



Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzata  
Polgármesteri Hivatal  
HATÓSÁGI IGAZGATÓSÁG  
ÉPÍTÉSI OSZTÁLY  
1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Ügyiratszám: VIII-5319/2/2008  
Előadó: Seres Mária

Telefon: 3724-617  
Telefax: 3850-293

Tárgy: Budapest, XI. kerület Hunyadi János út 43587/11 hrsz-ú ingatlan elvi építési engedély ügye („A” változat)

### HATÁROZAT

Az L. B. VETUS ARCHITECT Kft. (1112 Bp. Törökbálinti út 2.) kérelmére a **Bp. XI. ker. Hunyadi János út 43587/11** alatti ingatlanon kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, sport és szabadidős célú, iroda és apartman-hotel funkciójú épület - együttes „A” változatának építésére a mellékelt egyedi műszaki tervek figyelembevételével a **településképi követelmények, a beépítési paraméterek és funkciók tisztázására vonatkozó elvi építési engedélyt** megadom.

#### *Az engedélynek a következő feltételei vannak:*

A kereskedelmi funkció nem haladhatja meg az 1500 m<sup>2</sup> bruttó szintterületet.  
Az övezetben nagykereskedelmi funkció nem engedélyezhető

Építési engedély csak a készülő KSZT jóváhagyása után – az abban foglalt beépítési paraméterek és egyéb előírások betartása mellett - adható ki.

Építési engedély csak rendezett telekre adható.

*Az elvi engedély kizárólag csak a településképi követelménye, a beépítési paraméterek és funkciók tisztázására vonatkozik és a hatóságot is csak ebben a kérdésben köti.*

Ez az elvi építési engedély építési munka végzésére nem jogosít, és érvényét veszti, ha a jogerőre emelkedésének napjától számított egy év alatt az építési munkára nem kérnek építési engedélyt.

Ha az általános érvényű kötelező hatósági előírások, vagy a helyi településrendezési tervek és szabályok időközben nem változnak meg, az elvi engedély egyszeri, egy éves meghosszabbítása az érvényesség lejárta előtt kérhető.

E határozat ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül a **Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatalához** címzett /1056. Budapest, Váci utca 62-64./fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés **30.000,- Ft** illetékköteles, amelyet a Budapest Főváros XI. ker. Önkormányzat Polgármesteri Hivatalánál kell benyújtani. A fellebbezés és a fellebbezési illeték jelenleg elektronikus úton nem nyújtható be.



## INDOKOLÁS

A Bp. XI. ker. Hunyadi János 43587/11 hrsz.-ú ingatlant a 34/2003. (XI. 21.) XI. ÖK számú rendelettel jóváhagyott Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzata (KVSZ) a jelentős zöldfelületű intézményi IZ-XI övezetbe sorolja.

A Bp. XI. kerület Hunyadi János út – Dr. Papp Elemér utca – Duna folyam által határolt terület kerületi szabályozási tervének jóváhagyása folyamatban van.

A Bp. Főv. XI. ker. Újbuda Önkormányzata Településrendezési és Építészeti-műszaki Tervtanácsa a 2008. január 16. napján tartott ülésén a tervet szakmai szempontból továbbtervezésre és engedélyezésre javasolta.

A Budapest Városrendezési és építési Keretszabályzatáról (BVKSZ) 47/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. számú rendelet 4141. § (3) bekezdés a.), b.) pontja alapján a jelentős zöldfelületű intézményi területen 1500 m<sup>2</sup>-t meghaladó bruttó szintterületű kereskedelmi célú épület, valamint nagykereskedelmi létesítmény nem helyezhető el.

Határozatomat az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. tv. 35. § és az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentáció tartalmáról szóló az önkormányzati és területfejlesztési miniszter 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 24. - 25. § alapján hoztam meg.

Határozatomat a kiemelt építésügyi igazgatási ügyekben eljáró hatóságok illetékességi területéről, a kijelölési eljárásról, valamint a szakmai feltételekről szóló 121/2007. (V. 31.) Korm. rendelet 1. §-ában biztosított hatáskörömben eljárva hoztam meg.

Illetékességemet a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 21. § (1) bekezdés b.) pontja állapította meg.

A fellebbezési jogot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 98. § (1) bekezdése értelmében biztosítottam.

A fellebbezés elektronikus úton való benyújtásának kizártságáról a 2004. évi CXL. Tv. 72. § (1) bek. da.) pontja szerint adtam tájékoztatást.

A fellebbezési illeték mértékét az Illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény Melléklete XV. Címének a 2006. évi CXX törvénnyel módosított 8. § (3) bekezdés ac) 5 pontja előírásai alapján írtam elő.

Budapest, 2008. január 22.



Dr. Filipisz Andrea  
jegyző megbízásából

Bor Éva  
osztályvezető

**Erről értesítést kap:**

1. L. B. VETUS ARCHITECT Kft. 1112 Bp. Törökbálinti út 2.
2. XI. ker. Önkormányzat Városüzemeltetési Igazgatóság Vagyongazdálkodási Osztály  
Helyben
3. **Szomszédok:** K-TRADING Kft. 1116 Bp. Hunyadi János utca 16.
4. L. B. VETUS ARCHITECT Kft. 1112 Bp. Törökbálinti út 2.
5. BUDA-HOLD” Kft. 1117 Bp. Hunyadi János út 18.

**Tájékoztatásul:**

6. PIKASCH Nemzetközi Építész Stúdió Kft. 1094 Bp. Ferenc tér 6-7b