáért a tervező jóváhagyásával és az építtető egyetértésével.
- az alvállalkozó kivitelezővel, az alvállalkozó kivitelezők felelős műszaki vezetőivel és a szakági felelős műszaki vezetőkkel való együttműködésért, a velük történő egyeztetések koordinálásáért, tevékenységük összehangolásáért,
- a használatbavételi eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadásáért az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján
- a természetes építőanyagok és a bontott építési termékek - szükség szerint szakértővel történő - vizsgálatát követően azok kezeléséről, építési célra való megfelelősségéről, ismételt felhasználhatóságáról, beépíthetőségéről való döntésért és a döntés építési naplóba bejegyzéséért.

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

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

Felhívom **Építtető** figyelmét arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezése során a következő esetekben kötelező építési műszaki ellenőrt megbíznia:

- az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,
- az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,
- az építőipari kivitelezési tevékenység kiemelt beruházás,
- az építőipari kivitelezési tevékenység nemzeti emléknek minősülő műemlék építményt érint, vagy
- építtetői fedezetkezelő működik közre.

Az **építési műszaki ellenőr** felel:

- az építészeti-műszaki dokumentumokban meghatározott építési termék beépítésének ellenőrzéséért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez szükséges, jogszabályban előírt dokumentumok, tervek meglétéért,
- az építési munkaterület átadásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
- azért, hogy az elektronikus építési napló a hatósági ellenőrzések és eljárások során az építésügyi hatóság rendelkezésére álljon, valamint

– a külön jogszabályban meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

A külön kormányrendeletben meghatározottak szerint az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az a következő esetben építtetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik, és ez esetben az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építtetői fedezetkezelő közreműködése kötelező a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó – (3) bekezdés szerint számított – értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.

Az építési beruházás, építőipari kivitelezési tevékenység értéke

- a külön jogszabály szerint számított építményérték vagy
- a külön jogszabály hatálya alá nem tartozó építménykör esetén az építési tevékenység végzésére vonatkozó fővállalkozói kivitelezési szerződésben megállapított, általános forgalmi adó nélkül számított kivitelezési érték, amelynek meghatározásánál egybe kell számítani az azonos építtető által, azonos vagy egymáshoz kapcsolódó vagy különálló földterületen, az azonos rendeltetésű vagy a rendeltetésében egymáshoz szorosan kapcsolódó olyan új építmények vagy meglévő építményen végzett építőipari kivitelezési tevékenység értékét, amelyek építőipari kivitelezési tevékenysége két éven belül megkezdődik.

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

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

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

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

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

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

Felhívom az Építtető figyelmét a következőkre:

Ha az Építtető az építési tevékenységgel érintett teleknek, és a rajta álló építményeknek nem a kizárólagos tulajdonosa, ezért az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő átadását a telek, építmény, építményrész tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az építési naplóhoz csatolnia.

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

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

Az építési munkaterület átadása előtt az építtető köteles az e-építési naplót, majd ezt követően az első elektronikus építési főnaplót - a vállalkozó kivitelező adatainak megadása mellett - készenlétbe helyezni. Az

építtető az e-építési napló alkalmazási felületén az építési munkaterületet átadja a vállalkozó kivitelezőnek. Az e-főnapló megnyitottá válik, miután a vállalkozó kivitelező a munkaterület átadását elfogadta. Az építési munkaterület átadását az építési naplóban - eseti bejegyzés mellett - az első e-főnaplóban rögzíteni kell, ezt követően lehet a helyszínen építési munkavégzést elkezdeni.

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

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

Az építésügyi hatóság az elektronikus építési napló készenlétét megszünteti, ha a főnaplót az építésügyi hatósági engedély, egyszerű bejelentés hatályossága alatt nem nyitották meg. Az építésügyi hatóság az elektronikus építési napló készenlétét haladéktalanul megszünteti, ha a helyszínen építőipari kivitelezési tevékenység végzését nem tapasztalja, és

- az építtető az elkészült építményre végleges használatbavételi engedéllyel rendelkezik, vagy az építmény használatára tudomásulvétellel jogosulttá vált, és a használatbavételi engedélyhez vagy tudomásulvételhez nem kapcsolódik kötelezettség,
- a használatbavételi engedélyben vagy a használatbavétel tudomásulvételéhez kapcsolódó kötelezettségként elrendelt építési tevékenységet elvégezték,
- a bontási engedélyhez kötött bontási tevékenységet befejezték,
- az építési napló vezetéséhez nem kötött építőipari kivitelezési tevékenység esetén a készenlétbe helyezést követő száznyolcvan napon belül a főnaplót nem nyitották meg, és az építési napló készenlétben tartására vonatkozó szándékról nem nyilatkoztak, vagy
- az építésügyi hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött, de kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építési tevékenység esetén az Épkiv. 14. §-a szerinti nyilatkozattétel megtörtént.

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

Az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység alapján végezhető, 2025. október 01-jét követően megkezdett kivitelezési munkákkal összefüggésben a fővállalkozó kivitelező az alapozás elkészültét követő 3 napon belül a kivitelezési munkákkal összefüggésben létrehozott elektronikus építési naplóban bejelenti az építésügyi hatóságnak.

Az építésügyi hatóság az alapozás építészeti-műszaki dokumentációnak való megfelelését a bejelentés időpontját követő nyolc napon belül helyszíni szemle keretében ellenőrzi.

Az építésügyi hatóság a helyszíni szemle időpontjáról az elektronikus építési naplóban értesíti a fővállalkozó kivitelezőt.

Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló jogszabály szerint számított, 200 millió forint számított építmény-értéket meghaladó vagy integrált építési engedély alapján végzendő építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési munkaterületen a **közterületről jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni**

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

Az Építtetőnek a jelen engedély szerinti építési munkák befejezését követően az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válását követően használatbavételi eljárás iránti kérelmet kell benyújtania.

Az építmény csak a használatbavételi engedély/tudomásulvétel kiadását követően használható.

Az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően az **Építtető** köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot. A bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az **Építtető** köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani.
A bontási és építési hulladékok csoportosítása a külön jogszabályban meghatározottak szerint történik.
Amennyiben bármely, a külön jogszabályban szereplő, a hulladék anyagi minősége szerinti csoportban (a továbbiakban: csoport) a keletkező bontási és építési hulladék mennyisége meghaladja a meghatározott mennyiségi küszöbértéket, az Építtető köteles az adott csoporthoz tartozó hulladékot - a hulladék további könnyebb hasznosíthatósága érdekében - a többi csoporthoz tartozó hulladéktól elkülönítetten gyűjteni mindaddig, amíg a hulladékot a kezelőnek át nem adja.
Az előző bekezdés szerinti kötelezettségének az **Építtető** köteles a keletkezés helyén, vagy ha ez nem lehetséges, hulladékkezelő létesítményben eleget tenni.
Az elkülönítetten gyűjtött hulladékot - amennyiben az műszakilag lehetséges - az Építtető az építés során felhasználja, illetőleg a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló külön jogszabály előírásainak megfelelően a hulladékkezelőnek átadja.
Amennyiben bármely csoportban a keletkező bontási és építési hulladék mennyisége nem éri el a külön jogszabályban meghatározott mennyiségi küszöbértéket, akkor a külön jogszabályban meghatározott ártalmatlanítási szabályokat kell alkalmazni.
Amennyiben az építési és bontási hulladék mennyisége egyik csoportban sem éri el a meghatározott mennyiségi küszöbértéket, az építtető mentesül az építési és a bontási hulladék nyilvántartó lap elkészítésének és benyújtásának kötelezettségek alól.

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

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

Döntésem ellen nincs helye fellebbezésnek.

A döntés ellen az ügyfelek jogsérelemre hivatkozással közigazgatási pert indíthatnak, a döntésem közlésétől számított 30 napon belül.

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.) 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 jogi képviselő nélkül eljáró ügyfél a keresetlevelet választása szerint a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazható nyomtatványokról szóló rendelet mellékletében meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti (további tájékoztatás: http://birosag.hu/e-per-2018/e-kapcsolattartas-egyes-ugyfajtakban).

A jogi képviselő nélkül eljáró természetes személy a keresetlevelet járási (fővárosi kerületi) hivatal vagy kormányhivatal eljárásában hozott közigazgatási cselekmény esetén kormányablaknál is benyújthatja, vagy a lakóhelye, munkahelye szerinti járásbíróságon a bíróság elnöke által jogszabályban foglaltak szerint erre a célra meghatározott ügyfélfogadási időben szóban előadhatja, amelyet a bíróság jegyzőkönyvben vagy az erre rendszeresített nyomtatványon rögzít.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

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

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

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

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a 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 Osztályon** (1139 Budapest, Teve utca 1/a-c.), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13^{oo} órától – 16^{oo} óráig, szerdán: 8^{oo} órától – 16^{oo} óráig) megtekinthető.

Eljárásom során egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Az **Építtető** az **ETDR** rendszerben **BFKH** előtt 2026. április 01. napján a tárgyi ingatlanon **az iskola meglévő sportpályája felett könnyűszerkezetes sátorszerkezet építésére** vonatkozóan **építési engedély iránti kérelmet terjesztett elő.**

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

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

A tárgyi eljárás a **BFKH** előtt az **Ákr. 37. § (2)** bekezdése alapján 2026. április 01. napján indult, az ügyintézési határidő számítása a **Méptv. 164. § (1)** bekezdésére figyelemmel 2026. április 02. napján kezdődött.

Az Építtető által benyújtott kérelmet és mellékleteit megvizsgálva, a tervezett építési munkák tekintetében a kérelem benyújtásakor hatályos jogszabályi előírásokban foglaltakra figyelemmel a következőket állapítottam meg:

A **Méptv. 162. §** *[Az építésügyi hatósági eljárások típusai]* **(1)** bekezdése szerint építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság engedélye vagy tudomásulvétele szükséges.

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló **281/2024**. (IX. 30.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban **281/2024. R.**) **17. §-**a határozza meg az építési engedély alapján végezhető építési tevékenységeket.

A **281/2024. R. 17. § a)** pontja alapján a tervezett építési munkák elvégzéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

Az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a **281/2024. R. 1.** számú **mellékletében** rögzített tartalmi követelményeknek – a teljes körű hiánypótlást követően – megfelel.

A **281/2024. R. 25. § (1)** bekezdés **h)** pontjában előírtak figyelembevételével a tervező jogosultsága a Magyar Építész Kamara elektronikus névjegyzékében közvetlenül ellenőrzésre került, amely szerint a kérelem mellékleteként benyújt ott terveken a tervezőként megjelölt személy jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

A **281/2024. R. 25. § (1)** bekezdése rögzíti, hogy az építésügyi hatóságnak az építési engedély iránti kérelem elbírálása során miről kell meggyőződnie.

A **281/2024. R. 6. § (1)** bekezdése és a **(5)** bekezdés **a) - b)** pontjai szerint az építési engedély iránti kérelem elbírálása során a hatóság helyszíni szemlét tarthat, valamint az építésügyi hatósági döntés meghozatalához szükséges tényállás keretében az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit.

BFKH a tárgyi ingatlanon **2026.** év **május** hónap **05.** napján helyszíni szemlét tartott, ahol megállapításra és jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy a kérelem mellékleteként az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött, a meglévő állapotot rögzítő tervdokumentáció tartalma a valóságnak megfelel, a tárgyi eljárás szerinti építési munkákat nem kezdték meg. A helyszínen tapasztaltak alapján az építési engedély kiadásának nincs akadálya.

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. §**-a, valamint az **1.** számú melléklet **4.** táblázata alapján az ott meghatározott szakkérdések tekintetében, csak az illetékes szakhatóság állásfoglalásának 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.

A **281/2024. R. 15. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„**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.”*

A **281/2024. R. 3. melléklet** szerint az engedélyezési eljárásokban az építésügyi hatóságnak kell vizsgálnia meghatározott feltételek esetén az ott megjelölt szakkérdéseket.

Az előzőekben hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján jelen eljárásomban szakkérdés vizsgálatának feltétele nem áll fenn.

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

„**24. § (5)** ***Az építési engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolni kell****, hogy*
a) *a kiemelt nemzeti emlékhely és településkép-védelmi környezetének településkép védelméről és egyes kapcsolódó kormányrendeletek módosításáról szóló kormányrendeletben kijelölt hatóság véleménye (a továbbiakban: kiemelt településképi vélemény),*
b) *a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben meghatározott esetekben a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasoló településképi vélemény vagy a településképi vélemény elleni kifogás tárgyában hozott vélemény,*
c) ***az építészeti és településrendezési tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti tervtanács szakmai véleménye****, valamint*

d) *mezőgazdasági birtoktest esetén – ha az ingatlan-nyilvántartásba nem jegyezték be – az állami főépítész a mezőgazdasági birtoktesthez tartozó önálló telkek körének és a birtokközpont megállapításáról szóló határozata*
***rendelkezésre áll**."*

Jelen eljárásban a **281/2024. R. 24. § (5)** bekezdésében foglaltak figyelembevételével vizsgáltam a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményének, valamint a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményének szükségességét.

Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének Zugló városképvédelméről szóló **10/2021.** (III. 26.) **önkormányzati rendelet 81. §-a** értelmében az **Építtetőnek Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Polgármesterének** településképi véleményét kellett beszereznie.

A **281/2024. R. 15. § (4)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„**15. § (4)** *Ha törvény vagy kormányrendelet a tervezett építési tevékenység építészeti-műszaki dokumentációjához meghatározott építészeti tervtanács véleményezését írja elő, a tervtanácsi véleményt az építésügyi hatóság az építési engedélyezési, az összevont telepítési és a fennmaradási engedélyezési eljárása során – az (5) és (6) bekezdésben foglaltak kivételével – bizonyítékként értékeli*."

Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Polgármestere (1145 Budapest, Pétervárad utca 2.) által kiadott, 2026. március 30-án kelt, **1/7048-6/2026** számú **településképi véleményében a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolja.**

Az **Építtető** jelen építésügyi hatósági engedély iránti kérelemhez csatolta a **Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Polgármestere** által kiadott **1/7048-6/2026** számú **településképi véleményét, amely a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta.** A településképi vélemény indoklása a következő:

„*A Budapesti Gazdaságtudományi Egyetem (1149 Budapest, Buzogány u. 10-12.) 2026. március 26-án ÉTDR rendszeren keresztül településképi véleményezési kérelmet nyújtott be a Budapest XIV. kerület, Fráter Gy. u. 15-17. számú, 31905/13 hrsz. alatti ingatlanon fedett sportpálya építése ügyében.*

Tervező: Siffel Gábor okl. építészmérnök (É 01-0222)

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 44. § (1) bekezdése alapján az építési tevékenységgel érintett telek helye szerinti település képviselő-testülete településképi véleményezési eljárást folytathat le az építmény építésére, bővítésére irányuló építési vagy fennmaradási engedélyezési eljárását, a helyi emlék bontási engedélyezési eljárását, egyszerű bejelentéssel épülő új épület hatósági eljárását, valamint az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszát megelőzően, ha

a) a véleményezési eljárás lefolytatásának részletes szabályairól az önkormányzat rendeletben rendelkezett, amelyben meghatározta a véleményezés részletes szempontjait is, és

b) a területi építészeti tervtanácsnak vagy az Országos Építészeti Tervtanácsnak nincs hatáskör-e.

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 98. § (2} bekezdése értelmében az önkormányzat a településképi véleményének kialakításához köteles kikérni a helyi építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét.

A Méptv. 61. § (2) bekezdése alapján a tervezett tevékenységgel kapcsolatban az Országos Építészeti Tervtanácsnak nincs hatásköre.

A tervezett tevékenység a Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének Zugló városképvédelméről szóló 10/2021. (111. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZVR) 81. § (1) alapján véleményezési eljáráshoz kötött.

A ZVR 81. § (4) bekezdése alapján a településképi véleményezési eljárásban a képviselő-testület a hatáskörét a polgármesterre ruházza át.

A településképi véleményezési eljárás során - a Korm. rendelet 44. § (3 bekezdése alapján -

a) a településképi követelményeknek való megfelelést,

b) településkép-védelmi szempontból a közterületről látható épület, épületrész kialakításának módját,

c) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását

vizsgáltam.

A Korm. rendelet 45. § (4) bekezdése alapján a településképi vélemény a helyi építési szabályzat rendelkezéseire történő figyelemfelhívást is tartalmazhat.

A tervezett tevékenység vizsgálatának városképi szempontjait a ZVR 15. melléklete határozza meg.

Felhívom a figyelmet, hogy a döntésem meghozatalánál a terveket az építésügyi hatóság által vizsgálandó szempontok alapján nem vizsgáltam, így döntésem a helyi építési szabályzatban, valamint a településrendezési, építési és területrendezési jogszabályokban előírt építésügyi követelményeknek való megfelelőséget nem igazolja.

Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének Zugló építési szabályzatáról szóló 11/2021. (III. 26.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: ZÉSZ) szerint a Budapest XIV. kerület, Fráter Gy. u. 15-17. (= Wass Albert tér 12-13.) szám alatti, 31905/13 hrsz.-ú ingatlan Vi-2/7 építési övezetben helyezkedik el, ahol az alábbi szabályozási határértékek érvényesek:

Intézményi, jellemzően szabadon álló jellegű terület (Vi-2/7)

Lakásszám alap/engedm. értéke (m^2/db)	*Kereskedelmi szintterület alap/engedm. értéke (m^2)*	*Telek kialakítható legkisebb területe (m^2)*	*Beépítési mód*	*Legnagyobb beépítettség terepszint felett/alatt (%)*	*Zöldfelület megeng. legkisebb mértéke (%)*	*Szintterület: ált. alap/engedm./ parkolási alap/engedm. (m^2/m^2)*	*Legnagyobb épületmagasság (m)*
SZL/SZL	*-/-*	*2000*	*K*	*40/45*	*35 (S)*	*-/-/-/-*	*15.0*

Jelmagyarázat:

SZL Lakó rendeltetés nem helyezhető el, kivéve a fő rendeltetés kiegészítő rendeltetésként a tulajdonos, a használó vagy az általuk foglalkoztatottak számára szolgáló, telkenként legfeljebb egy – a telken elhelyezett összes hasznos alapterület legfeljebb 10 %-át kitevő, de legalább 60 m^2 és legfeljebb 120 m^2 hasznos alapterületű – szolgálati lakás önálló rendeltetési egységet.

(S) Oktatási, nevelési rendeltetéshez kapcsolódó új sportpálya, játszótér létesítése esetén 10 % a zöldfelület megengedett legkisebb mértéke a 27. § (5) bekezdése előírása szerint.

A ZVR 5. melléklete szerint a tárgyi telken az épület legmagasabb pontja legfeljebb 20,0 méter lehet.

A ZVR 2. melléklet 30. sora alapján a Wass Albert tér 12-13. (= Bagolyvár utca 12-14., Fráter György utca 15-17.) szám alatti iskolaépület helyi egyedi védelem alatt áll.

A ZÉSZ 17 § (2) bekezdése alapján amennyiben a 3. mellékletben a beépítési mód „K”-val jelölten szerepel, akkor a telek beépítési módját és az építési határvonalakat – a kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra kiterjedő vizsgálat alapján – konzultáció keretében adott szakmai véleményben kell meghatározni.

A ZÉSZ 19. § (6) bekezdése alapján egy telken több önálló épület akkor helyezhető el, ha – a ZVR előírásainak figyelembevételével – a főépítész az épületek építési helyét konzultáció keretében adott szakmai véleményben meghatározza. A telken belüli építési helyek közötti területre az oldalkertre vonatkozó szabályok alkalmazandók azzal, hogy ezen a területen belül terepszint alatti építmény – az övezeti jellemzők és az egyéb előírások keretein belül – elhelyezhető.

Az 1/15071-6/2025 számú főépítészi szakmai véleményemben a beépítési módot és az építési helyet a környező beépítés alapján, a meglévő sportpálya méretéhez és elhelyezkedéséhez igazodóan határoztam meg.

A fedett sportpálya építési terveit Zugló Tervtanácsa a 2026. március 30-i ülésén tárgyalta, a Tervtanács megvalósításra ajánlotta.

Véleményemet a fentiek alapján, a Tervtanács véleményének figyelembevételével hoztam meg. A véleményezési eljárást a Méptv. 98. §-a, a Korm. rendelet 44-45. §-a, valamint a ZVR alapján folytattam le.

Kifogás benyújtásának lehetőségéről a Méptv. 98. § (4) bekezdése és a Korm. rendelet 45. § (9) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.”

Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzata Polgármestere 1/7048-6/2026 számú **településképi véleményét** az építési engedély kiadása során figyelembe vettem.

A **Méptv. 20. § (5)** bekezdése értelmében az építésügyi szabályozásért és építéshatósági ügyekért felelős miniszter szakmai irányítása alatt álló építésügyi hatóság az építményekkel – beleértve a hatáskörébe tartozó sajátos építményfajtákkal és a műemléki védelem alatt álló építményekkel – kapcsolatos építési

tevékenységgel összefüggő engedélyezési, kötelezési és ellenőrzési feladatai során az építményekre vonatkozó általános érvényű – és a helyi építési szabályzatban foglalt – településrendezési és építési követelményeket juttatja érvényre. A sajátos építményfajtákkal kapcsolatos építési tevékenység esetén a hatáskörrel rendelkező építésügyi hatóság a sajátos építményfajtákra vonatkozó jogszabályi követelményeket is érvényesíti.

A **Méptv. 163. §** *[Anyagi jogi garanciális szabályok]* **(1)** bekezdése kimondja, hogy építésügyi hatósági engedély akkor adható, bejelentés akkor vehető tudomásul, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott követelményeknek.

A 2026. február 14. napjától hatályos, Budapest Főváros Közgyűlésének a Budapest Főváros Rendezési Szabályzatáról szóló **3/2026.** (II. 12.) Önkormányzati rendelete (a továbbiakban: **FRSZ**) szerint: „[1] *Budapest Főváros Önkormányzata Közgyűlése a fővárosban a településrendezés és az építés fővárosi és kerületi szintű összehangolt rendjének biztosítása érdekében önkormányzati rendeletében fővárosi rendezési szabályzatot állapít meg. A fővárosi rendezési szabályzat keretszabályokat rögzít, telekalakítási és építésjogi szabályozást nem tartalmaz, és építési jogot sem keletkeztet.”*

A kérelem benyújtásakor a tárgyi építési területet magába foglaló területen hatályos **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata Képviselő-testületének** Zugló építési szabályzatáról szóló **11/2021.** (III. 26.) **önkormányzati rendelete** (a továbbiakban **ZÉSZ**) és annak az **1.** számú **mellékletét** képező szabályozási terv (a továbbiakban **SZT**).

A tervezett építési munkákkal érintett ingatlan a **SZT** szerint „**Vi-2/7**” jelű „*Vegyesterületen belül intézményi, jellemzően szabadonálló jellegű terület*” megnevezésű építési övezetbe tartozik.

A **ZÉSZ 17. § (2)** bekezdése szerint:

„**17. § (2)** *E rendelet 3. melléklete meghatározza a egyes övezetben, építési övezetekben a telkek beépítésének megengedett paramétereit. Amennyiben a 3. mellékletben a beépítési mód „K”-val jelölten szerepel, vagy a telken vagy a csatlakozó telken meglévő beépítés alapján a telekre kialakult beépítési mód eltér a 3. mellékletben az építési övezetre meghatározott beépítési módtól, akkor a telek beépítési módját és az építési határvonalakat – a kialakult állapotra, a városképi illeszkedésre, a szomszéd telkekre gyakorolt hatásra kiterjedő vizsgálat alapján – konzultáció keretében adott szakmai véleményben kell meghatározni.”*

A **ZÉSZ 19. § (6)** bekezdése alapján a tervezett építmény építési helyét több önálló épület elhelyezése esetén a főépítész konzultáció keretében adott szakmai véleménye határozza meg, az alábbiak szerint:

„**19. § (6)** *Az építési telken belül egy építési hely jelölhető ki és egy építési helyen belül egy önálló épület (főépítmény, mosókonyha, nyárikonyha, gépkocsi, vagy egyéb tároló) helyezhető el. Egy telken több önálló épület akkor helyezhető el, ha – a ZVR előírásainak figyelembevételével – a főépítész az épületek építési helyét konzultáció keretében adott szakmai véleményben meghatározza. A telken belüli építési helyek közötti területre az oldalkertre vonatkozó szabályok alkalmazandók azzal, hogy ezen a területen belül terepszint alatti építmény – az övezeti jellemzők és az egyéb előírások keretein belül – elhelyezhető.”*

A tervezett sátorszerkezet „K” – kialakult – beépítésű módú telken kerül elhelyezésre. Az építmény elhelyezése főépítészi konzultáció keretében került meghatározásra.

A **Vi-2/7** jelű övezetre vonatkozó szabályozási határértékeket a **ZÉSZ** az alábbiak szerint határozza meg:

- a beépítési mód **K** – kialakult;
- a **beépítettség** megengedett legnagyobb mértéke terepszint felett **40 %**, terepszint alatt **45 %**;
- a **zöldfelület** megengedett legkisebb mértéke **35 %**; (sportpálya létesítésekor 10 %)
- a **szintterületi mutató:** nincs meghatározva;
- az **épületmagasság** legnagyobb mértéke **15,0 m** lehet.

A kérelem mellékletét képező építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján a tervezett építési munkákkal érintett tárgyi ingatlanon:

- a telek beépítési módja szabadonálló, főépítészi konzultáció keretében meghatározott;
- a beépítettség terepszint felett **21,50 %** (< 40 %);
- a tervezett zöldfelület mértéke **35,97** % (> 35 %), nem változik;

- a tervezett épületmagasság: **8,20 m** (< 15,0 m).

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakból megállapíthatóan a tervezéssel érintett ingatlanra vonatkozó beépítési paraméterek a fenti jogszabályhelyeken meghatározottaknak megfelelően kerültek meghatározásra. A tervezett építési munkák az FRSZ és a ZÉSZ/SZT előírásainak megfelel, azokkal nem ellentétes.

A **Méptv. 181. §**-a *[Az építményekkel szemben támasztott általános követelmények]* rögzíti az építményekkel szemben támasztott követelményeket.

A **Méptv. 181. § (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.

Az országos építési szakmai követelményeket a 2025. január 02. napjától hatályos, a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló **280/2024.** (IX. 30.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban: **TÉKA**) rögzíti.

Eljárásom során a tervezett építési tevékenység fentiekben hivatkozott jogszabályban rögzített előírásoknak való megfelelését ellenőriztem, és megállapítottam, hogy az, az építési szakmai követelményeket teljes körűen kielégíti.

A **TÉKA 136. § (1)** bekezdés **b)** pontja szerint a (2) bekezdésben foglalt kivételekkel az e rendelet hatálybalépése után indított építési engedélyezési és egyszerű bejelentési eljárásban, valamint az építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység végzésekor, zöldfelület kialakításakor az **OTÉK 2012. augusztus 6-át követően** hatályos településrendezési követelményeinek és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszközökkel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél, a településrendezési eszközt az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezetével, valamint ezek mellékleteivel együttesen kell alkalmazni.

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997.** (XII. 20.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban **OTÉK**) II. fejezete a településrendezési követelményeket, míg a III. fejezete az építmény elhelyezésének előírásait tartalmazza.

A **TÉKA 136. § (1)** bekezdés **b)** pontja alapján a tárgyi ügyben a járművek elhelyezésének vizsgálata során az **OTÉK** 2021. július 15-én hatályos rendelkezéseit kell alkalmazni.

Az **OTÉK 42. § (1)** bekezdése a következőképpen rendelkezik:

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

Tekintettel arra, hogy a tervezett sátorszerkezet építmény a meglévő sportpálya fölött kerül elhelyezésre, annak lefedése sem a sportpálya területét, sem a használók számát nem változtatja meg, így többlet gépjármű elhelyezéséről az ingatlanon nem kell gondoskodni.

Eljárásom során a tervezett építési tevékenység fentiekben hivatkozott jogszabályban rögzített előírásoknak való megfelelését ellenőriztem, és megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység az építési szakmai követelményeket (**Méptv., OTÉK, TÉKA**) teljes körűen kielégíti.

A tervezett építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges közlekedési hálózathoz való csatlakozás és a közmű ellátás biztosítható.

A tárgyi ingatlan országos/fővárosi/helyi védelem alatt nem áll.

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

Az építési munkával érintett telek rendezett.

A **Méptv. 85.-87. §-**ában szabályozott változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom a tárgyi ingatlant nem érinti.

A **Méptv. 163. § (1)** bekezdése értelmében építésügyi hatósági engedély akkor adható, bejelentés akkor vehető tudomásul, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott követelményeknek.

A **Méptv. 176. § (5)** bekezdéséből következően szakszerű az építési tevékenység, ha azt a helyi építési szabályzat rendelkezéseinek megfelelően, valamint az alapvető követelmények, a tevékenységre vonatkozó szakmai szabályok, előírások megtartásával végzik.

A tervezett építési tevékenység a kérelem mellékleteként benyújtott műszaki tervdokumentációban foglaltak alapján a fent leírt részletezettséggel kielégítik a vonatkozó biztonsági, műszaki, és egyéb követelményeket.

A fent idézett jogszabályhelyeken foglaltaknak a tervezett építési tevékenység a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek teljesítésével a Méptv. 163. §-ban, a 281/2024. R. 25. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint megfelel, ezért az építési engedélyt megadtam.

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

1. pont

Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002.** (II. 20.) **SzCsM-EüM együttes rendelet 4**. melléklet **III.** cím **11.8**. pontja.

2. pont

A **Méptv. 181. §** *[Az építményekkel szemben támasztott általános követelmények]*
(1) *Az építmény elhelyezése során biztosítani kell*
a) *az építmény és a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát,*
b) *az építmény közszolgálat ellátását szolgáló járművel, különösen tűzoltó, mentő járművel történő megközelíthetőségét,*
c) *a vízgazdálkodás, a környezetvédelem és a természetvédelem sajátos követelményeit és érdekeit,*
e) *a rendeltetésszerű telekhasználatot.*

A **Méptv. 181. § (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,

A **TÉKA 71. § (2)** bekezdése rögzíti az alapvető követelményeket. E szerint:

„**71. § (2)** *Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint*
a) *az állékonyság és a mechanikai szilárdság alapvető követelményeinek,*
b) *a tűzbiztonság alapvető követelményeinek,*
c) *a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem alapvető követelményeinek,*
d) *a biztonságos használat és akadálymentesség alapvető követelményeinek,*
e) *a zaj és rezgés elleni védelem alapvető követelményeinek,*
f) *az energiatakarékosság és hővédelem alapvető követelményeinek,*
g) *az élet- és vagyonvédelem alapvető követelményeinek,*
h) *a természeti erőforrások fenntartható használata alapvető követelményeinek, valamint*

i) *az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló kormányrendelet szerinti tervezési programban részletezett elvárásoknak.”*

A **TÉKA 71. § (4)** bekezdése értelmében építési célra szolgáló anyag, szerkezet, berendezés építménybe csak a jogszabályokban meghatározott feltételek szerint építhető be.

A **TÉKA 71. § (5)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„**71. § (5)** *Az építményt és annak részét, szerkezetét, beépített berendezését és vezetékrendszerét úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy azok karbantartás, korszerűsítés, esetleges csere céljából – a csatlakozó szerkezetek állékonyságának veszélyeztetése nélkül – hozzáférhetők legyenek, valamint azok az európai uniós vagy a magyar nemzeti szabványok által megkövetelt biztonsággal*
a) *feleljenek meg a tervezett vagy becsült élettartamuk alatt – a rendeltetési céljuknak megfelelő biztonsággal – az állékonyság és a mechanikai szilárdság, valamint a rendeltetésszerű és biztonságos használat követelményeinek,*
b) *nyújtsanak védelmet a várható hatások okozta ártalmak ellen az építmény rendeltetésszerű használata során, valamint*
c) *feleljenek meg és álljanak ellen a várható mértékű terheléseknek, hatásoknak.”*

3. pont

A **191/2009. R. 5. § (7)** bekezdése.

4. pont

A **Méptv. 181. § (1)** bekezdés **a)** pontja értelmében az építmény elhelyezése során biztosítani kell az építmény, továbbá a szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát.

5. pont

Az **OTÉK 47. § (8)** bekezdése értelmében a telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza.

A **Méptv. 181. §** (4) bekezdése szerint az építménynek és részeinek, önálló rendeltetési egységeinek építése, felújítása, átalakítása, bővítése, helyreállítása, korszerűsítése során biztosítani kell

„**b)** *azt, hogy az építmény rendeltetésszerű használatával járó környezeti terhelés az adott helyen megengedett mértéket ne lépje túl,”*

6. pont

A **Méptv. 66. § (4)** bekezdése alapján az építtető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során képződött építési-bontási hulladékot – az e törvény végrehajtására kiadott, az építési-bontási hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási tevékenységek részletes szabályairól szóló rendeletben meghatározott módon – elkülönítetten gyűjtse, elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotnak megfelelően kialakítsa, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

A **281/2024. R. 25. § (1)** bekezdés **f)** pontja értelmében az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során vizsgálja, hogy az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak-e.

Továbbá:

- **Méptv.**,
- **OTÉK,**
- **TÉKA,**
- **281/2024. R.;**
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009.** (IX. 15.) **Korm. rendelet;**
- a **4/2002. ER.** alapján.
- a hulladékok jegyzékéről szóló **72/2013** (VIII. 27.) **VM rendelet**

- az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló **45/2004** (VII. 26.) **BM-KvVm együttes rendelet;**
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló **284/2007.** (X 29.) **Korm. rendelet;**
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló **27/2008.** (XII. 3.) **KvVM-EüM** együttes rendelet.

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

A **Méptv. 176. §** *[Szabálytalan tevékenység]* **(1)** bekezdése:

„Szabálytalan a
a) jogszerűtlenül,
b) jogosulatlanul vagy
c) szakszerűtlenül
megkezdett és végzett tevékenység.”

A **Méptv. 176. § (2)** bekezdés **b)** pontja értelmében jogszerűtlen az építési tevékenység, ha a jogszabály alapján hatósági engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az engedélytől kormányrendeletben meghatározott tűrési határt meghaladó eltéréssel végzik.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009.** (IX. 15.) **Korm. rendelet** az alábbiak szerint rendelkezik:

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

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

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

„**65. § (1)** *Az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását*, *ha súlyos szabálytalanságot észlel. Súlyos szabálytalanságnak minősül*
d) *ha az építési munkaterület átadására vagy építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény vagy építményrész tulajdonosának az Épkiv.-ben meghatározott nyilatkozata hiányában kerül sor”*

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

Az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettségére való figyelmeztetést a **Méptv. 163. § (7)** bekezdése alapján tettem, valamint az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt a **Méptv. 163. § (9)** bekezdése alapján zártam ki.

A **Méptv. 163. § (7)** és **(9)** bekezdése szerint:

„**163. § (7)** *Az építésügyi hatóság engedélye, az egyszerű bejelentés tudomásulvétele nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedély, nyilatkozat vagy hozzájárulás megszerzésének, vagy a tevékenység végzéséhez szükséges bejelentés megtételének kötelezettsége alól.*

(9) *Az építésügyi hatóság döntése az építési tevékenységgel kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.”*

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 építtetőnek a használatbavételi eljárást az építmény, építményrész használatbavétele előtt kell kezdeményeznie.

A **281/2024. R. 35. § (1) bekezdése szerint használatbavételi eljárás iránti kérelmet az építtető** – 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. 26. § (2)** bekezdésének **e)** pontja szerint a tárgyi építésügyi hatósági eljárásban az ügyfélkört a következők alapján állapítottam meg:

A **281/2024. R. 5. § (1) - (3)** bekezdései a következőképpen rendelkeznek:

*„***5. § (1)** *Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban, valamint az egyszerű bejelentési eljárásban külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül*
a) az építtető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa, valamint
b) az építési tevékenységgel érintett telekhez, építményhez zártsorúan vagy ikresen csatlakozó épület tulajdonosa.
(2) *Az építésügyi hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.*
(3) *Az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban, valamint az egyszerű bejelentési eljárásban – kivéve, ha az építtető vagy az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa részben vagy egészben az állam vagy valamely önkormányzat – az (1) és (2) bekezdésben foglaltakon túlmenően kizárólag az építési tevékenységgel érintett telekkel közös határvonalú, közterületnek nem minősülő telek tulajdonosa, haszonélvezője lehet ügyfél.”*

A fent idézett jogszabályi hivatkozások, valamint az **Ákr. 10. §-**ban meghatározottak alapján a 2026. április 17-én kelt, **BP/ETDR-2601/3983-2/2026.** számú, **a teljes eljárásra történő áttérésről, és az eljárás megindításáról tájékoztató egybefoglalt végzéssel** az **Építtetőt,** a tárgyi ingatlan tulajdonosát, vagyonkezelőjét és az építési tevékenységgel érintett ingatlanra az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett vezetékjog jogosultját ügyfélként értesítettem, amellyel egyben meghatároztam jelen eljárásban az ügyfélkört.

A **281/2024. R. 35. § (1)** bekezdésében foglaltak alapján az egyszerű bejelentés alapján vagy építési engedéllyel felépített építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, a használatbavétel előtt az Építtetőnek használatbavételi eljárás iránti kérelmet kell benyújtania az építésügyi hatósághoz.

Határozatomat a fenti jogszabályok, valamint az **Ákr. 80. § (1)** bekezdése és **81. § (1)** bekezdése alapján hoztam meg.

Az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban **Itv.**) **28. § (1)** bekezdésében foglaltak szerint jelen **építésügyi hatósági eljárásért eljárási illetéket nem kell fizetni.**

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

A döntésem ellen az önálló jogorvoslatot az **Ákr. 112. §** *[A jogorvoslathoz való jog]* **(1)** bekezdése biztosítja.

A döntésem elleni fellebbezés lehetősége az **Ákr. 116. § (1)-(2)** bekezdése alapján kizárt.

A közigazgatási per megindításának lehetőségét az **Ákr. 82. § (1)** bekezdése és **114. § (1)** bekezdése biztosítja.

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 jogi képviselő nélkül eljáró ügyfél a keresetlevelet választása szerint a polgári perben és a közigazgatási bírósági eljárásban alkalmazható nyomtatványokról szóló **17/2020.** (XII. 23.) **IM rendelet 19.** mellékletében meghatározott nyomtatványon is előterjesztheti.

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.

BFKH döntési hatásköre és illetékessége az **Ákr. 16. § (1)** bekezdés **a)** pontján, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006.** (XII. 23.) **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 **31. § (a)** pontján alapul.

Budapest, *dátum digitális aláírás szerint*

dr. Sára Botond
főispán megbízásából:

osztályvezető helyett
Kosztyu Anikó
főosztályvezető

A **BP/ÉTDR-2601/3983-7/2026.** számú **határozatomról ÜGYFÉLI MINŐSÉGBEN** értesül:

1.	Siffel Gábor – építtető/tulajdonos képviselője	ÉTDR
2.	Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Önkormányzata – tulajdonos	Hivatali kapu
3.	Közép-pesti Tankerületi Központ – vagyonkezelő	Hivatali kapu
4.	ELMŰ Hálózati Kft. – vezetékjog	Cégkapu

A **BP/ÉTDR-2601/3983-7/2026.** számú **határozatomról TÁJÉKOZTATÁSUL** értesül:

5. Budapest XIV. kerület Zugló Önkormányzatának Polgármestere – ÉTDR tájékoztatásul, a 281/2024. R. 27. § (2) bekezdés b) és c) pontja alapján

Kiadmányozta:
Kosztyu Anikó

2026.05.12.

BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: **BP/ÉTDR-2601/3983-9/2026.**
ÉTDR azonosító: **202600026611**
ÉTDR iratazonosító **IR-000231444/2026**
Ügyintéző Kosztyu Anikó

Tárgy: Budapest XIV. kerület, Wass Albert tér 12. – Fráter György utca 15-17. – Bagolyvár utca 12-14. szám alatti, **31905/13** helyrajzi számú ingatlan.

Tájékoztatás a könnyűszerkezetes sátorszerkezet építésére vonatkozó **építési engedély határozat véglegessé válásáról.**

Telefon: +36-1-485-6977
E-mail: epitesugy-kiemelt@bfkh.gov.hu

Melléklet: ÉTDR rendszerben
Hiv. szám: –

Budapesti Gazdaságtudományi Egyetem
építtető

Budapest
Markó utca 29-31.
1055

Tisztelt Ügyfelünk!

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban **BFKH**) hatáskörében eljárva tájékoztatom, hogy a tárgyi ügyben 2026. május 06. napján kelt, **BP/ETDR-2601/3983-7/2026.** számon kiadott **építési engedély** a közléssel **2026. május 06. napján véglegessé vált.**

Tájékoztatom, hogy az építésügyi és örökségvédelmi hatósági eljárások elektronikus lefolytatását támogató dokumentációs rendszerből (**ÉTDR**) az arra jogosult az elektronikusan záradékolt **BP/ETDR-2601/3983-7/2026.** számú **határozatot és az ahhoz tartozó építészeti műszaki dokumentációt korlátlan példányszámban letöltheti,** valamint **kinyomtathatja**.

Budapest, *dátum digitális aláírás szerint*

Tisztelettel,
BFKH hatáskörében eljáró,
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

osztályvezető helyett
Kosztyu Anikó
főosztályvezető

A **BP/ETDR-2601/3983-9/2026.** számú levelemről értesül:
Siffel Gábor – az Építtető képviselője ÉTDR