Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat
POLGÁRMESTERI HIVATAL

✉ 1042 Budapest, István út 15.
☎ 231-3245, Fax.: 231-3174
epitesigazgatas.osztaly@ujpest.hu

IGAZGATÁSI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI OSZTÁLY

ID 114 601 0024
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2019.06.25.

Ügyiratszám: 51758/18/2017.
ÉTDR ügyazonosító: 201700051787
ÉTDR iratazonosító: IR-000442645/2017
Ügyintéző: Gombás Marianna

Tárgy: Budapest IV. ker., 70350/27 hrsz-ú (*jelenleg közigazgatási címmel nem rendelkező*) ingatlanra tervezett új **208 lakásos („D" jelű épület)** fő funkcióját tekintve lakóépület építési engedélye.

H A T Á R O Z A T

METRODOM UP GAMMA Kft. (székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37. sz. képviseli: Zalai Gábor Miklós ügyvezető) építtető meghatalmazásából eljáró Parti Istvánné (lakcíme: 1095 Budapest, Ipar u. 2/b. II. em. 8.) kérelmére, a **Budapest, IV. ker. 70350/27 helyrajzi számú** (*jelenleg közigazgatási címmel nem rendelkező*) **,** természetben üres, beépítetlen ingatlanon **új, 1 pinceszint+földszint+7 szint, torony épületrészben 17 szint** magasságú, **-** a *-1 pinceszinti+földszinti teremgarázsban összesen* **222 parkoló állást magába foglaló, 6 db személyfelvonót, földszinten 4 db üzletet (kiszolgáló helyiségeivel), továbbá az első emeleten 5 db irodát (kiszolgáló helyiségekkel) és közösségi helyiségcsoportot is tartalmazó 208 lakásos –** *fő funkcióját tekintve* **– lakóépület („D"jelű épület) építésére az építési engedélyt a HAJNAL ÉPÍTÉSZ IRODA Kft.** (1117 Budapest, Nádorliget út 8/F/42.) – ***felelős tervező Hajnal Zsolt okl. építészmérnök, vezető tervező*** **- által** *2017. szeptember 6-án* **készített építészeti műszaki tervdokumentáció alapján**

megadom.

A telek területe: **5754 m2**
Beépített bruttó alapterület : **3270 m2**
Hasznos alapterület összesen: **18598 m2**
Tervezett szintterületi mutató: **3,23 m2/m2**
Tervezett építménymagasság: **28,75 m**

Beépítés : Az épület elhelyezése szabadon állóan, az alsó épületrész a földszint felett 7 emelet egybefüggő épülettömegként jelenik meg, majd a következő 10 lakószint kisebb alapterülettel toronyként emelkedik ki az alsó szerkezetből.

A -1. parkoló szinten 141 db gépkocsi beálló (*ebből 5 db dupla „wöhr 440 típusú" parkolólift, 20 db autó emelésére alkalmas álláshely duplázó berendezés*) **, tárolók, kukatárolók, kerékpár tárolók, gépészeti és egyéb helyiségek, földszinten 81 db gépkocsi beálló, előcsarnok, 4 db üzlet (kiszolgáló helyiségeivel) és babakocsi tároló helyiségek létesülnek.**

A tervezett lakóépület megközelítése:

gyalogos bejárat: 2db a belső udvar (70350/26 hrsz-ú magánút , 70350/25 hrsz-ú ingatlannal határos része) és 1 db a 70350/26 hrsz-ú magánút, 70350/30 hrsz-ú ingatlannal határos része felől

Gépkocsi bejárat: a be- és kihajtás a majdani kiépítendő, 70350/20 hrsz-ú (feltételezhetően a Wolfner utca nevet viselő, hivatalosan még el nem nevezett utca) közterületre nyíló „ Garázs Főbejárat" -on keresztül lehetséges, a főbejárat az utca szintjén, de az emelkedő terepszint alá bukva alagútként végigvezet a felszínen kiépített magánút alatt (70350/26 hrsz).A gyűjtőalagútról a terepszint alatt jobbra letérve lehet bejutni a „D-1" garázsba.
A földszinti teremgarázs nagyméretű, szintben megközelíthető egyszintes garázs. Bejárata a 70350/28 hrsz- ú magánúton keresztül a feltételezhetően a Wolfner utca nevet viselő, hivatalosan még el nem nevezett utcára közvetetten nyílik.

Az épülethez tartozó kerékpár tárolók a -1. szinten találhatóak. Felszíni kerékpár tárolók a közforgalom céljára átadott burkolt területen létesülnek a kertészeti terv szerinti helyen.
A földszinten be nem épített telekterület a tervek szerinti kiépítéssel, burkolattal, utcabútorokkal és zöldfelülettel kialakított „közforgalom" céljára megnyitott területként fog megépülni.

Egyúttal METRODOM UP GAMMA **Kft. építtető** (székhelye: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37 .) **kérelmére engedélyezem, hogy a tervezett lakóépületben 6 db** az alábbiakban felsorolt adatokkal rendelkező villamos üzemű **személyfelvonót építsen:**

„LD1" és „LD2" jelű (7 szintes épületrészbe tervezett) felvonók *műszaki paraméterei* :
Felvonó fajta: **„LD1"** személyfelvonó
„LD2" személyfelvonó
Felvonó típusa: **„LD1"** PW13/10-19
„LD2" PW08/10-19
Teherbírása: **„LD1"** 1000 kg / 13 személy
„LD2" 630 kg / 8 személy
Menetsebessége: 1,00 m/s
Emelőmagasság: 25550 mm
Megállók száma: 9 szint
Használat: mindenki által
Hajtás: ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia szabályozott, váltóáramú , hajtómű nélküli, energiatakarékos axiál szinkron motorral
Hajtás egység elhelyezése: aknafejben
Vezérlés: LCE, mikroprocesszoros
Le gyűjtő duplex vezérlésű pozíció és irányjelzés a 0. szinten, irányjelzés a többi szinten
Tervszáma : **T 16.15013 „LD1"**
T 16.15014 „LD2"

„LD3" és „LD4" jelű (7 szintes épületrészbe tervezett) felvonók *műszaki paraméterei* :
Felvonó fajta: **„LD3"** személyfelvonó
„LD4" személyfelvonó
Felvonó típusa: **„LD3"** PW13/10-19
„LD4" PW08/18-19
Teherbírása: **„LD3"** 1000 kg / 13 személy
„LD4" 630 kg / 8 személy
Menetsebessége: 1,00 m/s
Emelőmagasság: 25550 mm
Megállók száma: 9 szint
Használat: mindenki által

Hajtás: ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia szabályozott, váltóáramú , hajtómű nélküli, energiatakarékos axiál szinkron motorral
Hajtás egység elhelyezése: aknafejben
Vezérlés: LCE, mikroprocesszoros
Le gyűjtő duplex vezérlésű pozíció és irányjelzés a 0. szinten, irányjelzés a többi szinten
Tervszáma : **T 16.15015 „LD3"**
T 16.15016 „LD4"

„LD5" és „LD6" jelű (toronyház épületrészbe tervezett) felvonók *műszaki paraméterei* :
Felvonó fajta: **„LD5"** személyfelvonó
„LD6" tűzoltófelvonó
Felvonó típusa: **„LD5"** PW08/18-19
„LD6" PW13/18-19
Teherbírása: **„LD5"** 630 kg / 8 személy
„LD6"1000 kg / 13 személy
Menetsebessége: 1,75 m/s
Emelőmagasság: 55650 mm
Megállók száma: 19 szint
Használat: mindenki által
Hajtás: ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia szabályozott, váltóáramú , hajtómű nélküli, energiatakarékos axiál szinkron motorral
Hajtás egység elhelyezése: aknafejben
Vezérlés: LCE, mikroprocesszoros
Le gyűjtő duplex vezérlésű pozíció és irányjelzés a 0. szinten, irányjelzés a többi szinten
Tervszáma : **T 16.15017 „LD3"**
T 16.15018 „LD4"

Ez az engedély kizárólag építési, ill. felállítási engedély, amely kérelmezőt a felvonónak, ill. berendezésnek, vagy egyes részeinek használata tekintetében más jogforrás (törvény, rendelet vagy szabályrendelet) alapján szükséges hatósági engedélyek illetékes helyen való megszerzésének kötelezettsége alól fel nem menti, sem pedig az ilyen engedélyek utólagos megszerzésére igényt nem ad.
Ezért figyelmeztetem az építtetőt, hogy a felvonó építését az esetleg szükséges egyéb hatósági jogerős engedély megszerzése nélkül ne kezdje meg, mert minden hátrány, mely ebből eredhet, kizárólag az építtetőt fogja terhelni.

Tájékoztatom az ügyben érintett ügyfeleket, hogy a jelen engedélyezési eljárásban meghozott 2017. szeptember 18-án kelt, 51758/2/2017. számú „**függő hatályú határozatom**" ezen határozatomnak (engedélynek) az építtető felé történt közlésével **nem lép hatályba** és az **nem vált ki joghatást**!

Az eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásának rendelkező részében foglaltak:

Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály BP-05/NEO/06219-2/2017. számú (ÉTDR iratazonosító: IR-000389424/2017) 2017. október 2-án kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához – közegészségügyi-járványügyi kémiai biztonsági szempontból – az alábbiak szerint hozzájárult:

„Metrodom Up Gamma Kft. *(székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság u. 37., továbbiakban: Kérelmező) az 1047 Budapest, hrsz.: 70350/27) ingatlanon Metrodom Panoráma Lakópark – „D"*

*épület (208 lakás + 5 iroda + 4 üzlet) építési engedélyének kiadásához közegészségügyi-járványügyi, kémiai biztonsági szempontból **h o z z á j á r u l o k** az alábbi **feltételekkel**:*

1. *Ablak nélküli belsőfekvésű helyiségek hatékony mesterséges szellőztetését biztosítani kell.*
2. *Takarítás céljára szolgáló – kézmosótól, zuhanyozótól független – vízvételi helyet (falikutat) kell biztosítani.*
3. *Használatbavételi engedélyezési eljáráshoz be kell nyújtani a légtechnikai beszabályozási, bemérési jegyzőkönyveket, valamint ivóvízvizsgálatra akkreditált laboratórium által kiállított negatív bakteriológiai ivóvíz vizsgálati eredményt. Vízmintavételt előírok: földszint Ü3 teakonyha mosogató csaptelep vízvételi helyről.*

Szakhatósági állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az eljáró hatóság határozata, illetve az eljárást megszüntető végzése elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35100/13559-1/2017. ált. számú (ÉTDR azonosító: 201700051787) 2017. október 05-én kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához – tűzvédelmi szempontból – kikötésekkel az alábbiak szerint hozzájárult:

*„Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Igazgatási Főosztály Építésigazgatási Osztály (1042 Budapest, István út 15.) megkereésére a METRODOM UP GAMMA Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság u. 37.) meghatalmazásából eljáró Parti Istvánné kérelme alapján indult, a Budapest, IV. kerület 70350/27 hrsz. alatti ingatlanra tervezett új, 208 lakásos lakóépület **(„D" épület)** létesítésére vonatkozó építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi*

feltételekkel járulok hozzá:

1. *A vonatkozó jogszabályi-, műszaki követelményekben, valamint a tűzvédelmi műszaki irányelvekben meghatározott építési minőséget igazoló kivitelezői nyilatkozatokat a használatbavételig be kell mutatni.*
2. *A kivitelezés során alkalmazott építési termékek és épületszerkezetek (pl.: tűzgátló ajtók, hő- és füstelvezető rendszerek elemei, tűzgátló tömítések, csappantyúk, hőszigetelés, biztonsági- és irányfény-világítás, homlokzati hőszigetelő rendszer általános helyen, homlokzati hőszigetelés tűzszakasz határon, stb.) tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat a használatbavételig be kell mutatni.*
3. *A használatbavételi eljárás előtt a villamos berendezéseket szemrevételezéssel és vizsgálattal az MSZ HD 60364-6 szabvány alapján kell ellenőrizni, valamint ennek tényét – a szabvány mellékleteit figyelembe véve – dokumentálni szükséges.*
4. *Az építmény villámcsapások hatásaival szembeni védelmét az emberi élet elvesztésének kockázata szempontjából kell biztosítani.*
5. *Az épületben kialakítandó biztonsági világítás, valamint menekülési útirányjelző rendszer kialakítását a kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően egyeztetni kell.*
6. *Az épület hő- és füstelvezető, valamint légutánpótló berendezések kialakításának konkrét megoldásait (indítási lehetőség, vezérlés, rendszer műszaki kialakításának megfelelősége, stb.) a kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően egyeztetni kell.*
7. *A kivitelezés megkezdése előtt a fali tűzcsapok helyének és mennyiségének meghatározása céljából egyeztetni szükséges.*
8. *Az épület villamos leválasztásának módjait, helyét a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt igazolható módon egyeztetni kell.*

9. *A kivitelezés befejezése után a tűzjelző központ által vezérelt berendezések, eszközök működési próbáját (normál energiaellátás mellett, valamint tűzvédelmi áramtalanítást követően) el kell végezni valamennyi érintett kivitelező részvételével és a próba elvégzéséről, annak eredményéről az érintett kivitelezőknek közösen, tételesen írásban kell nyilatkozniuk. A nyilatkozatot a tűzvédelmi szakhatóság részére a használatbavételi közreműködést megelőzően el kell juttatni.*
   A kivitelezés befejezése után az elkészült állapotot az érintett kivitelezők által aláírt tűzvédelmi alaprajz-sorozaton kell rögzíteni és ezt a tűzvédelmi szakhatóság részére a használatbavételi közreműködést megelőzően el kell juttatni. A rajzokon fel kell tüntetni az alábbiakat:
   - *tűzgátló ajtók és kapuk, füstgátló ajtók, tűzgátló csappantyúk, füstcsappantyúk, tűzgátló mandzsetták;*
   - *fali tűzcsapok, nyomásfokozó szivattyú;*
   - *elektromosan zárt ajtók, vésznyitók, pánikzárak, fotocellás ajtók;*
   - *biztonsági és irányfényvilágítás lámpatestjei, (központi akkumulátoros rendszer esetén az akkumulátor helyét is fel kell tüntetni);*
   - *hő- és füstelvezető, füstmentesítő rendszer elszívó- és légpótló nyílásai, elszívó/légpótló csatornák, füstelvezető/légpótló felületek (pl. ablakok);*
   - *légtechnikai vezetékek;*
   - *tűzgátló burkolattal ellátott légtechnikai vezetékek tűzgátló burkolata;*
   - *füstmentesítő és légpótló ventillátorok;*
   - *a füst szabadba vezetésének és a tűzeseti légpótlás légbeszívó nyílásainak helye;*
   - *tűzszakaszhatárok, füstszakaszhatárok.*
10. *Az Eurocode tűzállósági méretezési szabványok alapján történő épületszerkezetek tűzállósági teljesítmény jellemzőinek meghatározásáról készített számítást legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárásig az eljáró tűzvédelmi szakhatóság részére igazolható módon be kell mutatni.*
11. *Az épület használatbavételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb félévvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett mérésről felvett vízhozam mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell a szükséges oltóvíz mennyiség meglétét; a mérést az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni.*
12. *A hő- és füstelvezető berendezésről a kivitelezőnek a használatbavételig a vonatkozó jogszabályban előírt bizonylatokat kell szolgáltatnia, továbbá a használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság 2015. március 30-án kiadott hő és füst elleni védelemről szóló tűzvédelmi műszaki irányelv (azonosító: TvMI 3.1:2015.03.30.) 9.1 pont és C melléklet szerinti átvételi dokumentációt.*
13. *Az épületben biztosítani kell a kárelhárítás során együttműködő szervek rádióforgalmazási feltételeit, melynek megfelelőségét a használatbavételi eljárást megelőzően vizsgálni kell.*
14. *A tűzoltósági kulcsszéf kialakítását a kiviteli tervezés során az elsőfokú tűzvédelmi hatósággal igazolt módon egyeztetni szükséges.*
15. *A tűzoltósági beavatkozási központ kialakítását, továbbá a helyiségben telepített vezérlések kialakítását a kiviteli tervezés során az elsőfokú tűzvédelmi hatósággal igazolt módon egyeztetni szükséges.*
16. *A kiviteli tervezés során az épület biztonságot kiürítése, a menekülők és a beavatkozó tűzoltó egységek biztonságának megvalósulása érdekében, a kiviteli tervezés során felmerülő nem építési engedély köteles esetleg térbeli kialakítások, valamint a tervezett megvalósulás megfelelőségének igazolása miatt, szükséges a kiürítés teljesülésének igazolt, és a kiürítés körülményeire teljes körűen kiterjedő egyeztetés az elsőfokú tűzvédelmi hatósággal.*
17. *Az újonnan telepített tűzcsapok telepítési helyét a kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal hitelt érdemlően, tűzvédelmi tervrajzon, rajzsorozaton bemutatva egyeztetni kell.*

18. *A lifteket, a menekülési felvonó kivételével, úgy kell kialakítani, hogy azokat a tűzjelző berendezés vezérelhesse. A tűzjelző jelzése esetén a lifteket hozza le a kiindulási szintre (szabadtérre közvetlenül vezető szint) és nyitott aknaajtóval rögzítse azokat.*
19. *A tűzgátló falon vagy födémen átvezetett elektromos, gépészeti stb. vezetékek átvezetési helyein az alkalmazott tűzgátló tömítést az átvezetés mellett (fal esetében annak mindkét oldalán, aknák belső felületeinek kivételével) - a tömítőanyag tűzvédelmi jellemzői és megfelelőségi tanúsítványának azonosítója, a kivitelező, a kivitelezés dátuma, továbbá a tömítés helyreállításának szükségességére való figyelmeztetés feltüntetésével – maradandó módon (pl. fém vagy műanyagtáblával) jelölni kell.*
20. *A valamennyi közösségi funkcióra, területre (pl. közlekedők, iroda, gk.tároló, stb.) kiterjedő tűzjelző berendezés létesítésére készített műszaki tervdokumentációt, továbbá a telepítést követően a berendezések használatbavételét a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell, legkésőbb az épület használatbavételi eljárásáig.*
21. *Amennyiben tűzterjedés elleni védelmet biztosító beépített tűzterjedésgátló berendezés kialakítása tervezett lesz a kiviteli tervezés során, úgy azt a tűzvédelmi szakhatósággal a kiviteli tervezés során igazolt módon, tűzvédelmi tervrajzon, rajzsorozaton bemutatva egyeztetni kell.*
22. *A tűzszakaszolás kialakításának konkrét megoldásait (védelmi síkok felületfolytonossága, tűzszakaszolás térbeli kialakítása, stb.) a kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal hitelt érdemlően egyeztetni kell.*
23. *A tervezett tűzoltási felvonulási területet legalább 6,0 m széles tűzoltási felvonulási területként kell létesíteni. A felvonulási területen legalább 7,5 m széles mentési (talpalási) helyeket kell kialakítani és a tűzvédelmi szakhatósággal ezek helyéről történt egyeztetést igazolni kell (kivéve azt az esetet, amikor a felvonulási terület szélessége annak teljes hosszán legalább 7,5 méter). A felvonulási út és terület, illetve a mentési hely az alábbi paraméterekkel rendelkező tűzoltó gépjárművek közlekedését, működését tegye lehetővé:*

- szélesség: 3,2 m
- fordulási sugár: 15,0 m
- letalpalási szélesség: 7,2 m
- tengelynyomás: 12.000 kg
- összsúly: 44.000 kg
*- pontszerű talpalási nyomás 26.000 kg (magasból mentő jármű), 78.000 kg (darus jármű), (0,6*0,6 m alátétfákon)*

A fentiekben nem részletezett műszaki megoldásoknak minden tekintetben meg kell felelniük az 54/2014. (XII.5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban, a vonatkozó Tűzvédelmi Műszaki Irányelvekben foglaltaknak.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (9) bekezdése alapján a szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni fellebbezés keretében támadható meg. Az eljárás során szakhatóságunk részéről költség nem merült fel."

<u>Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály PE-06/KTF/2916-3/2017. számú, 2017. október 03-án kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához – *környezetvédelmi szempontból* - az alábbiak szerint hozzájárult:</u>

*„**Metrodom UP GAMMA Kft.** (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.; KÜJ: 103 560 878, a továbbiakban Kérelmező) részére a Budapest IV. kerület, 70350/27 hrsz.-ú ingatlanon 208 lakásos „D" jelű lakóépület építési engedélyének kiadásához **hozzájárulok,** az alábbi kikötésekkel:*

1. *A kivitelezési munkafolyamatok során az építtetőnek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (poros területek nedvesítése).*

2. *A munkaterületről talaj, illetve egyéb porképződést okozó anyag csak zárt, illetve ponyvával takart szállítójárművel szállítható.*
3. *A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] hatálya alá tartozó helyhez kötött légszennyező forrásokra (gázkazánok) teljesíteni kell a 31. § (1) pontban előírt alapbejelentést a 4. melléklet szerinti tartalommal.*
   Határidő: a használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.
4. *A bejelentés köteles légszennyező forrásra meg kell kérni a pontforrás működési engedélyt a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés értelmében az 5. melléklet szerinti tartalommal.*
   Határidő: a használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.
5. *A **használatbavételi engedély kérelemmel együtt** be kell nyújtani az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet] 13. § (3) bekezdésének j) pontja szerinti felelős műszaki vezető nyilatkozatát.*

A szakhatósági állásfoglalás ellen külön fellebbezésnek helye nincs, az ezzel kapcsolatos jogorvoslati jog az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság által hozott határozat ellen irányuló fellebbezés keretében gyakorolható."

Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály BP-12/203/03390-2/2017. számú, (ÉTDR iratazonosító: IR-000377701/2017.) 2017. szeptember 22-én kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához – *műszaki biztonsági szempontból* - az alábbiak szerint hozzájárult:

*„A **Budapest IV. kerület, 70350/27 hrsz. alatti ingatlanon tervezett új 208 lakásos lakóépületre vonatkozó építési engedélyhez, valamint az épületben létesítendő 6 db személyfelvonó létesítésére vonatkozó építési engedélyhez** műszaki biztonsági szempontból **az alábbi kikötésekkel hozzájárulok.***
Kikötések:
1. *Hatóságomat a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságként be kell vonni.*
2. *A felvonó berendezések használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a 146/2014 (V.5) Korm. rendelet 2. § 10. pontja szerinti használatbavételi alkalmassági nyilatkozatokat.*
3. *A felvonók használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a berendezés karbantartására kötött érvényes karbantartási-, javítási szerződés másolatát.*

Felhívom a figyelmét:
1. *Az elkészült felvonó berendezéseket 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 berendezések a használatbavételi eljárás lezárásáig ideiglenes jelleggel használhatóak.*
2. *Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad.*
3 *Felhívom a figyelmet, hogy a létesítmény használatba vételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016 (XI.29.) Korm. rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell Hatóságomtól kérelmezni!*

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs, az csak az érdemi döntésben támadható meg."

Budapest Főváros Kormányhivatala III. kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztály BF-UO/NS/A/1248/2/2017. számú, 2017. november 2-án kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához – útügyi szempontból – az alábbiak szerint hozzájárult:

„Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Igazgatási Főosztály Építésigazgatási Osztály Budapest Főváros Kormányhivatala III. kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztályt (továbbiakban: BFKH III. KH Útügyi Osztály), mint útügyi szakhatóságot kereste meg. A megkeresés alapján a Budapest IV. kerület, 70350/27 hrsz.-ú ingatlanra tervezett új 208 lakásos lakóépület és üzletek építési engedélyének kiadásához szükséges ***útügyi szakhatósági hozzájárulást az alábbi kikötésekkel megadom:***

a következő feltételekkel:

1. *A IV. kerület Újpest, Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Főosztály 1000/ /2017. számú, 2017. október 16-án kelt közútkezelői hozzájárulása és a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság 46/9960-2/2017. iktatószámú, 2017. október 26-án kelt forgalomtechnikai kezelői állásfoglalásában foglaltakat be kell tartani.*
2. *Az Attila utca Váci út felöli oldalán a Károlyi István utca és Liszt Ferenc utca közötti szakaszon az útpálya szegélykorrekcióját, a már kiépített első szakasz útszélességével azonos szélességben el kell végezni.*
3. *A Wolfner utca és a József Attila utca – Váci út csomópont kiépítése Engedély köteles. Az engedélyezésre vonatkozó kérelmet az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V. 10.) Korm. rendelet előírásai alapján összeállított dokumentációt mellékelve hatóságunkhoz kell benyújtani.*
4. *A Wolfner utcára tervezett garázs kihajtónál, a járdán közlekedők biztonsága érdekében, a behajtónál elhelyezve, hang és fényjelzés kiépítésével kell a kihajtó gépjárművekre a figyelmet felhívni.*
5. *Az előírások szerinti parkolóhelyeket az útügyi műszaki előírások betartásával, az ingatlanon belül kell kialakítani.*

6. *A tervezett építmény használatba vételének feltétele a 3. pontban jelölt közlekedési létesítmények előírások szerinti kiépítése, és forgalomba helyezése.*
7. *Használatbavételi eljárásban hatóságomat szakhatóságként ismételten meg kell keresni.”*

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi hatósági Osztályának 35100-184-8/2017. ált. számú 2017. október 20-án kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához – vízügyi szempontból – az alábbiak szerint hozzájárult:

„Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Igazgatási Főosztály Építésigazgatási Osztály (1042 Budapest, István út 15., : a továbbiakban: Kérelmező hatóság)) megkeresésére a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO)az alábbi szakhatósági állásfoglalást adja:

A ***METRODOM UP GAMMA Kft.*** *(székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.; a továbbiakban Építtető) kérelmére a* ***Budapest, IV. kerület 70350/27. hrsz.-ú (jelenleg közigazgatási címmel nem rendelkező) ingatlanra tervezett új 208 lakásos lakóépület építéséhez az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:***

1. *Az építést 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 minőségromlást.*
2. *Az építés során 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.*
3. *Amennyiben a kivitelezés során ideiglenes víztelenítés válik szükségessé, gondoskodni kell a kitermelt víz ártalommentes elhelyezéséről.*
4. *Amennyiben a kivitelezési munkálatok során olyan viszonyokra derül fény, melyek az előzetes vizsgálatokból nem voltak előre láthatók, abban az esetben a tényleges viszonyok meghatározására ismételt vizsgálatok végrehajtása szükséges.*
5. *Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezést a vízügyi hatóságra be kell jelenteni.*
6. *A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell:*
   - *A felelős műszaki vezetői nyilatkozatát, hogy a kivitelezés a jogerős építési engedély szerint épült meg.*
   - *A felelős műszaki vezetői nyilatkozatát, a csapadékvíz elvezető rendszer megépült, és üzemeltethető állapotban van.*
   - *A víz és csatorna közmű üzemeltetők nyilatkozatát a kivitelezés elfogadásáról és a használatba vétel engedélyezéséről.*
   - *A beépített előtisztító berendezés(ek) beépítésére vonatkozó nyilatkozatot, az üzembe helyezési jegyzőkönyvet.*

Felhívom a figyelmet, hogy

- *A megvalósult vizilétesítmények használatbavételéhez szükséges vízjogi üzemeltetési engedély kérelemről és mellékleteiről a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 5. §-a és a 18/1996. (VI.13.) KHVM rendelet 6. §-a rendelkezik.*
- *A közcsatornába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben előírt küszöbértékeket.*
- *A pinceszinti parkolóban összegyűlő olajos szennyvíz ártalommentes elhelyezéséről gondoskodni kell.*
- *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 [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján a berendezés vízjogi engedély köteles létesítmény.*
- *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 alapján a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni a Vízügyi hatóságtól.*
- *Az engedély kérelem benyújtási határidejének leteltét követően a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés h) pontja szerint „azt a kibocsátót vagy tulajdonost, aki engedélyköteles tevékenységet, illetve az ehhez tartozó technológia üzemeltetését engedély nélkül kezdi meg és szennyvízkibocsátást folytat, a Vízügyi hatóság az e rendelet 2. számú melléklete 2/II. pontjában meghatározott vízvédelmi bírság megfizetésére kötelezi.”*

- *A fentiek alapján a teljesítési határidő eredménytelen leteltét követően a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 2/II. h) pontja szerint a vízvédelmi bírság összege 100 000 Ft/nap.*
- ***Az épület használatba vételéhez hatóságom csak a kibocsátási engedély / vízjogi üzemeltetési engedély kiadását követően járulhat hozzá.***

Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke 14.000,- Ft, melyet Építtető meg fizetett.
Jelen szakhatósági állásfoglalással szemben önálló fellebbezésnek helye nincs, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

Építtető csatolta kérelme mellékleteként **a Pest-Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának PE/KTF/39015-12/2016. számú határozatát**, melyben foglaltak szerint a Környezetvédelmi Főosztály az alábbiakat állapította meg:
„ *a Budapest IV. kerület, Váci utca-József Attila utca- Károlyi István utca által határolt területen négy épülettömbből álló épületegyüttes létesítésének*
jelentős környezeti hatása nincs,
környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.
*A tevékenység **jogerős vízjogi létesítési engedély, jogerős építési engedély,** majd az ez alapján elkészült létesítményre vonatkozó **jogerős használatbavételi engedély** birtokában kezdhető meg. Az építési és a használatbavételi engedélyhez szükséges a Pest Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban:Kormányhivatal) Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdésben adott állásfoglalása is.*"

<u>Az Építésigazgatási Osztály előírásai:</u>

-Az építési munkák végzése során az építészeti és a tartószerkezeti műszaki leírásban foglaltakat szigorúan be kell tartani, a kivitelezést csak az épületre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő kivitelezési tervdokumentáció birtokában lehet végezni.
– Felhívom építtető figyelmét, hogy a használatbavételi engedély megadásának feltétele az Építészeti-Műszaki Tervtanács által véleményezett és jóváhagyott tervdokumentáció szerinti homlokzati kialakítások és anyaghasználat megvalósítása.
– Az alapozási, pinceépítési munkák során kitermelt nagymennyiségű földtömeget az ingatlanon és a szomszédos ingatlanokon ideiglenesen deponálni csak úgy lehet, hogy annak kiporzás elleni védelméről gondoskodni kell!
– Amennyiben a kivitelezés során szennyezett talajréteg kerül felszínre, - *a területen korábban végzett monitoring tevékenység tekintetében* - **aktualizáló állapotvizsgálatot kell készíteni, az építkezés során esetlegesen szükségessé váló intézkedésekre vonatkozó tervet az építési naplóba fel kell tölteni.** Az intézkedési tervhez mellékelni kell a kipárolgásból és/vagy kiporzásból származó egészségügyi kockázat számítására vonatkozó információkat, melyet szükség szerint a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályával egyeztetni kell. Adott esetben a kivitelezés leállítása válhat szükségessé.
– A szint alatti építményeket (*pinceszintek*) talajvízszivárgókkal kell ellátni az építmény védelmén túlmenően a talajvíz átáramlását is biztosító módon.
– A kivitelezés során keletkezett építési hulladékot folyamatosan – 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. Az építési munka során keletkező hulladékot **nyilvántartott hulladéklerakó helyre kell elszállítatni.**
– A beépítésre kerülő új határoló szerkezetek elégítsék ki az energetikai követelményeket és a vagyonvédelmi kritériumokat.

– Az építésnél felhasználásra kerülő faanyagokat, a beépítési helyüknek megfelelő, a tűzvédelemre és a faanyagvédelemre vonatkozó előírásoknak megfelelő égéskésleltető, gombamentesítő, illetőleg rovarkár elleni kezeléssel kell ellátni.
– **Az épületbe tervezett nyílászárók, tetőszerkezeti elemek anyagminőség-kiválasztása során figyelembe kell venni a CFD.HU Kft. által 2017. január 31-én készített szélterhelés vizsgálati jelentésben foglaltakat.**

– A tervezett **gépkocsi behajtó kialakításának kivitelezését** a Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Osztálya által kiadott, 2017. január 6-án kelt 65553/2016. számú elvi közútkezelői hozzájárulásában előírtak teljesítését követően lehet megkezdeni.
– A gépkocsi behajtó szakszerűségét a használatbavételi engedélyezési eljárás során a Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Osztállyal igazoltatni kell!
– A gépészeti helyiségek megfelelő zajvédelméről gondoskodni kell.
– **Gépjármű tárolóban a padlóösszefolyó csak homok-, továbbá benzin- és olajfogóval ellátott lehet.**
-A teremgarázs közvetlen természetes szellőzését biztosítani kell és gépi szellőzés alkalmazása esetén a levegőnél nehezebb égéstermék tető fölé történő kivezetését biztosítani kell.
– A teremgarázsban a gépkocsi beálló helyeket fel kell festeni.
– A csökkentett méretű és mozgáskorlátozottak részére kialakított parkolóhelyeket jelezni kell.
– A takart álláshelyek használatakor a tulajdonosoknak vagy bérlőknek együtt kell működniük, ezzel a használóknak már az értékesítéskor tisztában kell lenniük!
– A kereskedelmi-szolgáltató egységek árukiszolgálására telken belül kell helyet biztosítani.
– A tervdokumentáció mellékletét képező parkolómérleg-számításban foglaltaknak megfelelően kell a tervezett kereskedelmi/ szolgáltató egységek és irodák hasznosított alapterületeit kialakítani!
– **A tervezett közösségi helyiség rendeltetés módja parkolóhely hiányában a későbbiekben sem változtatható.**
-A használatbavételi engedély megadásának feltétele a <u>beépített parkolóliftek</u> - *arra jogosult szerv által kiállított* **- <u>megfelelőségi tanúsítványának</u> benyújtása,** *továbbá*
a tervezett gyalogos híd feltámasztási pontjának megvalósítása és annak rögzítése az elektronikus építési naplóban.
– Az építményt és annak részeit úgy kell megvalósítani, ehhez az építési terméket, építményszerkezetet és beépített berendezést úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy a rendeltetésszerű használathoz biztonságos feltételeket nyújtsanak és ne okozzanak balesetet, sérülést például elcsúszást, elesést, megbotlást, mellélépést, leesést. A lépcsők és erkélyek korlátját úgy kell megvalósítani, hogy egy **120 mm átmérőjű tárgy ne férjen át a nyílásain,** és ne tartalmazzon felmászást elősegítő fellépőként szolgáló elemeket.
– A teraszok és erkélyek burkolatát fagyálló és csúszásmentes kivitelben kell elkészíteni.
– Az épület tetőfelületeiről a csapadékvíz elvezetését úgy kell megvalósítani, hogy az a tárgyi és a szomszédos ingatlanon álló épületeknél hosszú távon se okozzon állagromlást, károsodást. **Magánútra és a szomszédos ingatlanra vizet kifolyatni tilos!**
– Belső elhelyezésű vizes helyiségek kiszellőztetését építtető köteles megoldani.
– A tervezett új égéstermék elvezető vonatkozásában, a megfelelőséget építtetőnek a FŐKÉTÜSZ Kft. szakértői véleményével igazolnia kell. Ez a használatbavételi engedélyezési eljárásban bemutatandó irat! Ugyancsak igazolandó a szomszédos épületek kéményeinek rendeltetésszerű használhatósága is !
– A telek beépítését követően a burkolt felületek kialakítása után fennmaradó területeket zöldfelületként kell kialakítani az s73 Kft. (felelős tervező: dr. Balogh Péter István táj- és kertépítész vezető tervező) által készített tájépítészeti műszaki leírásban és D-E-T-R 03 számú vezérszint és tetőkertek helyszínrajzán ábrázoltaknak megfelelően! **A használatbavételi engedély megadásának feltétele fenti tervdokumentáció szerinti zöldfelületek és a homlokzati- és tető zöldfelületek megvalósítása.**

– Az építőipari kivitelezés megkezdése előtt építtető köteles a telken, a közterület felől jól látható helyen egy az építés tárgyát, az építés kezdési és várható befejezési időpontját, az építtető, valamint a felelős műszaki vezető nevét és elérhetőségét feltüntető táblát elhelyezni.
– A használatbavételi engedély megkéréséig a megépült épület közterület felőli homlokzatán építtető köteles egy az építés évét és a tervező nevét feltüntető táblát elhelyezni, mely utóbbin az építtető és a kivitelező neve is feltüntethető.
– A lakhatás alapfeltételeinek (pl. illemhely használat, főzési-tisztálkodási lehetőség stb.) nem megfelelő állapotú (készültségi szintű) lakásokra vonatkozóan **nem adható használatbavételi engedély.**
-A használatbavételi engedélyezési eljárás során a megvalósult építmény szakszerű közműellátottságát a közműszolgáltatók nyilatkozatával igazolni kell, különös tekintettel az épületek tetőszerkezetén, teraszain, pinceszinten valamint a burkolt felületen összegyűlt csapadékvíz tekintetében.
– A használatbavételi engedély megkéréséig a **70350/20 hrsz-ú közút közművekkel kiépítendő**, **forgalomba helyezendő**, továbbá a **József Attila utca – Váci út jelzőlámpás csomópont kiépítendő és forgalomba helyezendő,** melyre vonatkozóan Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztály által – fenti közlekedési építményekre vonatkozóan - kiadott **forgalomba helyezési engedélyezésről szóló határozatot a használatbavételi engedély kérelem mellékleteként hatóságomhoz be kell nyújtani.**
– Jelen építési engedély a tervezett épület homlokzatán **elhelyezendő („***18-as" számmal jelölt (reklámok helye)* **- reklámfelületekre** nem vonatkozik, azokat elhelyezni, megvalósítani a vonatkozó önkormányzati rendelet értelmében csak **településképi bejelentési eljárás lefolytatását** követően lehet!
– **A használatbavételi engedély feltétele a biztonságos használat, azaz ha a szomszédos ingatlanokon tervezett „BC" jelű és „A" jelű lakóépületek kivitelezése még folyamatban van, akkor az építési területtől való** szükség szerinti ideiglenes lekerítés.

– **A kivitelezési munkák idejére az utcai közterületet igénybe venni, lekeríteni csak a Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Osztály által előzetesen kiadott engedély alapján az abban foglaltak betartásával lehet.**
– Az építési helyszín kivilágításával környező házak lakóit zavarni nem szabad. Az építkezést és az építőanyag tárolást úgy kell megoldani, hogy az ingatlan előtti magánút balesetmentes használata biztosítva legyen.
– A kivitelező köteles az építési terület és annak környezetében az állandó, folyamatos takarításról, valamint kiporzás elleni védelemről locsolással gondoskodni.
– Kivitelezőnek az építkezés során be kell tartania a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló Kormányrendeletben előírtakat.
– Az építkezés során a szállítógépjárművek üzembentartóinak be kell tartani a levegő védelméről szóló Kormányrendeletben foglaltakat.

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármestere a 48594/5/2017. számú **településképi véleményében a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta**, mivel a benyújtott tervdokumentáció megfelel az építészeti minőség, a szakmai igényesség, valamint az illeszkedés követelményeinek, melyben foglaltak teljesítése a használatbavételi engedély megadásának feltétele.

Eljárásom során felmerülő építési engedélyezési eljárási illeték költségét kérelmező viseli. Az eljárás illetéke 2.480.000 Ft, melynek befizetését építtető átutalási megbízással igazolta. Az ügyben eljáró szakhatóság, a *Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztálya* eljárása igazgatási szolgáltatási díjának összege 8.700 Ft, *Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya* díjának összege 14.000 Ft, *Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi*

Hatósági Osztálya díjának összege 14.000 Ft, melynek befizetését építtető átutalási megbízással hatóságom felé igazolt.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Osztály Építésügyi Osztályához címzett, de hatóságomhoz benyújtandó fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezés illetéke 30.000,- Ft, melyet a fellebbezés benyújtásával egyidejűleg kell leróni, papír alapon benyújtott fellebbezés esetén illetékbélyeggel, elektronikus úton benyújtott fellebbezés esetén pedig átutalással a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú eljárási illeték bevételi számlára.
A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja

- postai úton hatóságom címére feladva,
- papír alapon hatóságom ügyfélszolgálatán, integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgáltatási Ponton,
- amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (továbbiakban: ÉTDR) keresztül.

Az ügyfél a fellebbezést indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni. Az indoklás nélküli vagy nem az eljárás tárgyával tartalmilag összefüggő indoklással benyújtott, illetőleg határidőn túl érkezett fellebbezést a hatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.
Ha a jogorvoslati kérelem érinti a jelen eljárásba bevont szakhatóságok által kiadott állásfoglalásban foglaltakat, a fellebbezési eljárásban a II. fokú szakhatóságok megkereséséhez szükséges igazgatási szolgáltatási díj fellebbezőt terheli.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációt az ÉTDR-en keresztül tekintheti meg.

I N D O K O L Á S

METRODOM UP GAMMA Kft. (székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37. sz. képviseli: Zalai Gábor Miklós ügyvezető) **építtető** meghatalmazásából eljáró Parti Istvánné (lakcíme: 1095 Budapest, Ipar u. 2/b. II. em. 8.) kérelmére, hatóságomnál 2017. szeptember 13-án építési engedélyezési eljárás indult a **Budapest, IV. ker. 70350/27 helyrajzi számú** (*jelenleg közigazgatási címmel nem rendelkező*) **ingatlanon új, 1 pinceszint+földszint+7 szint, torony épületrészben 17 szint** magasságú, **új, -** *-1 pinceszinti+földszinti teremgarázsban összesen* **222 parkoló állást magába foglaló , 6 db személyfelvonót, földszinten 4 db üzletet (kiszolgáló helyiségeivel), továbbá az első emeleten 5 db irodát (kiszolgáló helyiségekkel) is tartalmazó 208 lakásos –** *fő funkcióját tekintve* **– lakóépület („D" jelű épület) építésére vonatkozóan.**

A benyújtott tervdokumentációt, a kérelmet, továbbá az ügyben érintett ingatlanok tulajdoni lapjainak megvizsgálását követően a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 71/A. §-nak (1) bekezdésén alapuló, 51758/2/2017. számú (ÉTDR iratazonosító IR-000372585/2017.) függő hatályú határozatomban értesítettem érintett ügyfeleket az eljárás megindulásáról, illetve a döntésben 2017. szeptember 18. napjára helyszíni szemlét rendeltem el.

Az építési engedély iránti kérelmet és az építészeti-műszaki tervdokumentációt 2017. szeptember 20-án kelt végzéseimben megküldtem a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet szerinti, az ügyben hatáskörrel és illetékességgel rendelkező szakhatóságoknak (Fővárosi Katasztrófavédelmi

Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály , Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztálya, Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Útügyi Osztály).

Egyidejűleg a kérelmet és a benyújtott dokumentációt megvizsgálva megállapítottam, hogy építtető kérelméhez nem csatolta megfelelően az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormány rendelet (továbbiakban: Elj. rendelet) 8. sz. mellékletében meghatározott dokumentumokat, ezért a Ket. 36. § (1) bekezdése és a 37.§ (3) bekezdése alapján az Elj. rendelet 11.§ (1) bekezdése szerint 51758/3/2017. számú, 2017. szeptember 18-án kelt (ÉTDR iratazonosító: IR-000373273/2017) végzésemmel három napos határidővel hiánypótlásra hívtam fel építtetőt az alábbiak vonatkozásában:

- **- <u>2.480.000 Ft eljárási illeték</u>** befizetésének a 12010422-00208592-05500008 számú, „Építésügyi hatósági illeték" elnevezésű számlaszámra történő *átutalás megtörténtét igazoló dokumentumot* (az átutalási megbízáson közleményként az ügy ÉTDR azonosítóját fel kell tüntetni), **vagy** a befizetést elektronikus úton az Építésügyi Fizetési Portálon keresztül az **Elektronikus Fizetési és Elszámolási Rendszeren** (EFER) **lehet teljesíteni** az <u>efp.e-epites.hu</u> oldalon történő elérhetőséggel.
- *az eljárásba szakhatóságként bevonandó Budapest Főváros Kormányhivatala Budapest V. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályának járó* ***szolgáltatási díj befizetését igazoló feladóvevényt*** *vagy a díjak átutalásának megtörténtét igazoló dokumentumot,* (Tájékoztatom, hogy a közegészségügyi szakhatóságnak az I/2009. (I.30.) EüM rendelet 1. sz. mellékletének XI. 19. pontja alapján **8.700, - Ft szolgáltatási díjat** kell fizetni, melyet a hivatkozott rendelet 2. sz. mellékletében foglaltak szerint a Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szervének 10023002-00301253-00000000 számú számlájára kell átutalni. A közleményben az eljárás beazonosítására vonatkozó adatokon (pl. cím, eljárás típus, ÉTDR ügyazonosító, iktatószám,) túl, fel kell tüntetni az eljáró szakhatóság megnevezését is, jelen esetben ez: " BFKH Bp. V. ker. Népegészségügyi Osztály".)
- *az eljárásba szakhatóságként bevonandó Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályának járó* ***szolgáltatási díj befizetését igazoló feladóvevényt*** *vagy a díjak átutalásának megtörténtét igazoló dokumentumot,* (Tájékoztatom, hogy a környezetvédelmi szakhatóságnak a 14/2015.(III.31.) FM rendelet 6. sz. mellékletének 2.1. pontja alapján **14.000, - Ft szolgáltatási díjat** kell fizetni, melyet a hivatkozott rendelet 7. sz. mellékletében foglaltak szerint a Pest Megyei Kormányhivatal 10023002-00335728-00000000 számú számlájára kell átutalni. A közleményben az eljárás beazonosítására vonatkozó adatokon (pl. cím, eljárás típus, ÉTDR ügyazonosító, iktatószám,) túl, fel kell tüntetni az eljáró szakhatóság megnevezését is, jelen esetben ez: "*Pest Megyei Kormányhivatal . Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya*".)
- *az eljárásba szakhatóságként bevonandó Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályának járó* ***szolgáltatási díj befizetését igazoló feladóvevényt*** *vagy a díjak átutalásának megtörténtét igazoló dokumentumot,* (Tájékoztatom, hogy a vízügyi szakhatóságnak a 13/2015.(III.31.) BM rendelet 2. sz. mellékletének 12. pontja alapján **14.000, - Ft szolgáltatási díjat** kell fizetni, melyet a hivatkozott rendelet 3. sz. mellékletében foglaltak szerint a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 10023002-00319566-00000000 számú számlájára kell átutalni. A közleményben az eljárás beazonosítására vonatkozó adatokon (pl. cím, eljárás

típus, ÉTDR ügyazonosító, iktatószám,) túl, fel kell tüntetni az eljáró szakhatóság megnevezését is, jelen esetben ez: ” *Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztályának*”.)

- az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormány rendelet (továbbiakban: Elj. rendelet) 8. sz. mellékletének 4.1. pontjában előírt tartalmú és formátumú ***aláírólap eredeti példányát*** papíralapon hatóságomhoz benyújtva,
- elvi közútkezelői hozzájárulást.

Az ingatlan beépíthetőségére vonatkozóan megállapítottam, hogy a területre vonatkozóan van érvényben lévő helyi szabályozási terv, így a tervezett épületnek a **Budapest, IV. kerület - Újpest** (Váci út, József Attila utca – Attila u. – Károlyi István utca – által határolt terület) **- az egykori Wolfner, majd Táncsics Bőrgyár tömbje - kerületi szabályozási tervének jóváhagyásáról szóló 23/2005. (X.7.) számú önkormányzati rendeletben** (*továbbiakban: KSZT*) foglalt előírásoknak kell megfelelnie. A KSZT 1. melléklete szerint a Budapest IV.ker. 70350/25 helyrajziszámú ingatlan **VK-IV/mh** (magasházas, vegyes beépítésű városközponti terület) övezeti besorolással rendelkezik. A KSZT 10. § 2. számú táblázata alapján tárgyi ingatlan beépítési módja *zártsorú/szabadon álló* , legnagyobb beépíthetősége terepszint felett max. 80 %, terepszint alatt 100%, szintterületi mutató max. 4,0 m2/m2, az épület megengedett magassága 12,5- 45,00 m között lehetséges. A KSZT 10.§ (1) bekezdése alapján az övezet területén az általában több önálló rendeltetést magába foglaló ingatlanon a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló 47/1998. (X.15.) Főv. Kgy. (*továbbiakban: BVKSZ*) 36.§ (3) bekezdés a) –j) pontok szerinti – (közintézmény, igazgatási-kulturális-művelődési-oktatási, irodai, szálláshely-szolgáltató, szolgáltatás, vendéglátás, sport, a kutatás fejlesztés nem üzemi technológiájú épületei, a legfeljebb 300 m2 bruttó szintterületű kereskedelmi, valamint lakó -) épületek helyezhetők el.
A földszint feletti szinteken csak az előzőek szerinti irodai, szálláshely-szolgáltató, valamint lakó-funkció helyezhető el.

A benyújtott építési engedélyezési tervdokumentáció szerint a telek (tervezett) beépítési adatai:
Beépítés módja: szabadonálló,
Tervezett beépítettség: Tsza.: 77%, Tszf.:57%
Tervezett bruttó szintterület: 3,23 m2/m2
Tervezett építménymagasság: 30,57 m
Tervezett zöldfelület: 26,68 %

A tényállás vizsgálata során egyúttal azt is megállapítottam, hogy a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Képviselő-testületének, 2013. január 01-én életbe lépett 52/2012. (XII.3) számú önkormányzati rendeletében foglaltak szerint az ingatlanra vonatkozóan az építéshatósági engedélyezési eljárást megelőzően településképi véleményezési eljárás lefolytatása szükséges. Építtető ezen kötelezettségének eleget téve benyújtotta a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzata Polgármesterének 48594/5/2017. számon kiadott településképi véleményét, mely a tárgyi építési tevékenységet engedélyezésre javasolta. A településképi vélemény szakmai alapja a 2017. augusztus 10-én kelt 48594/4/2017. számú Tervtanácsi állásfoglalás.
Fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezett 208 lakásos lakóépület megfelel a hatályban lévő építésügyi jogszabályoknak.

Megállapítottam továbbá, hogy az eljárásban részt vevő tervezők az építésügyi és az építésüggyel összefüggő szakmagyakorlási tevékenységekről szóló 266/2013. (VII. 11.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletében meghatározott tervezői jogosultsággal rendelkeznek.

*Építészeti műszaki tervdokumentációt készítette, **felelős tervező**:*
Hajnal Zsolt okleveles építészmérnök, vezető tervező **TNSZ: É /1 01-007**

Építészeti és generál tervezés :
Kendelényi Péter okleveles építészmérnök **TNSZ: É 01-4532**
Tartószerkezeti műszaki leírást készítette, felelős statikus tervező:
Volkai János okleveles építőmérnök **TNSZ: T-01-3802**
Balogh Márton okleveles építőmérnök **TNSZ: T 01-15060**
Épületgépészeti műszaki leírást készítette, felelős gépész tervező:
Domina András okleveles gépész mérnök **TNSZ: G-01-14274**
Villamos műszaki leírást készítette, felelős elektromos tervező:
Méhész Márton okleveles villamosmérnök **TNSZ: V-13-13918**
Felelős épületszerkezeti tervező:
Horváth Sándor okleveles építészmérnök **TNSZ: É 13-0061**
Felelős akusztikus tervező:
Józsa Gusztáv fizikus, szakmérnök **TNSZ: SZKV-1.4. 06-0003**
Felelős környezetvédelmi tervező:
Kapolcsi Imre okleveles építőmérnök **TNSZ: SZKV-1.2. 18-0051**
Felelős közútcsatlakozási tervező:
Szegő János okleveles építőmérnök **TNSZ: KÉ-K 01-3418**
Felelős tűzvédelmi tervező:
Csuba Károly Bendegúz tűzvédelmi mérnök **TNSZ: TUÉ 13-15038**
Felelős tájépítész tervező:
dr. Balogh Péter István okleveles táj- és kertépítészmérnök **TNSZ: K/1 01-5119**
Talajvizsgálati jelentést készítette:
Dr. Mahler András okleveles építőmérnök **TNSZ : GT 01-9980**
Személyfelvonók engedélyezési tervdokumentációját készítette:
Pölöskei Tamás gépészmérnök **TNSZ : F-T 01-8842**

Az eljárásba bevont szakhatóságok az építési engedély megadásához kikötésekkel járultak hozzá, melyet az alábbiak szerint indokoltak:

Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály BP-05/NEO/06219-2/2017. számú (ÉTDR iratazonosító: IR-000389424/2017) 2017. október 2-án kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához – közegészségügyi-járványügyi, kémiai biztonsági szempontból – az alábbiak szerint hozzájárult, amely állásfoglalását az alábbiak szerint indokolt:

„ Budapest Főváros IV. kerület Újpest Polgármesteri Hivatala Igazgatási Főosztály Építésigazgatási Osztály –az Építtető meghatalmazásából eljáró Parti Istvánné kérelmére – megkereste Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályt tárgyban meghatározott építési engedélyezési eljáráshoz szükséges szakhatósági állásfoglalás kiadása érdekében, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokrólés ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 6. melléklete értelmében.

Az ÉTDR rendszerben benyújtott dokumentációk alapján megállapítottam, hogy szakhatóságom hatáskörébe tartozó szakkövetelmények tekintetében az építési engedély a rendelkező részben meghatározott feltételekkel kiadható az alábbi jogszabályhelyek alapján:
Ad1.:
Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet *(továbbiakban: OTÉK)*
*„**50. §** (3) Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint*
c) a higiénia, az egészség- (...) védelem, alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.

***53. §** (2) Az építmények megvalósítása és rendeltetésszerű használata során biztosítani kell*
a) a helyiségek rendeltetésének megfelelő szellőzési, (...) lehetőséget,
***90. §** (1) A helyiségek rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcsere lehetőségéről gondoskodni kell."*
Ad2.:
OTÉK
*„**50. §** (3) Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint*
c) a higiénia, az egészség- (...) védelem, alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.
***53. §** (2) Az építmények megvalósítása és rendeltetésszerű használata során biztosítani kell*
c) megfelelő mennyiségű és minőségű használati és ivóvizet,
f) a tisztíthatóság (...) lehetőségét,"
Ad3.:
OTÉK
*„**50. §** (3) Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint*
c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem, alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.
***53. §** (2) Az építmények megvalósítása és rendeltetésszerű használata során biztosítani kell*
a) a helyiségek rendeltetésének megfelelő szellőzési (...) lehetőséget,
c) megfelelő mennyiségű és minőségű használati és ivóvizet,
***90. §** (1) A helyiségek rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcsere lehetőségéről gondoskodni kell."*
Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet
*„**2. §** E rendelet alkalmazásában:*
f) ivóvíz:
fa) eredétől függetlenül minden, eredeti állapotában vagy kezelés utáni állapotban levő, ivásra, ételkészítésre és egyéb háztartási célokra szánt víz, függetlenül attól, hogy szolgáltatása hálózatról, tartálykocsiból történik vagy kereskedelmi forgalomba kerülő edénybe (palack, tartály, ballon) töltésre kerül,
***3. §** (2) A víz akkor felel meg az ivóvíz minőségnek, ha*
a) nem tartalmaz olyan mennyiségben vagy koncentrációban mikroorganizmust, parazitát, kémiai vagy fizikai anyagot, amely az emberi egészségre veszélyt jelenthet, és
b) megfelel az 1. számú melléklet A) és B) részében meghatározott követelményeknek, továbbá
c) az a)–b) pontokban, valamint a 4–6. és 8. §-okban meghatározott követelmények teljesülnek, és minden szükséges intézkedés megtörtént annak érdekében, hogy az ivóvíz minősége megfeleljen a jelen rendeletben meghatározott előírásoknak.
***4. §** (1) A víz minőségének az alábbi pontokon kell megfelelnie a 3. §-ban foglalt előírásoknak:*
a) elosztó hálózatból származó víz esetében a létesítményen belül azon – a külön jogszabály szerinti – vízkivételi helyen, ahol emberi fogyasztás céljára rendeltetésszerűen vételeznek vizet;"
A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.
Szakhatósági állásfoglalásomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (6), 72. § (1); az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 53/C. § (4) bekezdéseiben szabályozott formában és tartalommal hoztam meg.
Az önálló jogorvoslat lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.
Hatáskörömet az R. 12. § (1) alapján a 6. melléklet I. táblázat 5. pontja; illetékességemet a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/201. (XII.27.) Korm. rendelet 5. § bekezdése, hatósági jogkörömet az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 10. § (1), 11. §. (1) bekezdései határozzák meg."

A **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 35100/13559-1/2017.ált. számú (ÉTDR azonosító: 201700051787), 2017. október 05-én kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához – *tűzvédelmi szempontból* - kikötésekkel hozzájárult, melyet az alábbiak szerint indokolt:**

„A Budapest IV. ker. Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Építésigazgatási Osztály megkeresésére a Metrodom UP GAMMA Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság u. 37.) meghatalmazásából eljáró Parti Istvánné Rita, műszaki asszisztenskérelme alapján indult, a 1047 Budapest, 70350/27 hrsz. alatti ingatlanra tervezett új, 208 lakásos lakóépület („D" épület) építési engedélyezésével kapcsolatban tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalás kialakítása céljából megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságot.

Rendelkező részben tett feltételeim indokolása:

ad./1 A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. Törvény (továbbiakban: törvény) 21. § (5)-(6) bekezdése alapján: „A felelős műszaki vezető – annak hiányában a kivitelező – köteles a jogerős építési engedélyben, a tűzvédelmi dokumentációban és a műszaki előírásokban szereplő tűzvédelmi követelményeket a kivitelezés során megtartani, megvalósítani, a tervezési hiányosságok megszüntetését a tervezőnél és a beruházónál kezdeményezni. (6) A felelős műszaki vezetőnek – annak hiányában a kivitelezőnek – az építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően az (5) bekezdésben foglaltak érvényesítéséről írásban kell nyilatkoznia."

ad./2 A törvény 13. § (1) és (4) bekezdései szerint: „(1) Olyan építési termék hozható forgalomba– az egyedi, hagyományos, természetes, bontott vagy műemléki felhasználású építési termék kivételével -, amely rendelkezik az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott, beépítéshez szükséges iratokkal.

(4) A 305/2011/EU rendelet hatálya alá nem tartozó építményszerkezet műszaki előírásban meghatározott tűzvédelmi követelményeknek való megfelelőségét, az alábbi módok valamelyike szerint kell igazolni.

a) Magyarországon vagy az Európai Unióban akkreditált vizsgáló laboratórium által elvégzett vizsgálati jelentés vagy a vizsgáló laboratórium ez alapján kiadott nyilatkozata.

b) a vonatkozó Eurocode szabványok alapján elvégzett tűzállósági vagy tűzvédelmi méretezés, a méretezésnek megfelelő kivitelezést igazoló felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,

c) szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium igazolása alapján a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,

d) a jogszabályi előírásoknak való megfelelőség igazolására a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése, amennyiben az adott összetételű építményszerkezet tűzvédelmi teljesítményét a jogszabály vagy tűzvédelmi műszaki irányelv meghatározza,

e) az e törvény 47. § (2) bekezdés 26. pontja alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott esetben a tűzvédelmi szakértő vagy a tűzvédelmi tervező nyilatkozata."

Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII.16.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm.rendelet) 5. § (1) bekezdése szerint: „Az építési termék – a 7. §-ban felsorolt építési termékek kivételével – az építménybe akkor építhető be, ha termék teljesítményét

a) a harmonizált szabvány által vagy európai műszaki értékeléssel szabályozott termékek esetében a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet rendelkezéseinek megfelelően, vagy

b) a termékre vonatkozó harmonizált európai szabvány hiányában a (2) és (3) bekezdés szerinti teljesítménynyilatkozat igazolja."

A Korm.rendelet 7. § (1)-(3) bekezdései szerint: „(1) Ha az építési termék egyedi, az építkezés helyszínén gyártott, vagy műemlék építménybe beépített, illetve bontott, hagyományos vagy természetes építési termék és a gyártó által önkéntesen kiadott teljesítménynyilatkozat nem áll rendelkezésre, az építési termék akkor építhető be, ha a beépítésért felelős műszaki vezető az építési naplóban tett nyilatkozatával igazolja, hogy az építési termék tervezett beépítése megfelel az Étv. 41. §-ában foglaltaknak. Az igazoláshoz a felelős műszaki vezető szakértő, szakértői intézmény vagy akkreditált vizsgálólaboratórium közreműködését is igénybe veheti.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a gyártó önkéntes teljesítménynyilatkozatot tehet az 5. § (1) bekezdésben meghatározottak szerint, ha

a) ezt a felhasználóval, tervezővel kötött szerződésbe rögzíti,

b) ezt a termék speciális jellege, vagy a beépítés különleges követelményei vagy más körülmények indokolják.

(3) Ha az építési termékre nem vonatkozik harmonizált európai szabvány és nem adtak ki európai műszaki értékelést és olyan építési termékkörbe tartozik, amelyre a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet V. melléklete szerint 1+, 1 vagy 2+ rendszer alkalmazását írja elő az Európai Bizottság vonatkozó határozata, az (1) bekezdés szerinti mentesség akkor vehető igénybe, ha az igazoláshoz a felelős műszaki vezető szakértő, szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium közreműködését dokumentáltan igénybe vette.

ad./3 *Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 277. § (1) bekezdés b) pontja, valamint az OTSZ 277. § (2)-(6) bekezdései alapján: „A villamos berendezés használatbavételét követően a berendezés üzemeltetője, ha jogszabály másként nem rendelkezik. ... b) egyéb esetben legalább 6 évenként a villamos berendezés tűzvédelmi felülvizsgálatát elvégezteti, és a tapasztalt hiányosságokat a minősítő iratban a felülvizsgáló által meghatározott határnapig megszüntetteti, melynek tényét hitelt érdemlő módon igazolja.*

(2) A tűzvédelmi felülvizsgálat szempontjából a naptári napot kell figyelembe venni.

(3) A telep- vagy működési engedélyhez, bejelentéshez kötött átalakítás vagy rendeltetésváltás során a helyiségben, épületben elhelyezett villamos berendezéseken a berendezés üzemeltetője a tűzvédelmi felülvizsgálatot elvégezheti, ha az új rendeltetéshez a jogszabály gyakoribb felülvizsgálatot határoz meg.

(4) A villamos berendezések tűzvédelmi felülvizsgálata, a berendezés minősítése a létesítéskor érvényes vonatkozó műszaki követelmény szerint történik.

(5) A felülvizsgálat része a villamos berendezés környezetének értékelése és a hely robbanásveszélyes zónabesorolásának tisztázása.

(6) A felülvizsgálat kiterjed azokra a hordozható berendezésekre is, amelyeket az üzemeltető nyilatkozata szerint a technológiából adódóan rendszeresen használnak", valamint a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges a vizsgálat elvégzése.

Az MSZ HD 60364-6:2007 Kisfeszültségű villamos berendezések. 6. rész: Ellenőrzés (IEC 60364-6:2006, módosítva) című szabvány 6.1 pontja alapján: „Az első ellenőrzést az új berendezések szerelésének befejezése után vagy a meglévő berendezések bővítésének, illetve megváltoztatásának befejezése után kell elvégezni".

ad./4 *Az OTSZ 139. § (2) bekezdése szerint: „Az építmények villámcsapások hatásaival szembeni védelmét a rendeltetés figyelembevételével az emberi élet elvesztésének, a közszolgáltatás kiesésének és a kulturális örökség elvesztésének kockázata szempontjából kell biztosítani".*

Az OTSZ 140. § (1) bekezdése szerint: „Új építménynél, valamint a meglévő építmény rendeltetésének, megváltozása során vagy annak az eredeti alapterület 40 %-át meghaladó mértékű bővítése esetén a villámcsapások hatásaival szembeni védelmet norma szerinti villámvédelemmel (jelölése: NV) kell biztosítani."

Az OTSZ 141. § a) pontja alapján: „A villámcsapások hatásával szembeni védelem megfelelő, a) ha a villámvédelmi kockázatelemzéssel meghatározott, egy évre vetített kockázat az emberi élet elvesztésére vonatkozóan kisebb, mint 10-5, a közszolgáltatás kiesésére és a kulturális örökség elvesztésére vonatkozóan kisebb, mint 10-4".

Az OTSZ 281. § (1)-(2) bekezdései szerint: 'A norma szerinti villámvédelemről szóló műszaki követelmény hatálya alá tartozó villámvédelemmel ellátott építmények, szabadterek esetében a villámvédelem felülvizsgálatát

a) a létesítés során, a később eltakarásra kerülő részek eltakarása előtt

b) a létesítést követően az átadás előtt

c) a 18. mellékletben foglalt táblázatban előírt időszakonként és

d) a villámvédelem vagy az építmény átalakítását, bővítését és a vonatkozó műszaki követelményben foglalt különleges eseményt követően kell elvégezni.

(2)A villámvédelmi felülvizsgálat szempontjából a naptári napot kell figyelembe venni."

ad./5 Az OTSZ 146-153. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából.

ad./6 Az OTSZ 88.-98. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából.

ad./7 Az OTSZ 79.-80. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából.

ad./8 Az OTSZ 135-138. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából.

ad./9 Az 1996. évi XXXI. törvény 21. § figyelembe vételével, a kivitelezés megfelelőségének igazolása és ellenőrizhetősége céljából szükséges a nyilatkozat, ill. a dokumentáció benyújtása.

ad./10 Az 1996. évi XXXI. törvény 13. § (4) bekezdése figyelembe vételével.

ad./11 Az OTSZ 270. § (1) bekezdése értelmében: „Föld alatti és föld feletti tűzcsapok esetében az épületek, építmények használatba vételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozammérési jegyzőkönyvvel igazolni kell az előírt oltóvíz mennyiség meglétét. A mérést az épület, építmény 100 m-es körzetében belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni. Ha az oltáshoz szükséges oltóvíz víztározóról és vízhálózatról együttesen került biztosításra, akkor a vízhozammérés csak a vízhálózatból kiveendő vízmennyiségre vonatkozik."

ad./12 A törvény 3/A § (3) alapján: „Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott biztonsági szint elérhető

a) tűzvédelmet érintő nemzeti szabvány betartásával,

b) a tűzvédelmi műszaki irányelvekben kidolgozott műszaki megoldások, számítási módszerek alkalmazásával, vagy

c) a tűzvédelmi műszaki irányelvektől vagy a nemzeti szabványtól részben vagy teljesen eltérő megoldással, ha az azonos biztonsági szintet a tervező igazolja."

A hő- és füstelvezetésről szóló Tűzvédelmi Műszaki Irányelv (TVMI) vonatkozó pontjai alapján.

ad./13 Az OTSZ 85. § alapján: (1) „Az építményekben – ha egyéb jogszabály másként nem rendelkezik – biztosítani kell a kárelhárítás során együttműködő szervek rádióforgalmazási feltételeit, melynek megfelelőségét a használatbavételi eljárást megelőzően vizsgálni kell.

(2) Az építményekben a kárelhárítás során együttműködő szervek által használt mindenkori rádió-távközlési rendszer vonatkozásában a beltéri kézi rádiós ellátottságot, azaz a kézi rádió berendezés számára az üzemszerű állapotot biztosító berendezés kiépítését az építmény tulajdonosának kell biztosítania".

ad./14 Az OTSZ 83. § alapján: „Kulcsszéfeket kell telepíteni

a) a 10 000 m2-nél nagyobb alapterületű ipari, mezőgazdasági, termelő, tároló és feldolgozó létesítmények esetében

b) bármely rendeltetési, 30 méter feletti szintmagasságú épületben

c) a 6000 m2-nél nagyobb alapterületű közösségi épületekben

d) a 10 000 m2-nél nagyobb alapterületű kereskedelmi épületekben, logisztikai központokban

e) a 10 000 m2-nél nagyobb alapterületű műemlék és nemzeti értékek elhelyezésére szolgáló épületekben, valamint

f) ott, ahol a tűzvédelmi szakhatóság előírja a roncsolás mentes bejutás érdekében, ha az épület területén beépített tűzjelző berendezés létesül."

ad./15 Az OTSZ 84. § alapján: (1) „Tűzoltósági beavatkozási központot kell kialakítani, ha

a) az építményben vagy részében beépített tűzjelző berendezés üzemel és a jelzésadók száma meghaladja az 1000-et és

b) azon építményrészek száma meghaladja a 30-at, amelyek hő és füst elleni védelmét önállóan lehet vezérelni a hő- és füstelvezetés tűzoltósági vezérlőtablóján.

(2) A tűzoltósági beavatkozási központban a tűzvédelmi szakhatóság által meghatározott tűzoltó-technikai eszközök vezérléseit kell biztosítani.

(3) A vezérlések működését és a visszajelzések fogadását a vezérelt tűzoltó-technikai eszközök előírt működőképességéig kell biztosítani."

ad./16 Az OTSZ VIII. fejezetében: Kiürítés foglalt követelmények teljesítése érdekében.

ad./17 Az OTSZ 71. § alapján: A tűzoltó vízforrások, fali tűzcsapok telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell" Továbbá az OTSZ 75-78. §-ban foglaltak teljesítése érdekében.

ad./18 A személyek biztonságos menekítése érdekében, mivel tűz esetén a – nem biztonsági – felvonók zavarmentes üzemelése nem biztosított. A biztonsági felvonók esetében az OTSZ-ben megfogalmazott, a tűzoltói beavatkozás hatékonyságának elősegítése érdekében meghatározott követelmények teljesülése miatt szükséges.

ad./19 Az OTSZ 27. § (2) Az (1) bekezdés szerinti átvezetéseknél, tűzgátló lezárás alkalmazása esetén a tűzgátló lezárást tartós jelöléssel kell ellátni az átvezetéssel érintett építményszerkezet mindkét oldalán, a villamos és gépészeti aknák belső felületének kivételével. A jelölésnek magyar nyelven tartalmaznia kell az alkalmazott lezárás

a) megnevezését

b) tűzvédelmi jellemzőit

c) megfelelőségi igazolásának vagy teljesítménynyilatkozatának azonosítóját

d) kivitelezését végző vállalkozás nevét

e) kivitelezésének dátumát és

f) megbontása esetére figyelmeztetést a helyreállítás szükségességéről.

ad./20 A beépített tűzjelző, illetve tűzoltó berendezések létesítésének, használatbavételének és megszüntetésének engedélyezésére irányuló hatósági eljárás részletes szabályairól szóló 73/2015. (XII.21.) BM rendelet 1. § (1) balapján: „A jogszabályi rendelkezés, hatósági előírás vagy a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kívánt önkéntes vállalás alapján létesülő vagy telepített beépített tűzjelző berendezés, illetve a beépített tűzoltó berendezés (a továbbiakban együtt berendezés)

a) létesítése, átalakítása, bővítése (a továbbiakban együtt létesítés)

b) használatbavétele vagy

c) megszüntetése

iránti kérelmet írásban kell a tűzvédelmi hatósághoz benyújtani".

ad./21 Az OTSZ VI. fejezetében: Tűzterjedés elleni védelem foglalt követelmények teljesítése érdekében.

ad./22 Az OTSZ 7. fejezet, 21-23. §-ban foglaltak teljesítése és igazolása érdekében szükséges

ad./23 Az OTSZ 65-67. §-ban foglalt követelmények teljesítése érdekében.

Szakhatósági állásfoglalásom a Ket. 44. § (1) bekezdésén: 'Törvény vagy kormányrendelet az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie. A szakhatóság olyan szakkérdésben ad ki állásfoglalást, amelynek megítélése hatósági ügyként a hatáskörébe tartozik, ennek hiányában törvény vagy kormányrendelet annak vizsgálatát szakhatósági ügyként a hatáskörébe utalja" alapul.

Hatáskörömet a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 3. § (2) bek. határozza meg, mely szerint:
A Kormány első fokú tűzvédelmi szakhatóságként a területi szervet jelöli ki
a)
b) a polgári repülőtereket a metró és földalatti vasúti létesítményeket, valamint az Országház, Országgyűlési Irodaház, Miniszterelnökség létesítményeit érintő közigazgatási hatósági eljárásokban,
c) az alábbi építmények építésügyi hatósági eljárásaiban az első végleges használatbavételig,
ca) magas építmények
cb) a 20 000 m2 összesített szint alapterületűnél nagyobb 14.00 métert meghaladó legfelső építményszinttel rendelkező építmények
cc) a 4000 főnél nagyobb befogadóképességű művelődési kulturális rendeltetésű közhasználatú építmények
cd) a 10 000 főnél nagyobb befogadóképességű sport rendeltetésű közhasználatú építmények
ce) a 50 MW és annál nagyobb teljesítményű erőművek
cf) a fekvőbeteg-ellátásra, továbbá a menekülésre korlátozottak helyezésére szolgáló építmények, amennyiben az elhelyezés 14.00 méter felett történik.
cg)-ch)
d) kiemelt jelentőségű ügyben, ha kormányrendelet másként nem rendelkezik.

Területi illetékességemet a 234/2011. (XI.10.) Korm. rendelet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról 1. sz. melléklete határozza meg.
Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44.§ (9) bekezdésében foglaltak:
„ A szakhatóság előzetes szakhatósági hozzájárulása, állásfoglalása és végzései ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg. „figyelembevételével zártam ki."

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal PE-06/KTF/2916-3/2017. számú, 2017. október 03-án kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához – *környezetvédelmi szempontból* - kikötésekkel hozzájárult, melyet az alábbiak szerint indokolt:

„Környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági feladat- és hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályhoz (a továbbiakban: Járási Hivatal) 2017. szeptember 22. napján érkezett Építésügyi Hatóság 51758/6/2017. számú szakhatósági megkeresése, amelyben a Budapest IV. kerület, 70350/27 hrsz.-ú ingatlanon 208 lakásos „D" jelű lakóépület építési engedélyezése tárgyában kért szakhatósági állásfoglalást.

A megkeresést valamint a Járási Hivatal rendelkezésre álló iratait átvizsgálva megállapítottam, hogy tárgyi ingatlant érintően a négy épülettömbből álló épületegyüttes létesítésére vonatkozóan a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII.25.) Korm. rendelet szerint a Járási Hivatal PE/KTF/39015-12/2016. számon előzetes vizsgálati eljárást folytatott le, amelyben megállapításra került, hogy tárgyi beruházásnak jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.
A Hajnal Építész Iroda Kft. által készített építészeti műszaki tervdokumentációt és az épületgépészeti tervdokumentációt átvizsgáltam. Tárgyi ingatlanon kérelmező 4 épületből álló három ütemben megvalósuló A B C D betűvel jelölt épület együttest tervez építeni. Jelen szakhatósági eljárás tárgyát a „D" jelű, 208 lakásos új társasház építési engedélyezése érinti.
Fenti előzetes vizsgálati eljáráshoz kapcsolódóan az alábbiakat állapítottam meg:

Létesítés:
Az építési kivitelezési tevékenységtől származó zajterhelés a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] 2. sz. mellékletében, a területi funkciónak megfelelő sorban szereplő határértékek alatt marad.
A létesítmény megvalósításához kapcsolódó szállítási forgalom a környező védendő létesítmények alapállapoti közúti közlekedési zajterhelését kevesebb, mint 3 dB mértékben emeli meg, a beruházásnak így a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 7. § (1) bekezdése alapján a közúti szállítási tevékenységhez kapcsolódó közvetett hatásterülete nincs.

Üzemelés:
Számított zajkibocsátási eredmények alapján megállapítható, hogy a létesítmény üzemeléséből származóan a legközelebb lévő védendő épületeket érő zajterhelés a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. sz. mellékletében, a területi funkciónak megfelelő sorban szereplő határértékek alatt marad.
A létesítmény üzemeléséből származó zaj szempontjából vizsgált hatásterület határa a létesítmény helyszínéül szolgáló telek határán belül marad.
Az üzemelés során várható forgalomnövekedés a keletkező forgalom 90 %-át elvezető József Attila utca mentén 0,9 dB-el emeli a zajterhelést, melynek értéke így sem haladja meg a vonatkozó határértéket.
Zajvédelmi szempontból tett megállapításaimat a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (1) bekezdésében foglaltak alapján tettem, mely szerint: a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek.
A benyújtott tervek alapján megállapítom, hogy a Járási Hivatal levegőtisztaság-védelmi hatáskörébe tartozó légszennyező pontforrás kerül telepítésre. Az épület hőellátását 2 db 925 kW összteljesítményű kondenzációs gázkazán biztosítja. A keletkező égéstermék egy kettős falú szerelt kéményen keresztül kerül elvezetésre.
Az építésügyi tevékenységre vonatkozó levegőtisztaság-védelmi kikötéseimet a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján adtam meg.
A felelős műszaki vezető nyilatkozatára vonatkozó kikötésemet a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdésének j) pontja valamint a 14. § alapján tettem.

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörömbe utalt kérdések tekintetében a rendelkezésemre álló dokumentációt elbírálva megállapítottam, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával a tervezett tevékenység környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi érdeket nem sért, ezért szakhatósági hozzájárulásomat megadtam.

Felhívom a figyelmet a következőkre:

- *A használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy az építésipari 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.25.) 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 környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 14/2015. (III.31.) FM rendelet (a továbbiakban 14/2015. (III. 31.) FM rendelet) 1 § (1) bekezdése 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.
A 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 6. számú melléklet 2.1. pontjában megállapított 14 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat Kérelmező 2017. szeptember 21. 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 melléklete, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (8) bekezdése alapján adtam meg.
A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Járási Hivatal szakhatósági feladat-és hatáskörét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. 26. § (1) bekezdés b), 27. § (1) bekezdés c) pontja, az illetékességét a 8/A. § (1) és (2) bekezdése szabályozza.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. trv. 91. § (5) bekezdése, valamint 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 Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya részére megküldeni."

A Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály BP-12/203/03390-2/2017. számú, (ÉTDR iratazonosító: IR-000377701/2017) 2017. szeptember 22-én kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához – műszaki biztonsági szempontból - kikötéssel hozzájárult, amely állásfoglalását az alábbiak szerint indokolt:
„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.§ (1) bekezdés b) pontja, valamint a rendelet 2. mellékletének II. pontja.
A figyelemfelhívás 1. pontját a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Fmr.) 4 §. (5) pontja és a 3. § (1) bekezdése szerint tettem.
A figyelemfelhívás 3. pontját az alábbiakban indokolom.
Hatóságomat a 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet jelöli ki műszaki biztonsági hatóságként mely 14.§ (3) bekezdés a) pontja szerint:

„a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testi épség-, egészség-és vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le 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 feszültségszint
[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 építtetőtől 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."

Budapest Főváros Kormányhivatala III. kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztály Útügyi Osztály BF-UO/NS/A/1248/2/2017. számú, 2017. november 2-án kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához – útügyi szempontból – az kikötésekkel hozzájárult, melyet az alábbiak szerint indokolt:

„Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Igazgatási Főosztály Építésigazgatási Osztály 2017. szeptember 22-én érkezett megkeresésére, a Budapest IV. kerület, 70350/27 hrsz.-ú ingatlanra tervezett új 208 lakásos lakóépület építési engedélyezési ügyében szakhatósági eljárás indult a BFKH Útügyi Osztályon.
Szakhatósági állásfoglalásunkat a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Főosztály 1000/ /2017. számú, 2017. október 16-án kelt közútkezelői hozzájárulása, valamint a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság 46/9960-2/2017. iktatószámú, 17US7153 nyilvántartási számú, 2017. október 26-án kelt forgalomtechnikai kezelői hozzájárulása alapján adtuk ki.
A BFKH Útügyi Osztály hatáskörét az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rend. 12. §-a és 6. melléklete határozza meg.
A fellebbezés lehetőségéről és módjáról a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (9) bekezdése rendelkezik."

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi hatósági Osztályának 35100-184-8/2017. ált. számú 2017. október 20-án kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához – vízügyi szempontból – kikötésekkel hozzájárult, melyet az alábbiak szerint indokolt:

„Kérelmező hatóság 2017. szeptember 22. napján érkezett szakhatósági megkeresése, az ÉTDR felületen elérhetővé tett dokumentációk, a tényállás tisztázásra 2017. október 17. napján érkezett kiegészítés, valamint a rendelkezésemre álló dokumentumok érdemi vizsgálatát követően a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Építtető tárgyi területen 208 lakásos társasház építését tervezi. Az épület vízellátását, szennyvíz és csapadékvíz elvezetését közüzemi hálózattal tervezik megoldani. A víz és csatorna hálózat kiépítésére vonatkozóan FKI-KHO: 829-13/2017. és FKI-KHO: 4025-10/2017 számon vízjogi létesítési engedély került kiadásra. A garázs takarításából származó olajos szennyvizet előtisztítást követően vezetik a közcsatornába.

A 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (12) bekezdése alapján az ÉME engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező előkezelő berendezések létesítése, használatbavétele, üzemeltetése nem vízjogi engedély köteles tevékenység, ugyanakkor a szennyvízkibocsátással járó tevékenységet a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásai szerint csak jogerős engedély birtokában lehet végezni.

Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint kijelölt vízbázis védőterületet nem érint.

A tárgyi terület szennyeződés érzékenysége a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. §-a és a 2. számú melléklete szerint, a 7. § (4) pontjában meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép alapján: fokozottan érzékeny.

*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.***
Az igazgatási szolgáltatási díj mértékét a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. számú melléklet 12. pontja alapján állapítottam meg.
A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletet és a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet figyelembe vételével történt.
Jelen szakhatósági állásfoglalást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: 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, avízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 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."

Fentiekre tekintettel, az építési engedély megadása ellen műszaki szempontból a továbbiakban kifogás nem merült fel, ezért az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (továbbiakban: Étv.) 34. §., a KSZT, a BVKSZ, az OTÉK, az Elj. rendelet 18-20. §-ai alapján – a szakhatóságok állásfoglalásaiban foglaltakat figyelembe véve - a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Felhívom építtető és az eljárásban ügyfélként résztvevők figyelmét arra, hogy eljárásom során a tervezett építkezés megvalósíthatóságát **kizárólag műszaki szempontból vizsgálom**, az **építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el**. Az építési engedély az építkezéshez szükséges egyéb hozzájárulások, mint pl. a szomszédos ingatlan tulajdonosainak az ingatlanukat érintő építési tevékenységhez szükséges tulajdonosi hozzájárulás beszerzése alól nem mentesíti építtetőt.

Az eljárásban érintett ügyféli kört az Elj. rendelet 4. §-a alapján határoztam meg. Az eljárás megindulásáról – építtetőn és meghatalmazottján kívül – ügyfélként értesítettem a tárgyi ingatlannal szomszédos (70350/27, és 70350/30, 70350/20, 70350/17, 70350/18 hrsz alatti) ingatlan tulajdonosait.

Az 51758/2/2017. számú határozatról szabályszerűen értesített tárgyi – és szomszédos ingatlantulajdonosok – építtető meghatalmazottján kívül - a helyszíni szemlén nem jelentek meg. Döntésem meghozataláig fenti értesítettek nem tettek nyilatkozatot, így határozatomat ügyféli minőségben csak építtetővel közlöm .

A helyszíni szemlén megállapítást nyert, hogy a kivitelezési munkálatokat nem kezdték el, az ingatlanon az „A" épület földmunka végzése során kitermelt földet deponálják.

Az eljárás során meghozott „függő hatályú határozat" azért nem lép hatályba és így nem vált ki joghatást a Ket. 71/A§ (4) bek. alapján, mert hatóságom a jelen határozatban foglalt érdemi döntést az építési engedély iránti kérelem benyújtását követő 60 napon belül hozta meg.

A személyfelvonók engedélyezése tekintetében döntésemet a felvonókról, mozgólépcsőkről, és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V.5.) számú kormányrendelet alapján hoztam meg.
A lépcsőkarra vonatkozó kikötéseket az OTÉK 68. § (1),(2) és (3) bekezdésében foglaltak alapján írtam elő.
A gépjármű tárolóban a padlóösszefolyó kialakítása tekintetében tett kikötésemet az OTÉK 103.§
Felhívom értesültek figyelmét, hogy az értesült listában a „Tájékoztatásul" címszó alatt lévő értesítettek az Elj. rendelet 10. § (4) bek. f) pontja, valamint az Étv. 53/C. §-nak (7) bekezdése alapján ügyféli jogaikat nem gyakorolhatják, így jelen döntésem ellen fellebbezéssel nem élhetnek.

Döntésemet az eljárás megindulásakor érvényben lévő jogszabályok alapján hoztam.
(3) bekezdése alapján tettem .
A talajvízszivárgók elhelyezéséről a KSZT 3.§ (1) bek. g) pontja alapján rendelkeztem.

Az építőipari kivitelezés megkezdése előtt az építés tárgyát, az építés kezdési és várható befejezési időpontját, az építtető, valamint a felelős műszaki vezető nevét és elérhetőségét feltüntető tábla elhelyezését, illetve az építés évét és a tervező nevét feltüntető táblának a használatbavételig történő kihelyezését a Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat Képviselő-testületének az épületekkel és az építkezésekkel kapcsolatos egyes tájékoztatási kötelezettségekről szóló 20/2005. (X.10.) számú rendelete alapján írtam elő.

Az eljárási cselekmény kapcsán egyéb eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztem.
A jogorvoslati lehetőséget a Ket. 98.-99. §-ai alapján biztosítottam ügyfél részére.
Az eljárási és fellebbezési illeték mértékét a többször módosított az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XV. fejezete I. 1.a) pontja, valamint III. pontjában foglaltak szerint állapítottam meg.
Hatáskörömet és illetékességemet a Ket. 20. §-ának (1) bekezdése, 21. §-ának (1) bek. b) pontja, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet állapítja meg.

T Á J É K O Z T A T Á S, F I G Y E L M E Z T E T É S

1. Az építési munkát csak az országos településrendezési és építési követelményekről szóló rendelet és az építési törvény előírásainak, továbbá az e határozattal engedélyezett, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően szabad végezni. Az engedélyezett műszaki tervektől való eltéréshez – jogszabályban meghatározott kivétellel – külön engedélyem szükséges.
2. ***Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három év elteltével érvényét veszti, kivéve,*** ha
   - a hatályossága alatt az építtető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy
   - az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

   Tájékoztatom építtetőt, hogy az építési engedély érvénye - annak lejárta előtt - kérelemre **legfeljebb két alkalommal egy- egy évvel meghosszabbítható,** ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy, ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként teljesíthetők.
   Megkezdett építési tevékenység esetén akkor is meghosszabbítható az építési engedély érvénye, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, de az engedélyezett építési tevékenység legalább szerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van, az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készültek.
   Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbíthatja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdték, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e -, vagy a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, de az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.
   Ha építtető nem kéri az építési engedély meghosszabbítását, illetve az engedély hatálya jogszerűen nem hosszabbítható meg és az építmény használatbavétel megadására vagy a használatbavétel tudomásulvételére nem alkalmas, a fennmaradó, engedélyhez kötött építési tevékenységre ismételten építési engedélyt kell kérni.

3. **Felhívom építtető figyelmét, hogy az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület építése esetén, 2020. december 31-ig az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie. A fent meghatározott határnapot követően, az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.**
4. *Az építési munka csak e határozat jogerőre emelkedése után, az építési engedély érvényességének időtartama alatt kezdhető meg.* **Felhívom építtető figyelmét, hogy** az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló jogszabály előírásai szerint **az építési kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni, mely kötelezettségének az internetes alapú elektronikus építési napló (továbbiakban: e-napló) alkalmazás teljesítésével tud eleget tenni. Az e-napló a www.e-epites.hu/oeny felületen érhető el, melyet az építési tevékenység megkezdésekor, az előírt adatok felvitelével építtetőnek készenlétbe kell helyezni és a munkaterület átadásával egy időben meg kell nyitni.** Tájékoztatom, hogy *az építési naplót az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló jogszabályban előírtak szerinti módon és tartalommal az építkezés befejezéséig folyamatosan vezetni kell.*
5. **Felhívom építtető figyelmét , hogy a Szabályozási Tervben meghatározott és jelen tervdokumentáció helyszínrajzi tervlapján ábrázolt gyalogoshíd megépítése során az annak időpontjában hatályos jogszabályok alapján az illetékes hatóság engedélyét be kell szerezni.**
6. Építtető az építési engedély alapján csak saját felelősségére és veszélyére, a tényleges birtokos birtokának megfosztása vagy birtokának zavarása nélkül építkezhet, a kivitelezés során az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló jogszabályban foglaltakat be kell tartani.
7. *Az építési munka befejezését követő 15 napon belül* – a mindenkori vonatkozó jogszabályban foglaltak szerint, az azokban előírt mellékletek benyújtásával – *építtetőnek használatbavételi engedélyt kell kérnie hatóságomtól. A létrehozott építmény csak a használatbavételi engedély kiadását követően használható!*
8. Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.
9. Ez az építési engedély nem mentesíti építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól és az építési engedély polgári jogi igényt sem dönt el.
10. Az építési engedélyt az építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást építtető és jogutódja hatóságomnak előzetesen bejelentette.
11. Tájékoztatom építtetőt, hogy az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendeletben foglaltak szerint a használatbavételi engedély kérelem benyújtásáig energetikai tanúsítványt el kell készíttetnie és gondoskodnia kell annak az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (továbbiakban: OÉNY) történő feltöltéséről; továbbá építtetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY-be elektronikusan fel kell tölteni; valamint építtető a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül - a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról a jogszabályban előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

A benyújtott tervdokumentáció a fellebbezési határidőn belül az ÉTDR azonosító birtokában betekintői jogosultsággal rendelkezők részére elektronikusan, ennek hiányában osztályomon vagy kormányablakban megtekinthető.

Fenti tájékoztatásomat az Elj. rendelet 19. §-nak (6) bekezdése alapján adtam, az energetikai tanúsítvány és a változási vázrajz OÉNY-be való feltöltésére, valamint a hulladék nyilvántartó lap környezetvédelmi hatósághoz történő megküldésére vonatkozó kötelezettségéről az Elj. rendelet 40. §-nak (7) és (8) bekezdései alapján tájékoztattam építtetőt.

Az építési napló megnyitásának és vezetésének kötelezettségére az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 24., valamint 24/A. és 24/B §-ai alapján, továbbá az épületre vonatkozó követelmények teljes körére kiterjedő kivitelezési tervdokumentáció szükségességére a 22.§ (5) bekezdése alapján hívtam fel építtető figyelmét.

Budapest, 2017. november 10.

Dr. Tahon Róbert
jegyző megbízásából
Márkus Erzsébet
osztályvezető

Erről értesül:

Ügyféli jogállással, fellebbezési joggal:

1. METRODOM UP GAMMA Kft. (építtető) 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.

Tájékoztatásul, fellebbezési jog nélkül:

2. Parti Istvánné (meghatalmazott) *ÉTDR felületen*
   70350/27 hrsz szomszédos ingatlan tulajdonosa:
3. MINGA KÁROLYI Kft. (70350/27 hrsz *jelzálogjog*) 1021 Bp. II.ker.,Völgy u. 10. B. ép. 1/3.
   70350/25 hrsz szomszédos ingatlan tulajdonosa:
4. METRODOM INVEST Kft. 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.
   70350/30 hrsz szomszédos ingatlan tulajdonosa:
5. METRODOM UP BETA Kft. 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.
   70350/20 hrsz szomszédos ingatlan tulajdonosa:
6. Budapest Főváros IV. ker. Újpest Önkormányzata 1041 Budapest. IV.ker. István út 14.
   70350/17 hrsz szomszédos ingatlan tulajdonosa:
7. AMMA Amerikai-Magyar Bőrkereskedelmi Rt. 1047 Budapest. IV.ker. József A. u. 4-6.
   70350/18 hrsz szomszédos ingatlan tulajdonosa:
8. EXLUSIVE Számlavezető Kft. 1051 Budapest, V. ker. Szent István tér 3.

Szakhatóságok:

9. BFKH XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály *ÉTDR felületen*
10. Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztálya *ÉTDR felületen*
11. Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi Osztály *ÉTDR felületen*
12. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály *ÉTDR felületen*
13. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály *ÉTDR felületen*
14. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály *ÉTDR felületen*

Közművek:

15. ELMÜ Hálózati Kft. 1132 Budapest, XIII.ker. Váci út 72-74.
16. Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 1426 Budapest 72, Pf. 114.
17. Fővárosi Vízművek Zrt. 1325 Budapest Pf. 355.
18. FŐGÁZ Földgázelosztási Kft. 1081 Budapest, Fiumei út 9-11.
19. Budapest Közút Zrt. 1518 Budapest, Pf. 86.

Tervezők:

20. Hajnal Zsolt *(felelős építész tervező)* 1016 Budapest, I. ker. Derék utca 6.
21. Kendelényi Péter (*építész és generál tervező*) 1124 Budapest, XII.ker.Ormódi u. 8.
22. Volkai János *(felelős statikus tervező)* 1062 Budapest, Andrássy út 76.
23. Domina András *(felelős gépész tervező*) 1214 Budapest, XXI. ker. Kazánház u. 19.
24. Méhész Márton *(felelős elektromos terv.)* 1012 Budapest, I.ker. Logodi u.54.(VA-IQ Kft.)
25. Horváth Sándor (*felelős épületszerkezeti tervező)* 2000 Szentendre, Deli Antal u. 34.
26. Józsa Gusztáv István (*felelős akusztikus tervező)* 6720 Szeged, Somogyi u. 6. II/10.
27. Kapolcsi Imre (*felelős környezetvédelmi tervező)* 9700 Szombathely, Árpád u. 5.
28. Szegő János (*felelős közútcsatlakozási tervező)* 1118 Bp., XI.ker. Alsóhegy u. 26.sz.I/2.
29. Csuba Károly Bendegúz (felelős *tűzvédelmi tervező)* 1043 Budapest, IV.ker. Csányi u. 34.
30. dr.Balogh Péter István (*felelős tájépítész tervező)* 1023 Budapest,II.ker. Apostol u. 17.
31. dr. Mahler András (*geotechnikai tervező)* 2094 Nagykovácsi, Farkas u. 2.
32. Pölöskei Tamás (*felvonó tevező*) 1183 Budapest, XVIII.ker. Kiss János u. 11.
33. Budapest Főváros IV. Ker. Újpest Önkormányzat Polgármestere *ÉTDR felületen*
34. Építésfelügyelet (**jogerő után**, *ÉTDR felületen*)
35. Városüzemeltetési és Környezetvédelmi Osztály (h)
36. KSH
37. Építésigazgatási Osztály (H.)

Budapest Főváros IV. kerület Újpest Önkormányzat
POLGÁRMESTERI HIVATAL

✉ 1042 Budapest, István út 15.
☎ 231-3245, Fax.: 231-3174
epitesigazgatas.osztaly@ujpest.hu

IGAZGATÁSI FŐOSZTÁLY
ÉPÍTÉSIGAZGATÁSI OSZTÁLY

TÜV AUSTRIA CERT MSZ EN ISO 9001:2015 Érvényesség: 2019.06.25. Reg. szám: 114 601 0024 Rendszertanúsító hely

ID 114 601 0024
Management System
MSZ EN ISO 9001:2015
valid until: 2019.06.25.

Ügyiratszám: 51758/20 /2017.
ÉTDR ügyazonosító: 201700051787
ÉTDR iratazonosító: IR-000470441/2017

Ügyintéző: Gombás Marianna

Tárgy: Budapest, IV. ker. 70350/27 hrsz-ú (*jelenleg közigazgatási címmel nem rendelkező*) ingatlanra tervezett új **208 lakásos** fő funkcióját tekintve lakóépületre és az épületbe tervezett felvonókra vonatkozó építési engedély jogerőre emelése.

METRODOM UP GAMMA Kft.
Zalai Gábor Miklós ügyvezető

3012 Nagykökényes
Szabadság út 37.
3012

Tisztelt Cím!

Értesítem, hogy a **2017. november 10-én kelt, 51758/18/2017. ügyiratszámú** (ÉTDR iratazonosító: IR-000442645/2017.) **határozatom**, melyben Metrodom UP GAMMA Kft. építtetőnek a Budapest IV. ker., 70350/27 helyrajzi számú (jelenleg közigazgatási címmel nem rendelkező), természetben üres, beépítetlen ingatlanon **új, 1 pinceszint+földszint+7 szint, torony épületrészben 17 szint** magasságú, **-** a *-1 pinceszinti+földszinti teremgarázsban összesen* **222 parkoló állást magába foglaló, 6 db személyfelvonót, földszinten 4 db üzletet (kiszolgáló helyiségeivel), továbbá az első emeleten 5 db irodát (kiszolgáló helyiségekkel) és közösségi helyiségcsoportot is tartalmazó 208 lakásos** – fő funkcióját tekintve – **lakóépület („D" jelű épület)** építésére adtam építési engedélyt, **2017. november 15-én jogerőre emelkedett.**

Budapest, 2017. november 29.

Dr. Tahon Róbert
jegyző megbízásából
Gombás Marianna
építésügyi hatósági ügyintéző

<u>Erről értesül</u>:

1. Címzett
2. Parti Istvánné (meghatalmazott) *ÉTDR felületen*
3. Építésfelügyelet (ÉTDR felületen)
4. Építésigazgatási Osztály (H.)