	<b>BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> <b>ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY</b> 1139 Budapest, Béke tér 1. www.bp13.hu, Tel.: 452-4100, Fax: 452-4357, e-mail: epitesugy@bp13.hu		
	<b>Tárgy:</b> Budapest XIII. ker. Lóportár u. 9-13. sz. 28136 alatti hrsz. alatti ingatlanon új 182 lakásos lakóépület (földszinten 7 db üzlet) és 8 db felvonó berendezés építésére vonatkozó <b>építési engedély</b>	<b>Ügyiratszám:</b>	<b>V/807-10/2016</b>
<b>Ügyintéző:</b>		Bodnár Magdolna	
☎ 452-4100/5052		e-mail: bodnarmagdolna@bp13.hu	
<b>ÉTDR azonosító:</b>		<b>201600054114</b>	
<b>ÉTDR iratazonosító:</b>		<b>IR-000587131/2016</b>	

## HATÁROZAT

**Metrodom Lóportár 9 Kft.** (3012 Nagykökényes, Szabadság u. 37.) mint építtető kérelmére, a **Budapest XIII. ker. Lóportár u. 9-13. sz. 28136 alatti hrsz. alatti sarokingatlanon** az utcafronton előkert nélküli, zárt sorú, keretes, zárt udvaros beépítésű (udvarban keresztszárny épületrésszel), részben magas- részben lapostetős, 13595,71 m<sup>2</sup> hasznos alapterületű, -2 pince + földszint + 6 emelet szintes (a pinceszinteken összesen 189 db normál beállós parkolóhelyet tartalmazó teremgarázs és a földszinten 7 db kereskedelmi rendeltetésre tervezett üzlethelyiség, melyek alapterületei: 77,63 m<sup>2</sup>, 70,52 m<sup>2</sup>, 53,46 m<sup>2</sup>, 29,43 m<sup>2</sup>, 68,24 m<sup>2</sup>, 56,13 m<sup>2</sup>, 55,65 m<sup>2</sup>), **182 lakásos lakóépület építésére** –

– **az építési engedélyt megadom.**

**Ezen építési engedélyhez** a Kovács István (É/1 01-2499) építész vezető tervező és Morvay Etelka (É 01-1593) építész tervező által készített **építészeti-műszaki tervdokumentáció tartozik** és a jogerős építési engedély a hatóságom által engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Egyúttal, a fent megnevezett építtető kérelmére tárgyi ingatlanon létesítendő épületben - az alábbi főbb műszaki adatokkal rendelkező - **8 db személyfelvonó berendezés** létesítésére -

- **az építési engedélyt megadom.**

### Az L1, L4, L6, L8 felvonók főbb adatai:

1. Fajta: személyfelvonó
2. Teherbírás: 1000 kg/13 személy
3. Névleges sebesség:  $v = 1,00$  m/s
4. Emelőmagasság:  $H = 24460$  mm
5. Állomások száma: 9/9 (-2, -1, 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6. szint)
6. Vezethetőség: mindenki által használható
7. Vezérlés módja: LCE típ. mikroprocesszoros, „le” gyűjtő duplex
8. Motor teljesítmény:  $P = 5,7$  kW
9. Villamos hálózatról felvett teljesítmény: 8,5 kW
10. Meghajtás: köteles, villamos, frekvencia szabályozott

**ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR**

**Az L2, L3, L5, L7 felvonók főbb adatai:**

1. Fajta: személyfelvonó
2. Teherbírás: 630 kg/8 személy
3. Névleges sebesség:  $v = 1,00$  m/s
4. Emelőmagasság:  $H = 24460$  mm
5. Állomások száma: 9/9 (-2, -1, 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6. szint)
6. Vezethetőség: mindenki által használható
7. Vezérlés módja: LCE típ. mikroprocesszoros, „le” gyűjtő duplex
8. Motor teljesítmény:  $P = 3,7$  kW
9. Villamos hálózathól felvett teljesítmény: 5,2 kW
10. Meghajtás: köteles, villamos, frekvencia szabályozott, aknafejben elhelyezett

**A lakóépületre vonatkozó építési engedélynek az alábbi feltételei vannak:**

- A szomszédos épületek kéménymagasításának szükségességét meg kell vizsgálni a kivitelezés megkezdése előtt és szükség esetén - a vonatkozó követelményeknek megfelelően - az új épület kémény felé eső határoló falának (tűzfal) megépítésével egyidejűleg az érintett kémény magasítását el kell végezni.
- A kéménymagasítás megoldását előzetesen a kéményseprő szolgáltatóval egyeztetni kell.
- Az engedélyezési eljárásban közreműködő **szakhatóságok által tett kikötéseket be kell tartani** és teljesíteni kell a szakhatóságok által megadott határidőn belül vagy legkésőbb az épület használatbavételi eljárásnak megindításáig.
- A lakhatás alapfeltételeinek (pl. illemhely használat, főzési-tisztálkodási lehetőség stb.) nem megfelelő állapotú (készültségi szintű) lakásokra vonatkozóan **nem adható használatbavételi engedély.**
- A gépészeti helyiségek megfelelő zajvédelméről gondoskodni kell.
- A **gépkocsi behajtóra** (közútcsatlakozás) előzetesen **közútkezelői hozzájárulást kell beszerezni.**
- A használatbavételi engedélyezési eljárásig a jogszabályban előírt mértékű **zöldfelületet ki kell alakítani** a telken belül.
- Az épület tetősíkja fölé kerülő gépészeti berendezések, szerelvények és egyéb technikai berendezések csak épületszerkezettel takartan helyezhetők el max. 2 m-es magasságban.
- Az épület **utcai homlokzatán** klímaberendezéseket, illetve a **tetőzeten** 4 m-t meghaladó magasságú mikrohullámú antennákat **elhelyezni tilos ezen engedély alapján.**
- Az épület határoló szerkezeteit az erre vonatkozó hőtechnikai szabványban előírtaknak megfelelő hőszigeteléssel kell ellátni, illetve hőtechnikai szempontból megfelelő minőségű szerkezeteket kell beépíteni.
- A kivitelezés során biztosítani kell a szomszédos épületek állagvédelmét, állékonyságát.
- A kivitelezés során az ingatlan vagyónvédelméről gondoskodni kell.
- A belső fekvésű helyiségek önálló szellőztetését az erre vonatkozó előírások szerint biztosítani kell.
- Az épület körüli terepszint **csapadékvíz elvezetéséről – az erre vonatkozó előírások szerint –gondoskodni kell.**
- A csapadékvíz elvezető vezetékeket az egyesített rendszerű közcsatornába kell bekötni.
- Az épület bejáratát házszámtáblával kell ellátni.
- Az épület rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges **járulékos építményeket** (utak, járdák, stb.) az épület használatbavételéig meg kell valósítani.
- **Jelentős zajhatást** eredményező kivitelezési **technológia végzését előzetesen be kell jelenteni hatóságomnak.**

- A kivitelezési tevékenység során **keletkezett építési hulladékot folyamatosan** – a külön jogszabály előírásai szerint – **el kell szállítani**, és a kivitelezési tevékenység befejezéséig a környezet és a terep felszínét a telek jelenlegi-, illetve az engedélyezett terepszintnek megfelelő állapotban kell átadni, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetni.
- A tervezett építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló, ideiglenes jellegű építmények (felvonulási építmény, állványzat, stb.) a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig elbontandók, és a tereprendezési (környezetrendezés) munkálatokat is el kell végezni addig az időpontig.
- **A csatlakozó épületek alapozásának megerősítését a kiviteli terv szerint el kell végezni.**
- Az építési övezetben előírt mértékű **zöldfelület** meglétét a használatbavételi eljárásban igazolni kell.

#### **Tájékoztató a kivitelezés megkezdésének jogszabályi feltételeiről:**

1. a jelen építési engedély jogerőre emelkedése és végrehajthatóvá válása, valamint az engedély hatályossága és a záradékolt engedélyezési tervek megléte;
2. a külön jogszabályban meghatározott tartalmú és részletezettségű **kivitelezési tervdokumentáció** megléte, melyet a kivitelezés során a helyszínen kell tartani;
3. a kivitelezés megkezdésére vonatkozó elektronikusan vezetendő **építési napló (e-napló) megnyitása**. (Az építési naplót az építetőnek vagy meghatalmazottjának elektronikus úton kell vezetnie! (bővebb információ: [www.e-epites.hu/e-epitesinaplo](http://www.e-epites.hu/e-epitesinaplo) oldalon);
4. az építési munkaterület átadása a kivitelező (fővállalkozó) részére és az átadás-átvétel időpontjának az e-naplóban történő rögzítése;

A fentiek hiányában jogszerűen a **kivitelezés nem kezdhető meg**. A fenti feltételek teljesítése nélkül megkezdett építési tevékenység szabálytalan építési tevékenységnek minősül és a kivitelezés azonnali leállítását vonja maga után.

Célszerű a kivitelezés megkezdése előtt a csatlakozó épületekre vonatkozóan ún. **állapotfelmérést készíteni**.

#### **Településképi vélemény:**

A XIII. Kerületi Önkormányzat polgármestere a **2016. június 30-án kelt, 43/2016. számú** Településképi Véleményében a tárgyi ingatlanon – Kovács István (terv.jog.sz.: É1 01 2499), Morvay Etelka (terv.jog.sz.: É 01 1593) építésztervezők által tervezett -többlakásos lakóépület építését **engedélyezésre javasolta**.

#### **Az építési engedélyezési eljárásban érintett szakhatóságok állásfoglalásai:**

- **A Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Közlekedéshatósági Osztály a 2016. augusztus 26-án kelt, BP-05/09/613-2/2016 számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához ügyi szempontból az alábbi kikötésekkel járult hozzá:**

„- a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság 465/8614-2/2016. számú elvi forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásában valamint a XIII. Ker. Közszolgáltató Zrt. Közterületi Divízió K-02391/2016. számú közútkezelői hozzájárulásában foglalt kikötéseket maradéktalanul be kell tartani

- hozzájárulásunk kizárólag kerület tulajdonú területekre vonatkozik

**A tárgyi létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásának lefolytatásához szükséges ügyi szakhatósági állásfoglalás megadásához be kell nyújtani a használatbavételhez hozzájáruló közút- és forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatot.**”

**- A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség a 35130/4763-9/2016. ált. számú, 2016. október 4-én kelt előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához - tűzvédelmi szempontból- az alábbi kikötésekkel járult hozzá, melyeket be kell tartani:**

- „1. A mértékadó tűzszakasz mérete alapján számított oltóvíz intenzitást (3300 l/min) a tárgyi épülettől megközelítési útvonalon mérve 100 m-en belül kiépített tűzcsapokról kell biztosítani.
2. Az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapokról levehető oltóvíz intenzitást a használatbavételi eljárás során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban, az egyidejűség figyelembe vételével készült vízhozammérési jegyzőkönyvvel igazolni kell.
3. Használatbavételig az épület villámvédelmi rendszerének megfelelőségét igazolni kell.
4. Az épület elektromos rendszerének megfelelőségét tűzvédelmi felülvizsgálati jegyzőkönyvvel a használatbavételi eljárás időpontjáig hitelt érdemlően igazolni kell.
5. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással rendelkeznek.
6. Az épületben a közösségi terekre, valamint a -2. és -1. szinti gépjárműtárolóra kiterjedő beépített automatikus tűzjelző berendezést kell létesíteni.
7. A falitűzcsapok használatbavétele előtt a kivitelező köteles nyomáspróbát, és teljesítménymérést – az egyidejűség figyelembevételével – végezni, vagy végeztetni.
8. Az Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltségnél **a kiviteli tervek elkészítése előtt** – a használatbavételt megelőzően - hitelt érdemlő módon **egyeztetni kell:**
  - a pinceszinti gépjárműtárolók hő- és füst elleni védelmének megvalósuló kialakítását;”

**- A Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály a 2016. július 15-én kelt, BP/0103/02487-2/2016 számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához műszaki biztonsági szempontból az alábbi kikötésekkel járult hozzá:**

- „1. Hatóságomat a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságként be kell vonni.
2. A felvonó berendezés használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a 146/2014 (V.5) Korm. rendelet 2. § 10. pontja szerinti használatbavételi alkalmassági nyilatkozatot.
3. A felvonó használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a berendezés karbantartására kötött érvényes karbantartási-, javítási szerződés másolatát.

**Felhívom a figyelmét:**

1. Az elkészült felvonó berendezést használatba venni csak az engedélyező hatósághoz benyújtott kérelem alapján megszerzett használatbavételi engedély birtokában lehet. A nyilvántartott szervezet által kiállított alkalmassági nyilatkozat keltétől számított 60 napon belül a tulajdonos (vagy meghatalmazottja) köteles a használatba vétel engedélyezését az előírt mellékletekkel, az építési engedélyt kiadó hatóságtól írásban kérelmezni. A használatbavételi engedélyezési eljárásban Hatóságom szakhatóságként részt vesz. A berendezés a használatbavételi eljárás lezárásáig ideiglenes jelleggel használható.
2. Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad.
3. A létesítmény használatba vételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a 320/2010 (XII.27.) Korm. rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell Hatóságomtól kérelmezni!”

**- A Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály a 2016. július 12-én kelt, BP-05/NEO/04643-2/2016 számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához közegészségügyi szempontból az alábbi kikötésekkel járult hozzá:**

- „1. A használatba vételi eljárás kezdeményezésekor a létesítmény vízvezeték hálózatából, mintavételre akkreditált mintavevő által vett vízminta ivóvíznek megfelelő bakteriológiai minőségét akkreditált laboratórium vizsgálati eredményével igazolni kell.
2. A földszintre tervezett „kukatároló” **mosható padló- és falburkolatú** legyen.
3. Az üzletekben takarító-vízvételi lehetőség kialakításáról gondoskodni kell. Ez megoldható tömlővéges, légbeszívó szeleppel ellátott hideg-melegvízes falikúttal (takarító vízvételi hely és kiöntési szerelvény egyben), vagy **mosdó alatti alsó kiállással**.
4. A „vízes” helyiségekben (pl. hulladékártoló, zuhanyozó,) padlóösszefolyó kialakítása indokolt.”

**- A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály a 35100-10328-4/2016.ált. számú, 2016. szeptember 13-án kelt előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához - vízügyi szempontból- az alábbi kikötésekkel járult hozzá, melyeket be kell tartani:**

- „1. Az építési tevékenység során a felszíni és felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, a kockázatos anyagokkal kapcsolatosan be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszíni és a felszín alatti víz ne szennyeződjön.
2. A tervezett mélygarázshoz kapcsolódóan a talajvíz elvezetésének megoldására, illetőleg a talajvízszint alatti szint üzemszerű víztelenítésére műszaki létesítmények kialakítása szükséges.
3. A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.
4. A munkaterületen a munkagépek karbantartása, üzemanyaggal, kenőanyaggal történő feltöltése tilos.
5. Az elvezetésre kerülő szennyvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben előírt küszöbértékeket.
6. A tevékenységeket (létesítés, üzemeltetés, felszámolás) a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
7. A nyílvíztartás során kitermelt víz ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell, a csapadékvíz elvezető rendszerbe csak az üzemeltető hozzájárulása alapján vezethető.
8. A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell a műszaki átadás-átvételi eljáráson felvett jegyzőkönyvet.

**Felhívom a figyelmet, hogy:**

- Amennyiben a kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.

- Amennyiben az előkezelő ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.
- Amennyiben a víztelenítéshez szükséges vízelétesítmények megvalósítására a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló 18/1996. (VI.13.) KHVM rendeletben [a továbbiakban: 18/1996. (VU3.) KHVM rendelet] meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a vízügyi hatóságtól.
- A megvalósult vízelétesítmények használatbavételéhez szükséges vízjogi üzemeltetési engedély kérelemről és mellékleteiről a 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet 5. §-a és a 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendelet 6. §-a rendelkezik.
- A használatbavételhez való hozzájárulás feltétele a vízjogi üzemeltetési engedély, illetve a kibocsátási határértéket megállapító határozat megszerzése,

**- A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály a 2016. szeptember 14-én kelt, PE/KTF/34654-5/2016 számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá, melyeket be kell tartani:**

„1. A kivitelezés során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával

kell a levegőterhelést megelőzni, illetőleg a legkisebb mértékűre csökkenteni (pl. szükség esetén locsolással).

2. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról folyamatosan gondoskodni kell.

3. Rakodás során gondoskodni kell arról, hogy a mozgatott anyag levegőterhelést ne okozzon.

4. Az építési hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.

5. Az épület hőenergia ellátására szolgáló kazánok bejelentés köteles légszennyező **pontforrásaira pontforrás működési engedélyt kell kérni a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályától a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] 22. § (1) bekezdés értelmében az 5. melléklet szerinti tartalommal. Határidő: A használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdéséig.**

6. **A pontforrások levegőtisztaság-védelmi alapbejelentését teljesíteni kell az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszeren keresztül, elektronikus úton, a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 4. melléklete szerinti tartalommal (LAL). Határidő: A pontforrások működési engedélyének beadását megelőzően.**

Felhívom a Kérelmező figyelmét az alábbiakra:

- 2014. december 15. napjától kizárólag elektronikus úton, ügyfélkapun keresztül lehet új környezetvédelmi azonosítókat igényelni, illetve 2015. január 1. napjától pedig változást bejelenteni, továbbá eleget tenni az adatszolgáltatási kötelezettségüknek.

- A változásokról és a benyújtás feltételeiről a <http://web.okir.hu/hu>, és <http://web.okir.hu/hu/cikk/279/> oldalon tájékozódhat.

- Az adatszolgáltatások kitöltéséhez szükséges keretprogram ANYK (Általános nyomtatványkitöltő program), illetve a szükséges nyomtatványok elérhetőek: <http://web.okir.hu/hu/urlapok> oldalon.

**Felhívom a figyelmet a következőkre:**

- A **használatbavételi engedély kérelemmel együtt** be kell nyújtani a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak stb. megfelelően végezték, illetve, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletben előírt mértéket.
- A felelős műszaki vezető nyilatkozatának ki kell térnie arra is, hogy az építési-bontási hulladékokat az előírások szerint kezelték, és legkésőbb az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről – engedéllyel rendelkező szervezet által engedéllyel rendelkező kezelőnek – hasznosításra, illetve ártalmatlanításra elszállították.
- Az építés során keletkező hulladékok szelektív gyűjtését és lehetőség szerint minél nagyobb arányú hasznosítását biztosítani kell.
- A szelektíven gyűjtött hulladék esetében előnyben kell részesíteni a hulladékhasznosítást az ártalmatlanítással szemben.
- Az építés során keletkező hulladékokat hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szállító szállíthatja el és arra engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át (hasznosításra, ártalmatlanításra)."

**- A Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya a 2016. augusztus 30-án kelt, PE/V/1914-2/2016 számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá, melyeket be kell tartani:**

„ Az engedélyben foglalt tevékenységgel össze nem függő célra felhasznált ásványi nyersanyag 500 m<sup>3</sup> feletti része után bányajáradékot kell fizetni, melynek mértéke a más célra felhasznált, hasznosított vagy értékesített ásványi nyersanyag mennyisége után keletkező érték 50%-a.

A tárgyi építés során kitermelendő ásványi nyersanyagot földtani szakértő véleménye alapján kell kategóriába sorolni. 500 m<sup>3</sup>-t meghaladó mennyisége után bányajáradékot kell bevallani, illetve fizetni a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal (a továbbiakban MBFH) „Bányajáradék Önbevallás szilárd ásványi nyersanyag Engedélyes” című nyomtatványán. Az önbevallást az építési engedély határozat jogerőre emelkedésétől számítva a kitermelés befejezéséig negyedévenként, a negyedévet követő hónap 20. napjáig kell benyújtani az MBFH-ra. A bányajáradék önbevallást akkor is be kell nyújtani, ha az adott időszakban bányajáradék fizetési kötelezettség nem keletkezett. Az önbevallásban szereplő kitermelési adat alapján a bányajáradékot egyidejűleg be kell fizetni az MBFH Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01031513-00000000 számú számlájára.”

**Tájékoztatás az építéssel és az épülettel kapcsolatos kötelezettségekről:****Az építtető kötelezettségei:**

- Az építési munkaterület kivitelezési szerződés szerinti átadása a kivitelező (fővállalkozó) részére.
- Az **elektronikus építési napló** (e-napló) **megnyitása és folyamatos vezetése.**
- A kivitelezés megkezdéséhez szükséges feltételeket igazolni kell az ehhez szükséges dokumentumokkal.
- A közterület igénybevétele esetén **közterület-használati hozzájárulást kell beszerezni.** (XIII. kerületi Közszolgáltató Zrt. Közterületi Divízió, címe: 1139 Bp. Hajdú utca 29.)
- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben előírtakat be kell tartani a kivitelezés során.

- A külön jogszabályban meghatározott tartalmú **kivitelezési tervdokumentációt kell készíttetni** arra jogosult tervezővel.
- Az építési tevékenység befejezését követően **el kell készíteni** az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról a 191/2009. (IX.15) Korm. rend. 5. számú melléklete szerinti építési és bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a **környezetvédelmi hatósághoz** kell benyújtani.
- Az építető köteles az engedélyezési eljárásban közreműködött **szakhatóság által előírt feltételeket teljesíteni** illetve betartani.
- Az építető személyében esetlegesen bekövetkező **jogutódlás** esetén annak elfogadására vonatkozó **kérelmet benyújtani** az építésügyi hatósághoz.
- Ezen engedélyben előírt egyéb feltételeket be kell tartani, illetve teljesíteni.
- Ha a szomszédos – tervezett épülethez csatlakozó – épületek alapozását meg kell erősíteni, akkor erre előzetesen **módosított építési engedélyt kell kérni!**
- A szomszédos csatlakozó épületek kéményeinek magassítási szükségletét a kivitelezés megkezdése előtt meg kell vizsgáltatni.
- Építető köteles a kivitelezővel az engedély feltételeit – különös tekintettel a kivitelezés tilalmi időszakaira vonatkozóan - közölni.
- **Az építető köteles az alábbi jogszabályi rendelkezés betartásáról gondoskodni:**  
**Környezeti zajt okozó** építési, bontási vagy ezekhez kapcsolódó szállítási és rakodási tevékenységet csak **munkanapokon 07 és 20 óra között, szombaton és jogszabály által pihenőnapnak minősített napokon 09 és 18 óra között** szabad végezni, **vasárnap és ünnepnapokon** ilyen tevékenységet végezni **tilos**.  
 Környezeti zajt okozó építési, bontási vagy ezekhez kapcsolódó szállítási és rakodási tevékenység munkanapokon 00 és 07 óra között vagy 20 és 24 óra között, szombaton és jogszabály által pihenőnapnak minősített napokon 00 és 09 óra között vagy 18 és 24 óra között vagy vasárnap és ünnepnapokon végezése esetén az építető **2.000.000 forintig terjedő közigazgatási bírsággal sújtható**.

### **Tájékoztatás a felelős műszaki vezető kötelezettségeiről:**

A felelős műszaki vezető köteles:

- A kivitelezés során a 191/2009. (IX.15) Korm. rendelet 13.§-ban foglalt előírásait betartani.
- A kivitelezés csak kiviteli tervek és arra jogosult felelős műszaki vezető irányításával végezhető.
- A kivitelezés során keletkezett építési törmelék folyamatos elszállításáról gondoskodni.
- Az építési munkaterületet – a számla ellenérték kézhezvételét követően – valamint a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben előírt dokumentumokat (pl. kivitelezői nyilatkozat) **az építető részére átadni**. (Az átadás-átvétel időpontját az e-naplóban rögzíteni kell.)
- A kivitelezést úgy végezni, hogy az abból keletkező zajhatások ne haladják meg a zajhatárértéket. Zajhatárérték túllépése esetén pénzbírság kiszabása és a kivitelezés leállítása is elrendelhető.
- Az építési napló vezetéséről, ellenőrzéséről gondoskodni.
- Az építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának folyamatos vezetése az építési naplóban.
- Az építési terület és a vele érintkező közterületek állandó és folyamatos takarításáról, tisztántartásáról és szükség esetén locsolással a kiporzás elleni védelemről gondoskodni.
- A beruházás befejezésével egyidejűleg a felvonulási épületet elszállítani.



### Általános tájékoztatásaim:

Az építési munkát csak a határozat jogerőre emelkedése és végrehajthatóvá válása után, az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és az építésügyi hatóság által záradékolt építészetiműszaki tervdokumentáció 1 példányának kézhezvételét követően szabad elkezdni, az engedély hatályossága alatt.

Az engedélyezett helyszínrajztól és a záradékolt műszaki tervektől való eltéréshez – jogszabályban meghatározott kivétellel – külön előzetes (módosított építési) engedélyem szükséges.

Az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el és nem mentesít más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építtető csak a jogerős építési engedély alapján az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére – a birtokos birtokának megfosztása vagy birtokának zavarása nélkül – építkézhet.

Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőségigazolása mellett lehet. Építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni.

**Felhívom az építtető figyelmét**, hogy ha a használatbavételi engedélyezési eljárás 2018. január 01-e és 2020. december 31-e közötti időszakban indul, akkor a jelen határozattal engedélyezett épületnek – a 7/2006. (V.24.) TNM rendelet 5. mellékletében foglalt **energetikai követelményeknek kell megfelelnie**.

2020. december 31-e után induló használatbavételi engedélyezési eljárásban az épületnek a fenti számú TNM rendelet 6. mellékletében foglalt követelményeknek kell megfelelnie.

### Az engedélyem az alább felsoroltak létesítésére nem vonatkozik:

Fakivágásra, közterületen történő anyagtárolásra, közterület foglalására, közműbekötésekhez szükséges burkolatbontásra, útcsatlakozás (gépkocsi ki- és behajtó) közterületi burkolatának létesítésére, közterületen járda- és út építésére, felvonó berendezés beépítésére, klímaberendezés kültéri egységének a homlokzaton történő elhelyezésére, homlokzaton cégtábla, illetve reklámhordozók létesítésére, homlokzatszínezésre, más hatósági engedélyek beszerzését igénylő építési tevékenységek végzésére.

### Az engedély hatályossága:

Az engedély **hatályossági idejének kezdő időpontja** a jelen határozat jogerőssé és végrehajthatóvá válásának a napja.

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

- a) a hatályossága alatt az építtető 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.

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát, annak lejárta előtt egy alkalommal az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt és egy alkalommal a megkezdett építési tevékenység esetén is az építtető kérelmére egy évvel meghosszabbítja, ha ennek feltételei fennállnak.

Az építési engedélyt az építtető **jogutódja** csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságomnak előzetesen írásban bejelentette.

**Az engedélyezett építési munka elkészülte után megvalósult épület a rendeltetésszerű használatra alkalmassá válásakor, annak használatbavétele előtt az építtetőnek használatbavételi engedélyt kell kérnie hatóságomtól.**

#### **Az engedélyezett felvonó berendezésekkel kapcsolatos tájékoztatás:**

- A felvonó berendezés kivitelezése (aknába történő elhelyezése stb.) a jelen engedélyezési tervdokumentáción túl, csak a külön jogszabályban meghatározott tartalmú **kivitelezési dokumentáció** alapján és ezen engedély hatályossága alatt végezhető.
- A felvonó-berendezés főbb műszaki adataitól eltérő létesítési szándékot előzetesen **egyeztetni kell** hatóságommal és a szakhatósággal (biztonságtechnikai).
- A felvonó-berendezésre **használatbavételi engedélyt** kell kérni hatóságomtól, melyhez a 146/2014. (V.5.) Korm. rend. 4.§(2) bek.-ben előírt mellékleteket kell csatolni.
- A felvonó-berendezésre hozott döntés (engedély) a **lakóépület engedélyével azonos hatályú**. A felvonó-berendezés kivitelezését a lakóépületre vonatkozó jelen építési engedély hatályossága alatt lehet (és szabad) megkezdeni illetve végezni.

#### **Iratbetekintés:**

**Tájékoztatom az ügyben érintett ügyfeleket**, hogy a fellebbezésre nyitva álló idő alatt, az ügyféli jogállás igazolása mellett az építészeti-műszaki tervdokumentációba a Polgármesteri Hivatal Építésügyi Osztályán (1139 Budapest, Béke tér 1.) lehet betekinteni ügyfélfogadási időben vagy külön kérelemben („megosztás”) az ÉTDR rendszeren keresztül.

#### **Jogorvoslatról szóló tájékoztatás:**

E határozat ellen a közlést követő naptól számított 15 napon belül a jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél (aki jelen eljárásban írásban ezen döntést megelőzően nyilatkozatot tett ügyféli jogainak gyakorlására vagy kérelmet nyújtott be) **fellebbezését**, a 30.000 Ft értékű fellebbezési illeték megfizetésének igazolása mellett, a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal, Építésügyi Osztályához címzett (1056 Budapest, Váci utca 62-64.), de Budapest Főváros XIII. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál, vagy az integrált ügyfélszolgálaton nyújthatja be papír alapon, vagy közvetlen elektronikus feltöltéssel az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR) keresztül.

**Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.**

Ha a fellebbező a fellebbezését az ÉTDR rendszeren keresztül nyújtja be, akkor

- a) fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket kívánja mellékelni fellebbezéséhez,
- b) hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak az a) pontban megjelölt tárhelyhez.

A jogorvoslati illetékfizetés módja a következő:

A fellebbezés papír alapon történő benyújtása esetén az illetéket készpénz-átutalási megbízással a Magyar Államkincstár 10032000-01012107-00000000 illeték bevételi számlaszámára kell megfizetni. Készpénz-átutalási megbízással történő fizetés esetén az eljárási illeték előzetes megfizetését az eljárás megindításakor a feladóvevénynek a kérelemhez csatolásával kell igazolni. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

A fellebbezés ÉTDR rendszerben történő előterjesztése esetén az illetéket az eljárás megindítását megelőzően a Magyar Államkincstár 10032000-01012107-00000000 illeték bevételi számlaszámára történő átutalási megbízással kell megfizetni. Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, amely igazolást a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell.

Felhívom azon ügyfelek figyelmét arra, hogy akik jelen engedélyezési eljárás megindításáról szóló **értesítést kaptak** és ezen határozatom meghozataláig **hatóságom felé írásban** nem tettek nyilatkozatot vagy nem terjesztettek elő kérelmet arra vonatkozóan, hogy az eljárásban gyakorolni kívánják az ügyféli jogait –, azok a **jelen döntéssel szemben már nem élhetnek jogorvoslati (fellebbezési) kérelemmel.**

**A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nem jogosult** ügyfél (aki nem nyújtott be kérelmet vagy nyilatkozatot ügyféli jogaik gyakorlására) jelen építésügyi hatósági eljárásban elmulasztott nyilatkozattételre vonatkozóan **igazolási kérelmet terjeszthet elő írásban hatóságomnál, melynek illetéke 6.000 Ft.**

Az igazolási kérelemmel egyidejűleg pótolni kell az elmulasztott cselekményt is (azaz nyilatkozatot kell tenni az ügyféli jogok gyakorlási szándékára), amennyiben ennek feltételei fennállnak.

A fellebbezésnek a határozat végrehajtására vonatkozóan halasztó hatálya van.

## INDOKOLÁS

**Metrodom Lőportár 9 Kft.** (3012 Nagykökényes, Szabadság u. 37.), mint építető (továbbiakban: kérelmező) építési engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz a Budapest XIII. ker. Lőportár u. 9-13. sz. 28136 alatti hrsz. alatti sarokingatlanon új 182 lakásos lakóépület (földszinten 7 db üzlet) és 8 db felvonó berendezés építésének engedélyezésére vonatkozóan.

**Az épületre vonatkozó építési engedély iránti kérelem elbírálása során az alábbiakat állapítottam meg:**

A kérelmező kérelméhez csatolta az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Eng.R.) 7. § (1) és (2) kezdésben előírt mellékleteket. A becsatolt építésügyi-műszaki tervdokumentáció megfelel az Eng.R. 8. számú mellékletében előírt tartalmi követelményeknek.

A tervező tervezői jogosultsága ellen kifogás nem merült fel.

A kérelmező az eljárási illeték megfizetését igazolta.

Az építési jogosultságot – az Eng.R. 18. § (1) bekezdése alapján nem kellett vizsgálnom.

A 2016. november 03-án megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy a szemle idején tárgyi ingatlan üres beépítetlen telek, az ingatlanon a tervezett épület elhelyezhető, az ingatlanon az építési tevékenységet nem kezdték meg.

**Az ingatlan beépítési feltételeinek vizsgálata során az alábbiakat állapítottam meg:**

Tárgyi ingatlan a Budapest Főváros XIII. kerületi városrendezési és építési szabályzatról szóló 56/2001. (XII. 20.) számú önkormányzati rendelet (KVSZ) 2. számú mellékletét képező övezeti tervlap szerint I-XIII-R/1 jelű (rehabilitációs szabályozást igénylő intézményterület) besorolású építési övezetben van.

A területre vonatkozóan érvényben van a 6/2007. (II.20.) Ö.K. sz. rendelettel megalkotott kerületi szabályozási terv (továbbiakban: KSZT).

A tervezett épület elhelyezése illeszkedik a szabályozási tervlapban meghatározott kötelezően betartandó szabályozási elemekhez. (pl. építési hely, meghatározott eltérésekkel szabályozott építési vonal stb.)

A tervező számítással igazolta a szabályozási tervlapon feltüntetett övezeti „mutatók” megfelelőségét.

A KSZT szabályozási tervlapja szerint a tervezett építéssel érintett telek legnagyobb beépíthetősége az emeleten 75%, a földszinten 85%, a terepszint alatti beépíthetősége 90%, az építhető legnagyobb építménymagasság 22,0 m, a szintterületi mutató max. 3,5, a zöldfelületi mutató legkisebb értéke 10% lehet.

Megállapítottam a benyújtott építészet-műszaki tervdokumentációból, hogy a fentiekben előírt feltételek teljesülnek (tervezett beépítettség: 65,47%, terepszint alatti beépítettség: 89,98%, építménymagasság: 16,73 m; szintterületi mutató: 3,42, zöldfelület: 10,12 %)

A szintterületi mutató és az építménymagasság számítása megfelel a 2012. augusztus 6-án hatályos 253/1997. (XII. 20.) Korm. rend. (OTÉK) 1. számú melléklet 90. és 26. pontjában előírtaknak.

Megállapítottam, hogy a tervezett épület rendeltetésszerű használatához szükséges számú parkolóhelyek (189 db) az OTÉK 42. § (2), illetve a 4. számú mellékletben előírtaknak megfelelően az ingatlanon belül az épület mélygarázsában biztosított.

*A településképi véleményezési eljárásról szóló 17/2013. (IV. 23.) számú önkormányzati rendelet 3. § b) és 4. § a) pontja alapján településképi véleményt kell beszerezni a tárgyi határozattal engedélyezett építési munkával kapcsolatban.*

A kérelmező a településképi véleményt beszerezte. A **XIII. Kerületi Önkormányzat polgármestere a 2016. június 30-án kelt, 43/2016. számú** Településképi Véleményében a tárgyi ingatlanon – Kovács István (terv.jog.sz.: É1 01 2499), Morvay Etelka (terv.jog.sz.: É 01 1593) építésztervezők által tervezett -többlakásos lakóépület építését **engedélyezésre javasolta**, az alábbi **indokolással**:

*„Az ingatlanra vonatkozó adatok:*

*Övezeti besorolás: I-XIII-R/1*

*Kiemeltség (KVSZ 3.a.): nincs*

*KSZT: TRT/XIII/75., 6/2007.(II.20.) Ör.*

*A kerületi Tervtanács a tervet 2016. február 12-i és április 15-i ülésén megtárgyalta. A Tervtanács megállapította, hogy a korábban koncepció szinten benyújtott terv jó irányba fejlődött. A Tervtanács kérte a párkánymagasságot, a tetőhajlásszöget a szomszéd épülettel összhangba hozni. A javaslat szerint véglegesített tervet építési engedélyezésre ajánlotta a Tervtanács.*

*A módosított tervdokumentációt ÉTDR-en benyújtotta a tervező. A Főépítész véleménye szerint a párkánymagasságot és tetőhajlásszöget a szomszédos épülettel a tervező összhangba hozta, a tervezett épület városképileg elfogadható. A Főépítész a tervdokumentáció engedélyezését javasolta.*

*Döntésem a Kerületi Tervtanács és a Kerület Főépítész szakmai véleménye alapján – a településképi véleményezési eljárásról szóló Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2013.(IV. 23.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: Ö.r.) foglaltak figyelembevételével — hoztam meg.”*

A meglévő környezeti adottságok és településképi vélemény alapján megállapítottam, a **tervezett épület illeszkedik a meglévő épített környezethez** és az építészeti minőségre vonatkozó követelményeknek (253/1997. (XII.20.) Korm. rend. 50. § (2) bek. ben) – az épület megfelel.

Megállapítottam, hogy a tervezett épület megépítése és rendeltetése nem okoz a környezetében olyan káros hatást, mely a jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná.

### **Az eljárással érintett szakhatóságok állásfoglalásai:**

**A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség** a 35130/4763-9/2016.ált számú, 2016. október 4-én kelt előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból a rendelkező részben előírt feltételekkel járult hozzá. A szakhatóság állásfoglalását az alábbiakkal **indokolta**:

*„Tárgyi ügyben a Metrodom Lőportár 9 Kft. megkereste a tűzvédelmi szakhatóságot előzetes szakhatósági állásfoglalás kialakítása céljából. A megkeresést és a csatolt dokumentációt tűzvédelmi szempontból megvizsgáltuk, a tapasztaltak alapján az építési engedély megadásához hozzájárultunk.*

*ad./1. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 76. § (1) bekezdése alapján szükséges.*

*ad./2. Az OTSZ 270. § (1) bekezdése alapján, a mértékadó tűzszakasz terület figyelembevételével meghatározott tűzoltóvíz biztosításának ellenőrzése érdekében szükséges az irat bemutatása.*

*ad./3. Az OTSZ 140. § (1) bekezdése, valamint a 281. § (1) bekezdése alapján szükséges.*

*ad./4. Az OTSZ 277. § (b) bekezdése és az MSZ HD 60364-6. számú szabvány 61.1.1. valamint a 61.4.1 pontjában foglaltak alapján szükséges.*

*ad./5. Az OTSZ 13. § (4) bekezdése alapján a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges az okmányok bemutatása.*

*ad./6. Az OTSZ 69. § (4) bekezdése, valamint a 154. § (1) a) pontja, és a 14. melléklet alapján szükséges.*

*ad./7. Az OTSZ 80. § (3) bekezdése alapján szükséges.*

*ad./8. Az engedélyezési tervekben nem, vagy nem kellően részletezett műszaki megoldások pontosítása miatt szükséges az egyeztetés.*

*Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44.§ (9) bekezdése alapján zártam ki, és e jogszabályi helyre tekintettel adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.*

*Hatásköröm az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklete, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 07.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésen alapul.*

*Illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete tartalmazza.”*

**A Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály** a 2016. július 15-én kelt, BP/0103/02487-2/2016 számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához műszaki biztonsági szempontból a rendelkező részben előírt kikötésekkel járult hozzá. A szakhatóság állásfoglalását az alábbiakkal **indokolta**:

*„A benyújtott iratok, dokumentumok, mellékletek alapján megállapítottam, hogy a szakhatósági hozzájárulás a rendelkező részben tett kikötésekkel megadható. Kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek rendelkezései alapján tettem.*

*A 146/2014 (V.5.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése, valamint a rendelet 2. mellékletének II. pontja.*

*A figyelemfelhívás 1. pontját a a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Fmr.) 4 §.(2) pontja és a 3. § (1) bekezdése szerint tettem.*

*A figyelemfelhívás 3. pontját az alábbiakban indokolom.*

*Hatóságomat a 321/2010. (XII.27.) Korm. rendelet jelöli ki műszaki biztonsági hatóságként, mely 1.§ (3) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint rendelkezik.*

*„(3) A műszaki biztonsági hatóság a (2) bekezdés szerinti létesítmények, berendezések, valamint az (1) bekezdés szerinti szervezetek vonatkozásában:*

*a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos berendezésekre vonatkozó szakhatósági állásfoglalását és az építésügyi hatósági hatáskörébe tartozó sajátos építményfajták használatbavételi engedélyét megalapozó villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le a külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díj ellenében,”*

*A 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 5. mellékletének IV. 2. pontja az alábbiakban határozza meg a használatbavételi szakhatósági állásfoglalás iránti kérelem mellékleteit.*

*2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén*

*2.1. Az építmény, létesítmény, villamos berendezés helyének meghatározása [cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító (üzem, csarnok, stb.)].*

*2.2. A beépített összes villamos berendezés teljesítménye [kVA] és a névleges villamos feszültség szint [V].*

*2.3. A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.*

*2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.*

*2.5. A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.*

*2.6. Nyilatkozat az építetótől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).*

*A felvonó berendezéssel kapcsolatban a hivatkozott melléklet IV.3. pontja az alábbiak szerint rendelkezik.*

*3. A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya alá tartozó berendezések esetében, az 1. és 2. pontban meghatározottaktól eltérően a Rendeletben, a kérelemhez előírt tartalmú dokumentáció és nyilatkozat.*

*(Rendelet: 146/2014 (V.5.) Korm. rendelet)*

*Állásfoglalásomat a 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet alapján, valamint a 146/2014 (V.5.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdése alapján adom ki. Állásfoglalásom ellen a 2004. évi CXL. tv. 44. § (9) bekezdése alapján jogorvoslatnak nincs helye, azt a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”*

**A Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály** a 2016. július 12-én kelt, BP-05/NEO/04643-2/2016 számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához közegészségügyi szempontból a rendelkező részben előírt kikötésekkel járult hozzá. A szakhatóság állásfoglalását az alábbiakkal **indokolta**:

„A Metrodom Lőportár 9 Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság u. 37.) a 1134 Budapest Lőportár u. 9. sz. (hrsz. 28136) alatti ingatlanon létesítendő többlakásos társasház - melyben 7 db. üzlet – építésére vonatkozó építési engedély ügyében megkereste hatóságomat **előzetes szakhatósági állásfoglalás** kiadása céljából, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 6. sz. mellékletének 5. pontja alapján.

A tervdokumentációt és a műszaki leírást áttanulmányozva megállapítottam, hogy a szakhatóságom hatáskörébe tartozó szakkérdések tekintetében az alábbi okok miatti kikötésekkel az építési engedély kiadható.

ad 1. Az építkezés során a létesítmény ivóvízhálózata szennyeződhet, az ivóvíz minőségű víz biztosítása járványügyi érdekből szükséges. Az ivóvízzel szembeni bakteriológiai követelményeket a 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet határozza meg.

ad 2. A tároló helyiségre vonatkozó előírásokat az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 101. §-a határozza meg – a tárolandó anyagokra figyelemmel – a hulladéktárolás higiénés követelményeit írja elő a kikötés.

ad 3-4. Az OTÉK 53. § 2 bekezdés f) pontjának előírása alapján.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. mellékletének 5. pontja, illetékességemet az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet 1. pontja állapítja meg. Az önálló jogorvoslat lehetőségét a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. 44. § (9) bekezdése zárja ki.”

**A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály** a 35100-10328-4/2016.ált. számú, 2016. szeptember 13-án kelt előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához - vízügyi szempontból- a rendelkező részben előírt kikötésekkel járult hozzá. A szakhatóság állásfoglalását az alábbiakkal **indokolta:**

„Kérelmező 2016. szeptember 7-én megküldött dokumentációja alapján előzetes szakhatósági állásfoglalást kért a sz FKI-KHO-tól.

Az ivóvíz ellátását közüzemi hálózatról kívánják megoldani. A keletkező szociális szennyvizeket, valamint a tetőfelületi csapadékvizeket a közcsontra vezetik. A parkolók a tervezett épület terepszint alatti szintjein kapnak helyet. Az épület egyik fele alatt két szint pince létesítését tervezik, a tervezett fenékszint, közel 7 m-rel lesz a terepszint alatt.

A garázs térben keletkező esetlegesen szennyezett csapadékvizek iszap- és ásványolaj leválasztón való átvezetést követően kerülnek bevezetésre az egyesített rendszerű közcsontra. Megállapítást nyert, hogy a mélygarázs alapozási síkja 2,5-5 m-rel a talajvízszint alatt tervezett. A dokumentációból nem állapítható meg egyértelműen, hogy a külvizek ellen milyen védelmi rendszert fognak megvalósítani. Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt érvényes és jogerős határozattal kijelölt **vízbázist nem érint.**

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

Kikötéseim betartása mellett a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerinti előírások érvényesíthetők.

A Hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, és a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet figyelembe vételével történt.

Jelen szakhatósági állásfoglalást a Ket. 44. § figyelembevételével adtam ki.

A szakhatósági állásfoglalás elleni önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése zárja ki.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX.4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2 pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.”

**A Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Közlekedéshatósági Osztály** a 2016. augusztus 26-án kelt, BP-05/09/613-2/2016 számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához ütiügyi szempontból a rendelkező részben előírt kikötésekkel járult hozzá. A szakhatóság állásfoglalását az alábbiakkal **indokolta**:

„A Metrodom Lőportár 9 Kft. (3012 Nagykökényes Szabadság utca 37.) megkeresésében a Ket. 44.§ (1) bekezdése és a Rendelet 12.§ (1) bekezdése alapján közlekedési szakhatósági állásfoglalásunkat kérte a tárgyi ügyben.

A megküldött dokumentáció, a forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás és a közútkezelői hozzájárulás figyelembevételével megállapítottuk, hogy a létesítmény építési engedélyezési eljáráshoz az előzetes szakhatósági hozzájárulásunk feltételekkel megadható.

Hatásköröm és illetékességem az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12.§ (1) bekezdése alapján a 6. számú melléklet I. táblázat 29. és 30. sora határozza meg.

Az önálló fellebbezést a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44.§ (9) bekezdése alapján zártam ki.”

**A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály** a 2016. szeptember 14-én kelt, PE/KTF/34654-5/2016 számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához a rendelkező részben előírt kikötésekkel járult hozzá. A szakhatóság állásfoglalását az alábbiakkal **indokolta**:

„Kérelmező a Budapest XIII. kerület, Lőportár u. 9. szám (28136 hrsz.) alatti ingatlanra tervezett többlakásos lakóépület építési engedélyezése tárgyában kérte a Kormányhivatal előzetes szakhatósági állásfoglalását.

Ha törvény, vagy kormányrendelet azt lehetővé teszi, az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt benyújtott kérelmére a szakhatóság a szakhatósági állásfoglalásra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával – az ügyfél meghatározott joga érvényesítésére irányuló eljárásban, törvényben, vagy kormányrendeletben meghatározott időpontig felhasználható – előzetes szakhatósági állásfoglalást ad ki.



Az építési engedélyezési eljáráshoz benyújtásra került az OptiTerv Épületgépészeti Mérnöki Iroda (1025 Budapest, Kapy u. 53/a.) által készített épületgépészeti- valamint az építészeti műszaki tervdokumentáció, melyek átvizsgálása után megállapítottam, hogy az épület hőenergia ellátását 5 db, egyenként 107 kW teljesítményű Remeha Quinta Pro kondenzációs falikazán biztosítja. Amennyiben a beépítésre került tüzelőberendezések névleges bemenő hőteljesítménye meghaladja a 140 kW teljesítményt pontforrásonként (kéményenként), abban az esetben az bejelentés köteles légszennyező forrásnak minősül, és a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] 22. § (1) bekezdés alapján engedélyköteles.

A rendelkező részben tett kikötéseimet a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet előírásainak figyelembevételével adtam meg.

A tervezett lakóépület üzemeléséhez kapcsolódó zajforrások magánszemélyek háztartási igényeinek kielégítésével hozhatók kapcsolatba, mely létesítmények és tevékenységek a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 1. § (2) bekezdésének c) pontjára való tekintettel nem vizsgálандóak. A tervezett épület földszintjén 7 db üzlethelység kerül kialakításra, melyek zajforrásai nem különülnek el a lakóház gépészeti berendezéseitől és egyéb üzemi zajforrás nem kerül beépítésre.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 12. §. (1) bekezdése szerint: „A kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani.”

A 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet 13. §. (1) bekezdés b) pontja szerint: „A kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságtól az építkezés közben előforduló, előre nem tervezhető, határérték feletti zajterhelést okozó építőipari tevékenységre.”

Budapest XIII. kerület, Lőportár u. 9. szám (28136 hrsz.) alatti ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet, emléket nem érint. Az ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet] és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet [a továbbiakban: 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet] által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét a tervezett beruházás nem érinti.

A hatáskörömbé utalt kérdések tekintetében a rendelkezésemre álló dokumentációt elbírálva megállapítottam, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások és a rendelkező részben tett kikötéseim betartásával a tervezett tevékenység környezetvédelmi, táj - és természetvédelmi érdeket nem sért, ezért szakhatósági hozzájárulásomat megadtam.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III. 31.) FM rendelet [a továbbiakban: 14/2015. (III. 31.) FM rendelet] 1. § és 4. § (1) bekezdése értelmében a környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági eljárásokért a rendelet 6. számú mellékletében meghatározott igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetni.

A 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 5. § (6) bekezdése értelmében az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazoló befizetési bizonylatot vagy annak másolatát a kérelemhez mellékelni kell.

Tárgyi ügyben Kérelmező a 14 000, azaz tizennégyezer forint mértékű az igazgatási szolgáltatási díjat nem fizette meg, ezért a Kormányhivatal PE/KTF/34654-1/2016 számon kiadott végzésében az elmulasztott díj befizetésének tekintetében hiánypótlásra szólította fel.

A 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 6. számú melléklet 2.1. pontjában megállapított 14 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat Kérelmező – a hiánypótlási felhívásnak eleget téve - 2016. szeptember 7. napján megfizette.

Szakhatósági állásfoglalásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) és (6) bekezdése, 6. számú mellékletének III. számú táblázata, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdése, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet] 26. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése, valamint a 27. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése alapján adtam meg.

A Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának illetékességi területét a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. mellékletének 6. pontja szabályozza.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 91. § (5) bekezdése és a Tvt. 76. § (2) bekezdése értelmében a környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatóság szakhatósági állásfoglalásának kialakítására a megkeresés beérkezését követő naptól számított huszonegy nap áll rendelkezésre.

A Ket. 44. § (9) bekezdése értelmében a szakhatósági állásfoglalás ellen külön fellebbezésnek nincs helye, az ügyfél az engedélyező hatóság által hozott határozat – vagy az eljárást megszüntető végzés – ellen nyújthat be jogorvoslati kérelmet.

Kérem a Tisztelt Engedélyező Hatóságot, hogy határozatát a Ket. 78. § (1) bekezdése értelmében szíveskedjék a Kormányhivatalhoz megküldeni.”

**A Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya** a 2016. augusztus 30-án kelt, PE/V/1914-2/2016 számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához a rendelkező részben előírt kikötésekkel járult hozzá. A szakhatóság állásfoglalását az alábbiakkal **indokolta**:

„A címzett a tárgyi építési engedélyezési eljárása során megkereste a Bányafelügyeletet előzetes szakhatósági állásfoglalásra.

A csatolt dokumentáció alapján az építkezés során kitermelendő ásványi nyersanyag mennyisége több mint 500 m<sup>3</sup> lesz. Az ásványi nyersanyag a kitermeléssel az építési hatósági engedéllyel rendelkező személy tulajdonába kerül. A rendelkező részben előírt feltételeket a Bányafelügyelet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban Bt.) 3. § (1a) bekezdése, a 20. § (2) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése, valamint a Bt. végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet (a továbbiakban Vhr.) 4. § (1) bekezdés ac) pontja alapján tette.

A Bányafelügyelet a kikötést a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 16. pont c) alpontjában biztosított hatáskörében tette. A kitermelendő ásványi nyersanyag besorolását, kódszámát és fajlagos értékét az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás módjának meghatározásáról szóló 54/2008. (III. 20.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 41. sora alapján kell megadni.

A kérelmező a 78/2015 (XII. 30.) NFM rendelet 2. melléklet 3. sora szerinti 23 000.- Ft eljárási díjat befizette, az erről szóló igazolást csatolta.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43. § (3) bekezdése, bevonásának feltételeit a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 16. pontja, illetékességét a 267/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése és 1. melléklete állapítja meg.

A jogorvoslati tájékoztató a Ket. 44. § (9) bekezdésén alapul.”

**Megállapítottam**, hogy a tervezett építési munkák megfelelnek az erre vonatkozó helyi (BVKSZ, KVSZ, KSZT) valamint az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 18-22. §-ában és a 31. § (1) bek.-ben, illetve az általános érvényű szakmai követelményeknek (OTÉK), valamint a szakhatósági követelményeknek.

A járulékos építmények telken belül elhelyezhetőek és az épület közmű- és energia ellátása a használatbavételig biztosítható.

**Összességében megállapítottam**, hogy a kérelem és mellékletei megfelelnek az Eng.R. 7. § (1) és 17. § (6) bek.-ben előírt követelményeknek, valamint a tervezett építési tevékenység az Étv. 36. § (1) bekezdésében meghatározott követelményeknek megfelel és a beépítéssel érintett telek rendezett.

A fenti indokok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam, és a kérelem benyújtásakor hatályos Eng.R. 18. § (1) bek. alapján **az építési engedélyt – feltételekkel – megadtam.**

Az engedélyezési eljárásban közreműködő szakhatóság állásfoglalását, feltételeit és annak indoklását a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. CXL. törvény (Ket.) 72. § (1) bek. db) pontja alapján foglaltam a határozatomba.

Az engedély feltételeit az Eng.R. 19. § (4) bek. f) pontja alapján foglaltam a döntésem rendelkező részébe.

A tetőzetten elhelyezendő épületgépzési berendezések takarását a KVSZ 13. § (8) bekezdés alapján írtam elő.

A lakások használatbavételére vonatkozó feltételem az OTÉK 105.§-ban foglalt előírásokon alapul.

Az épület rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények (utak, járdák, stb.), a fásítási, parkosítási munkák elvégzését az Étv. 43. § (1) bekezdés i) pontja és a Korm. rend. 19. § (4) bekezdés e) pontja alapján, az építési-, bontási hulladék folyamatos elszállítását, és a terep felszínének kialakítását az Étv. 43. § (2) bekezdése alapján írtam elő.

Az építési tevékenység időbeni korlátozására vonatkozó tájékoztatást a zajvédelem helyi szabályairól szóló Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 8/2013 (III. 26.) önkormányzati rendelet 5. (1) és (5) bek. alapján adtam.

A kéménymagasításra vonatkozó feltételem a 253/1997. (XII.20.) Korm. rend. (OTÉK) 50.§ (2) bek. a) pontban foglalt előírásokon alapul.

Az építési munkaterület átadásával, az építési napló megnyitásával és elektronikus úton történő vezetésével kapcsolatos tájékoztatásaim a 191/2009.(IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (3), (4) és (5) bekezdéseiben foglalt rendelkezéseken alapulnak.

Az építési engedély hatályosságáról, a hatály meghosszabbításáról az R. 21. § (1) bekezdés és az R. 52. § (4) bekezdés, a használatbavételi engedély megkéréséről az R. 19. § (6) bekezdés c) pontja alapján adtam tájékoztatást.

A használatbavételi engedély megkérésére vonatkozó tájékoztatásomat az Eng. R. 19. § (6) bek. c) pontja alapján adtam.

Határozatom figyelmeztetést és tájékoztatást tartalmazó részei az R. 19. § (6) bekezdés a) – h) pontjainak előírásán alapul.

A közterület igénybevételéhez szükséges hozzájárulás beszerzéséről az 59/1995.(X.20.) Föv. Kgy. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján adtam tájékoztatást.

A házszám tábla kihelyezését a 94/2012.(XII. 27.) Föv. Kgy. rend. 21. § alapján írtam elő.

A kivitelezésre vonatkozó tájékoztatásaim az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben előírt rendelkezéseken, a kivitelezési tevékenység során keletkezett hulladékok elszállításával kapcsolatos tájékoztatásom az Étv. 43. § (2) bek.-ben foglalt előírásokon alapul.

A kivitelező kötelezettségeiről szóló tájékoztatásom a 191/2009. (IX. 15.) korm. rendelet 33. § (1) bek.-ben előírtakon alapul.

Az építési napló vezetéséről szóló tájékoztatásom a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 24. § és az 5. § (5) bek. alapján tettem figyelmeztetést.

A XIII. ker. Önkormányzat Polgármesterének településképi véleményét az Eng. R. 19.§ (4) bek. g) pontja alapján foglaltam határozatomba.

Az épület energetikai tanúsítvány készítésére vonatkozó kötelezettségéről szóló tájékoztatásom a 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet alapján írtam elő.

Az építési-, bontási hulladék elszállítását és a terep felszínének kialakítását az Étv. 43. § (2) bekezdése alapján írtam elő.

Felvonulási épület lebontására vonatkozó feltételemet az Eng. R. 40. § (2) bekezdés e) pontja alapján írtam elő.

A házszámtábla kihelyezési kötelezettségre a 94/2012. (XII. 27.) Föv. Kgy. rend. 21. §-a alapján tettem figyelmeztetést.

Az építési törmelék építési telekről történő elszállítását az Étv. 43. § (2) bek alapján írtam elő.

**Az ügyféli kört** az alábbiak szerint **állapítottam meg**: Az Eng.R. 4. § (1) bek. szerint „Az építésügyi hatóság engedélyezési ... eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építető és az építési tevékenységgel érintett telek, építmény, építményrész tulajdonosa.” Előbbi alapján esetünkben ügyfél az építető, aki egyúttal tárgyi ingatlan tulajdonosa is.

Megállapítottam továbbá, hogy a szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultak is ügyfélnek minősülnek, mert tárgyi ingatlanon lakóépület építése a szomszédok jogát, jogos érdekét érinti.

Az eljárásban szakhatóság nem jelölt ki hatásterületet.

#### **A felvonó-berendezés létesítésének engedélyezéséhez szükséges feltételek és előírások vizsgálata:**

Megállapítottam, hogy a kérelemhez mellékelt felvonó berendezésre vonatkozó tervdokumentáció megfelel a kérelem benyújtásakor hatályos *a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet* 4.§ (1) bek-ben előírt tartalmi követelményeknek.

A felvonó berendezés engedélyezéséhez az érintett műszaki biztonsági hatóság **szakhatóságként hozzájárult.**

Fenti indokok és a 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján a tervezett **felvonó berendezés létesítésére az engedélyt megadtam.**

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) biztosítja, határidejét a Ket 99. § (1) bekezdése határozza meg és a fellebbezés benyújtásának helyéről és módjáról a Ket. 72. § (1) bek. da) pontja és az Eng.R. 70. § (2) és (3) bek. alapján adtam tájékoztatást. Az igazolási kérelem benyújtásának a lehetőségét a Ket. 66. § (1) bekezdése biztosítja, mely szerint „Aki az eljárás során valamely határnapot, határidőt önhibáján kívül elmulasztott, igazolási kérelmet terjeszthet elő.”

A jogorvoslati illeték mértékét az illetékéről 1990. évi XCIII. törvény (Itv.) mellékletének XV. fejezet III. pontja állapítja meg. Az illeték megfizetésének módjáról az Itv. 72. § (2) és (5) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A fellebbezés indokolási kötelezettségére az Étv. 53/C. § (12) bekezdése alapján hívtam fel a figyelmet.

Hatóságom hatáskörét és illetékességét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés valamint Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontja állapítja meg.

Budapest, 2016. 11. 11.

Dr. Bujdosó Sándor jegyző  
nevében és megbízásából:

Csonka Tamás  
osztályvezető

**Erről értesülnek:**

1. Metrodom Lőportár 9 Kft. 3012 Nagykökényes, Szabadság u. 37. építető, tulajdonos
2. NCC Szabolcs Utca Ingatlanforgalmazó Kft. 1065 Bp. Révay u. 12. (szomszéd Szabolcs u. 20. ingatlan tulajdonosa)
3. SPIRAL II. Hungary Ingatlanfejlesztő Kft. 1139 Bp. Váci út 81. (szomszéd Lehel u. 25-27. ingatlan tulajdonosa)  
hirdetményi úton:
4. szomszéd Lehel u. 19. Társasház
5. szomszéd Lehel u. 21. Társasház
6. szomszéd Lehel u. 23. Társasház



**Tájékoztatásul:**

1. Parti Istvánné Rita (meghatalmazott) ÉTDR
2. Főv. Katasztrófavédelmi Ig. Észak-pesti Kir. ÉTDR
3. BFKH Műszaki Eng. és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály ÉTDR
4. Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest V. kerületi Népegészségügyi Int. ÉTDR
5. Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala, Közlekedéshatósági Osztály ÉTDR
6. Főv. Katasztrófavédelmi Ig. Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály ÉTDR
7. BFKH Műszaki Eng. és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály ÉTDR
8. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály ÉTDR
9. Bp. Főv. XIII. Ker. Polgármestere ÉTDR

**Jogerő után:**

10. Metrodom Lőportár 9 Kft. 3012 Nagykökényes, Szabadság u. 37. építető, tulajdonos
11. Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatal Építésfelügyelet ÉTDR
12. Ea.
13. Nyilvántartás
14. Irattár



	<b>BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL</b> <b>ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY</b> 1139 Budapest, Béke tér 1. <a href="http://www.bp13.hu">www.bp13.hu</a> , Tel.: 452-4100, Fax: 452-4357, e-mail: <a href="mailto:epitesugy@bp13.hu">epitesugy@bp13.hu</a>		
	<b>Tárgy:</b> Értésítés építési engedély határozat jogerőre emelkedéséről	<b>Ügyiratszám:</b>	<b>V/807-12/2016</b>
<b>Ügyintéző:</b>		Bodnár Magdolna	
 452-4100/5052		e-mail: <a href="mailto:bodnarmagdolna@bp13.hu">bodnarmagdolna@bp13.hu</a>	
<b>ÉTDR azonosító:</b>		<b>201600054114</b>	
	<b>ÉTDR iratazonosító:</b>	<b>IR-000646073/2016</b>	

**Metrodom Lóportár 9 Kft.**  
 3012 Nagykökényes, Szabadság u. 37.

Tisztelt Címzett!

Értesítem, hogy a **V/807-10/2016** számú 2016. november 11-én kelt - Budapest XIII. ker. Lóportár u. 9-13. sz. 28136 hrsz. alatti ingatlanon új 182 lakásos lakóépület (földszinten 7 db üzlet) és 8 db felvonó berendezés építésére vonatkozó építési engedélyt megadó - határozatom **2016. december 17-én jogerőre emelkedett.**

Budapest, 2016. 12. 20.

Tisztelettel:

**Bodnár Magdolna**  
 építésügyi ügyintéző

Erről értesülnek:

1. **Parti Istvánné Rita** meghatalmazott ÉTDR
2. BFKH V. kerületi Hivatala ÉÖH Építésfelügyeleti Osztály ÉTDR
3. Ea.
4. Irattár

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
 ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

