



BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET  
KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

**Hatósági Főosztály**  
**Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály**  
1102 Budapest, Szent László tér 29., tel.: +3614338100, fax.: +3614338390

**Ügyiratszám (ÉTDR azonosító):** 201600074202  
**Iratazonosító:** IR-000581531/2016  
**Iktatószám:** K/37420/4/2016/III  
**Ügyintéző:** Kaufmann Pál  
**Elérhetősége:** +3614338379, KaufmannPal@kobanya.hu

**Tárgy:** Budapest X. kerület, Fogadó utca 1/C. (Gém utca 4.) szám alatti, 38315/115 helyrajzi számú ingatlanon 184 lakásos lakóépület és abban 2 üzlet és 4 db személyfelvonó építési engedélyezési ügye

### **H A T Á R O Z A T**

A Metrodom Corner Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37, cégjegyzékszám: 10-09-035601) építtető meghatalmazottja, Parti Istvánné útján benyújtott kérelmére a **Budapest X. kerület, Fogadó utca 1/C. (Gém utca 4.) szám alatti, az építtető tulajdonát képező 38315/115 helyrajzi számú ingatlanon 184 lakásos lakóépület és benne 2 üzlethelyiség csoport, továbbá 4 db személyfelvonó létesítésére** – Pap Gabriella okleveles építészmérnök (kamarai azonosítószám: É 01-1673, címe: 1034 Budapest, Zápor u. 2/B.) által 2016. szeptember 23-án készített engedélyezési tervdokumentáció alapján –

#### **az építési engedélyt megadom.**

Egyúttal engedélyezem az ingatlanon 1 db kiszáradt fa és 4 db 232 cm össztörzsátmérőjű lombos fa építkezés miatti kivágását.

#### Az engedélyezett építési tevékenység műszaki tartalma:

Az ingatlanon felépítésre kerül a Metrodom Park C épület, mely tartalmaz 4 lépcsőházas 184 lakásos lakóépületet, benne a földszinten 2 üzlethelyiség csoportot, 4 db személyfelvonót, továbbá a pincszinten 184 db, az oldalkertben 6 db parkolóhelyet.

Az épület 4 lépcsőházas, pincszint + földszint + 7 emelet kialakítású.

Az épületben kialakításra kerülő önálló rendeltetési egységek:

Pincszint: 184 állásos gépkocsitároló

I. lépcsőház: 37 lakás

II. lépcsőház: 57 lakás

III. lépcsőház: 53 lakás, 2 üzlet

IV. lépcsőház: 37 lakás

Az épület hasznos alapterülete: 18 138,21 m<sup>2</sup>

Az épület cölöpökkel gyámolított vízzáró lemezalapon monolit vasbeton vázas rendszerű, monolit vasbeton pillérekkel, Porotherm vázkitöltő falakkal készül. A lépcsőházi falak, valamint a liftaknák falai 20 cm vastag monolit vasbeton szerkezetek. Az épületben megvalósuló 4 db lépcsőházban egyenként egy darab kétkarú monolit vasbeton lépcső készül, mely 9 szintet hidal át. A földémszerkezetek alul-felül sík, két rétegű hálós vasalással ellátott, rejtett gombafejes monolit vasbeton lemezfödémek. A homlokzati falazat anyaga Porotherm Klíma vázkerámia.

A lakásválasztó falak 30 cm vastag SILKA HM 300 NF+GT mészhomoktégla kézi falazóelemekből, a válaszfalak Porotherm 10 N+F válaszfallopokból készülnek. Az épület kettős hőszigetelésű lapostetővel készül. Az épület alól kinyúló pince feletti földem zöldtetőként készül, átlagosan 80 cm vastag termőföld takarással. A homlokzati hőszigetelésre műgyanta alapanyagú homlokzati nemesvakolat kerül. A homlokzati nyílászárók fehér színű műanyag szerkezetek, hőszigetelő üvegezéssel. Az épületbe 8 db egyenként 107 kW-os gázüzemű REMEHA Quinta Pro 115 típusú falikazán kerül beépítésre, melyek égési levegő szükségletét és égéstermék elvezetését a földemen átvezetett gyári koaxcsövek biztosítják. A füstcsövek a tető fölé vezetik a kazánok égéstermékét.

Az épületben létesül négy darab EcoSpace PW 13/10-19 típusú, 2500 x 1650 mm méretű, 29000 mm magasságú zárt vasbeton aknában elhelyezkedő 1000 kg vagy 13 személy teherbírású, 1,00 m/s névleges sebességű, 24,40 m emelőmagasságú, 9 állomású (pince + földszint + 7 emelet), 1 oldalon biztosított beszállási helyű, szimplex, LCE, mikroprocesszoros vezérlésű, le irányú gyűjtős, mindenki által használható, Seale szerkezetű függesztőköteles, váltakozó áramú, frekvenciaszabályozott hajtású, felső gépházás kialakítású, 5,7 kW teljesítményű, személyfelvonó, Pölöskei Tamás (1183 Budapest, Kiss János utca 11.), Af-T 01-8842 tervezői névjegyzékszámú felelős felvonó tervező által 2016. szeptember 2-án készített FE-3506, FE-3507, FE-3508 és FE-3508 tervszámú felvonóterv szerinti kialakítással.

Szakhatósági állásfoglalások:

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség 2016. október 24-én kelt, 35150/5083-2/2016.ált számú előzetes szakhatósági állásfoglalása:

„A Metrodom Corner Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság utca 37.) építtető kérelmére a Bp. X., Fogadó u. 1/c. (HRSZ: 38315/115) alatti lakóépület építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból

***feltételekkel járulok hozzá:***

1. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással vagy Eurocode tűzállósági méretezési igazolással rendelkeznek. A kivitelezés során alkalmazott anyagok, késztermékek és berendezések tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat a használatbavételig be kell nyújtani az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóság részére.
2. A tűzoltási felvonulási terület tényleges kialakítását a tűzvédelmi szakhatósággal a kiviteli tervezés megkezdése előtt igazolt módon egyeztetni kell.
3. A fali tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy azok a legtávolabbi hely oltását is tudják biztosítani – a megközelítési utat tömlőfektetési nyomvonalon kell figyelembe venni –, valamint a fali tűzcsapok fedjék le a tűzszakasz teljes területét. A tényleges kialakítást a tűzvédelmi szakhatósággal a kiviteli tervezés megkezdése előtt igazolt módon egyeztetni kell.
4. Az épület kiürítési útvonalain, a tűzeseti főkapcsolót tartalmazó helyiségben és a tűzoltó egységek részére a helyiség megközelítésére használt útvonalon a vonatkozó szabványban foglalt követelményeknek megfelelő menekülési útirány jelzőrendszert kell a biztonsági világítás mellett létesíteni. A biztonsági világítás megfelelőségét a használatbavételkor fénytechnikai mérési jegyzőkönyvvel kell igazolni.
5. Minden szellőzőrendszert úgy kell kialakítani, hogy a füst és a tűz áttérjedését ne tegye lehetővé az egyes szintek, rendeltetési egységek között. A tényleges megoldást a tűzvédelmi szakhatósággal a kiviteli tervezés megkezdése előtt igazolt módon egyeztetni kell.
6. A használatbavételi eljárásig be kell szerezni az épület tűzvizellátás biztosításának megfelelőségéről szóló Fővárosi Vízművek által kiadott közmű nyilatkozatot, valamint a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozammérési jegyzőkönyvvel kell igazolni az előírt oltóvíz mennyiség meglétét. A mérést az épület, építmény 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni. Amennyiben új tűzcsap(ok) telepítése szükséges, azok telepítési helyét szakhatóságunknál igazolt módon egyeztetni kell.

7. A hő- és füstelvezető, füstmentesítő rendszer kialakítása feleljen meg a vonatkozó előírásoknak, tényleges műszaki megoldásokat a tűzvédelmi szakhatósággal a kiviteli tervek készítése előtt igazolt módon egyeztetni kell. Továbbá a hő- és füstelvezető berendezések üzembe helyezési dokumentációját a használatbavételi engedélyezési eljárás során be kell nyújtani az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóság részére.
8. A tűzterjedés elleni védelmet valamennyi homlokzat esetében biztosítani kell, a tervezett kialakítást a tűzvédelmi szakhatósággal a kivitelezés megkezdése előtt igazolt módon egyeztetni kell.
9. Az épület villámcsapások hatásaival szembeni védelmét biztosítani kell.
10. A tervezett tűzjelző berendezés létesítését, illetve használatbavételét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell.
11. Használatbavételi eljárás megindításáig az épületben vizsgálni szükséges a kárelhárítás során együttműködő szervek rádióforgalmazási feltételeinek megfelelését. Amennyiben a rádióforgalmazás során nem vagy nem megfelelő módon biztosított az építményben, az EDR rendszer vonatkozásában beltéri kézi rádiós lefedettséget, azaz 1 m-es beltéri magasságban minimum -85 dBm jelszintet biztosító berendezés kiépítését a beruházónak biztosítani kell.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala X. kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály 2016. október 18-án kelt, BP-10/NEO/09018-2/2016. számú előzetes szakhatósági állásfoglalása:

„A Metrodom Corner Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság utca 37.) nevében Parti Istvánné által, a Budapest Főváros Kormányhivatala X. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályához benyújtott, a 1107 Budapest, Fogadó u. 1/c. hrsz: 38315/115 szám alatti ingatlanon üzlethelyiségek kialakítása **építési engedélyezése** ügyében az alábbi

#### **előzetes szakhatósági állásfoglalást**

adom:

A kért építési engedélyhez közegészségügyi szempontból az alábbi **feltétellel járulok hozzá:**

Az ivóvíz megfelelőségét akkreditált laboratórium által kiállított negatív bakteriológiai eredménnyel kell igazolni.

Állásfoglalásom ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az az eljárást lezáró döntésben támadható meg.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály 2016. október 10-én kelt, BP/0103/03534-2/2016. számú előzetes szakhatósági állásfoglalása:

„**A Budapest X. ker., Fogadó u. 1/c. sz., 38315/115 hrsz. alatti ingatlanon tervezett többlakásos épületre vonatkozó építési engedélyhez, valamint az épületben létesítendő 4 db személyfelvonó létesítésére vonatkozó építési engedélyhez** műszaki biztonsági szempontból az **alábbi kikötésekkel**

#### **hozzájárulok.**

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 berendezések 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. A létesítmény használatba vételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a 320/2010. (XII. 27.) Korm. rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell Hatóságomtól kérelmezni!”

A Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Közlekedéshatósági Osztály 2016. október 27-én kelt, BP-05/09/00692-4/2016. számú előzetes szakhatósági állásfoglalása:

„A Metrodom Corner Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság utca 37.) építető (meghatalmazott: Parti Istvánné Rita) ÉTDR rendszeren érkezett megkeresésére, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 12. § (1) bekezdése és a 6. sz. melléklet I. táblázata szerint a tárgyi építési engedélyezési ügyben az

**előzetes közlekedési szakhatósági hozzájárulást megadom**

az alábbi kikötéssel:

- A szakhatósági állásfoglalás a Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft. 2016. szeptember hóban készített „*Budapest X. ker. Fogadó utca 1/C. hrsz.: 38315/115 többlakásos lakóépület építési engedélyezési tervdokumentációja*, közlekedési alátámasztó terv” tárgyú, 5070 tervszámú tervében szereplő közlekedési megoldások figyelembe vételével készült.
- A közútkezelő Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Főosztály Városüzemeltetési Osztály K/36270/2/2016/XV ügyiratszámú közútkezelői hozzájárulásában foglalt feltételeket kötelezően be kell tartani.
- A forgalomtechnika kezelő Budapest Közút Forgalomtechnikai Igazgatóság 465/14779-2/2016 iktatószámom kiadott forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásában foglalt feltételeket kötelezően be kell tartani.

Ezen állásfoglalásom ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. Jogorvoslattal csak az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott I. fokú határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott fellebbezésben lehet élni.”

Az engedélyezési eljáráshoz kapcsolódóan lefolytatott településképi véleményezési eljárásban a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere a K/22085/3/2016/XI számú, 2016. szeptember 30-án kiadott településképi véleményében az alábbi nyilatkozatot adta:

„A METRODOM CORNER Kft. (1095 Budapest, Mester u. 83/c) a Budapest X. kerület, Fogadó u. 1/c. szám alatti, 38315/115 hrsz-ú ingatlanon új többlakásos lakóépület építési engedélyezési terve tárgyában benyújtott kérelme alapján **a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolom.**”

A Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság a 16US4539 nyilvántartási számú, 465/14779-2/2016 iktatószámú, 2016. október 13-án kiadott forgalomtechnikai kezelői hozzájárulása **(feltételek és kérések, észrevételek):**

„Társaságunkhoz érkezett, „X. kerület 10. kerület Fogadó utca 1/C többlakásos lakóépület” tárgyú, 5070 tervszámú engedélyezési tervdokumentációra forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg:

- Jelen hozzájárulásunk csak a magasépítési engedélyezési eljárás kiadásához szükséges

hozzájárulás, mely közterületen kivitelezésre nem jogosít. Kivitelezéshez Igazgatóságunk által jóváhagyott engedélyezési, és kiviteli terv szükséges.

- Forgalmotechnikai kezelői hozzájárulásunk 6 hónapig érvényes. A hozzájárulásunkban megállapított feltételekkel szemben kérelemmel Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztályhoz lehet fordulni.
- A fogadó utca Száva u. – Gém u. közötti szakaszán jelenleg ipari tevékenység is zajlik, melyhez jelentős tehergépjárműforgalom társul. Meg kell vizsgálni a tervezett lakóépületek előtt kiépítendő utcákban, mind a fogadó u., mind a Gém u. a teherforgalom kizárásának lehetőségét. A kizárás ne csak közúti jelzésekkel kerüljön kitiltásra, hanem fizikai akadály építésével is.

A Fogadó utca 1/C többlakásos lakóépület épületének tovább tervezése során az alábbi észrevételek figyelembe vételét kérjük:

- A Fogadó u. (Gém u. – Ceglédi u. körforgalom között) teljes hosszában mindkét oldalon várakozóhelyek kijelölését kérjük.
- Forgalmcsillapítás érdekében kérjük az A-C és az A-B épületek gyalogos bejáratának összekötő vonalában járdaszintű átvezetés kiépítését.
- A tűzoltási felvonulási területek pontos meghatározását kérjük közterületen.
- A közvilágítási oszlopok pontos helyének meghatározását kérjük.
- A fentiek alapján módosítandó tervdokumentációra a forgalmotechnikai kezelői hozzájárulásunkat be kell szerezni.

Forgalmotechnikai kezelői hozzájárulásunkat a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 23. § (4) bekezdés 1. pontja, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 33. és 34. §-ai, az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló 20/1984. (XII. 21.) KM rendelet 2. §-a, valamint a fővárosi helyi közutak kezelésének és üzemeltetésének szakmai szabályairól, továbbá az útépitések, a közterületet érintő közmű-, vasút- és egyéb építések és az útburkolatbontások szabályozásáról szóló 34/2008. (VII. 15.) Főv. Kgy. rendelet alapján, mint operatív kezelői feladatokat ellátó szervezet adtuk ki.”

A Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Főosztály Városüzemeltetési Osztály a K/36270/2/2016/XV számú, 2016. október 4-én kiadott elvi közútkezelői hozzájárulása:

„A Közlekedés Kft. kérelmére a Budapest X. kerület, Fogadó utca 1/c, 38315/115 hrsz-ú ingatlanra vonatkozó elvi közútkezelői hozzájárulást az előzetesen lefolytatott egyeztetés és beadott tervdokumentáció alapján megadom az alábbi kikötéssel.

#### Kikötések:

Az elkészült tervre vonatkozóan közútkezelői hozzájárulást meg kell kérni a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Főosztály Városüzemeltetési Osztály közútkezelőjétől.

Az előzetes közútkezelői hozzájárulás az alábbi terület ellátását igénybe vevő területre vonatkozik, annak a fenti tervdokumentációjában szereplő szakaszaira:

#### **Budapest X. kerület, Fogadó utca 1/c**

Hozzájárulásom idegen terület igénybevételére nem jogosít, és nem mentesíti engedélyest az egyéb, más jogszabályok által előírt szükséges engedélyek és hozzájárulások beszerzésének kötelezettsége alól.

**Ezen hozzájárulás 2017. december 31. napjáig érvényes.**

A közútkezelői hozzájárulást kérő személyében beállott változást 5 munkanapon belül az engedélyes köteles bejelenteni.

Tájékoztatásomat a jelenleg érvényben lévő jogszabályok és előírások alapján adtam ki. Érvényét veszti, ha az általános érvényű és helyi jogszabályok, valamint a kötelező előírások megváltoznak.”

#### Hatóságom külön kikötése:

- A használatbavételi engedély megkéréséig az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20. ) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 42. § (5) bekezdése és 7. számú mellékletének 1 és 2.a pontja szerinti kerékpárok elhelyezési lehetőségét telken belül biztosítani kell és a meglétét hatóságom felé felelős műszaki vezetői nyilatkozattal igazolni kell.
- A kivágott 4 db fa pótlásaként a használatbavételi engedély megkéréséig az építetű köteles 53 db fát elültetni, melyből 41 db facsometét az MCE KE 01 számú kertépítészeti terv szerint telken belül, a fennmaradó 12 db facsometét pénzbeni megváltással vagy az önkormányzat által kijelölésre kerülő helyszínen kell pótolni. A MCE KE 01 számú kertépítészeti terv szerinti zöldfelület kialakítását és a fák pótlását a használatbavételi engedély megkéréséig hatóságom felé felelős műszaki vezetői nyilatkozattal igazolni kell.
- Építetű köteles a megmaradó fákat az építkezés ideje alatt kalodával megvédeni. Kipusztulásuk fakivágásnak minősül és ebben az esetben azokat 1,2 arányban pótolni kell.
- A zöldfelület fenntartására locsolócsapot kell kiépíteni.
- A játszótéri eszközöket a játszótéri eszközök biztonságáról szóló 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet (a továbbiakban: 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet) szerint kell megvalósítani.

#### Az építési engedélynek a következő feltételei vannak, illetve hatóságom az alábbiakról ad tájékoztatást:

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos kivéve, ha a hatályossága alatt az építetű 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 megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására alkalmassá válik.

Az építési engedély módosítása esetén az engedély hatálya csak akkor módosul, ha arra a módosítási kérelem is kiterjed és a módosított építési engedély erről kifejezetten rendelkezett.

Az építési engedély hatályát annak lejárta előtt, az építetű kérelmére az építésügyi hatóság az alábbi esetekben és feltételek teljesülése mellett legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg:

1. Az építési tevékenység megkezdése előtt az engedély hatálya akkor hosszabbítható meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok
  - a) nem változtak meg, vagy
  - b) megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények az engedély feltételeként előírva teljesíthetők.  
Kivételt képez, az a jogszabályváltozás, amelynek tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint.
2. Megkezdett építési tevékenység esetén az építésügyi hatóság akkor is meghosszabbítja az építési engedély hatályát, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha
  - a) az engedélyezett építési tevékenység – bontás kivételével – legalább szerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van, és az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos,
  - b) az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti- műszaki dokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció legfeljebb tíz éven belül készült.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbíthatja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdték, az építményre 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, és az engedély megadásakor hatályos szabályok, vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.

A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

1. az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
  - a) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,
  - b) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
  - c) tartószerkezetének rendszerét,
  - d) - helyi építésügyi örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit,
2. az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény 1) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy
3. az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Amennyiben az engedélytől eltérő építési munka nem tartozik a fenti 1-3. pontban felsorolt kivételek hatálya alá, módosított építési engedély hiányában a kivitelezés a szabálytalan építési tevékenység jogkövetkezményeit vonja maga után.

Építési tevékenység csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építésügyi-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt végezhető.

Az építési tevékenység akkor kezdhető meg, ha az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv. R.) szerint az építető az építési naplót szabályosan megnyitotta. Az építési napló vezetése kötelező, azt elektronikusan kell vezetni. Az elektronikus építési naplót a rendelet 24-27. §-ban leírtak szerint szükséges vezetni. Az elektronikus építési napló a [www.e-epites.hu](http://www.e-epites.hu) portálon, az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) ablakon keresztül elérhető internetes alkalmazás.

Az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el és nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez a külön jogszabály szerint szükséges más hatósági engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építési munkák végzését az építető saját felelősségére és veszélyére - a birtokos birtokának megfosztása vagy birtokának zavarása nélkül - folytathatja. Az építés során vagy azzal összefüggésben a szomszédos ingatlanokban kár nem keletkezhet, az esetlegesen keletkezett károkat az építető köteles kijavítani, kijavíttatni.

Az engedélyt az építető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságoknak előzetesen bejelentette és e tényről hatóságom rendelkezett.

Az építkezés során közterületet bármely célra igénybe venni csak a Polgármesteri Hivatal előzetes hozzájárulása alapján szabad. Az építési hulladékot el kell szállítani az erre kijelölt helyre a használatbavételi engedély megkéréséig. Szemét, hulladék vagy építési törmelék közterületen ideiglenesen sem tárolható.

Az építető köteles megakadályozni, hogy az építkezésem dolgozó járművek a közutat beszennyezzék. Amennyiben ez mégis megtörténne, kötelesek intézkedni a közút megtisztítására. Ellenkező esetben az engedélyező hatóság az út megtisztítását az építető költségére elvégezteti.

Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 41. § szerint az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni. Az építési termékek beépítését és teljesítmény igazolását az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendeletnek megfelelően kell elvégezni.

Az építetőnek az engedélyezett építési tevékenységgel megvalósított épület rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor használatbavételi engedélyt kell kérelmezni hatóságomtól. Az építésügyi hatóság által kiadott használatbavételi engedéllyel vehető használatba az épület!

A használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidejűleg a hatályos földhivatali záradékkal ellátott a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY rendszerbe elektronikusan fel kell tölteni.

A használatbavételi engedélyre irányuló kérelem benyújtását megelőzően építetőnek gondoskodnia kell az épületek energetikai tanúsítványának elkészítéséről és az OÉNY rendszerbe történő feltöltéséről.

Amennyiben a munkavégzés során az épületszerkezeteken talajmozgásra vagy üreg jelenlétére utaló elváltozások (süllyedés, kifordulás, elmozdulás, felszíni horpa) jelennek meg, az építési munkát azonnal le kell állítani és értesíteni kell az építésügyi hatóságot, egyidejűleg gondoskodni kell a terület lezárásáról és arról, hogy azt idegenek ne közelíthessék meg. A szerkezeti elváltozások okait szakértő bevonásával ki kell vizsgálni, és ha az pince, üreg, vagy föld alatti tárolóter miatt következett be, ezen objektumokat fel kell tárni.

Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló kormányrendeletben meghatározott minőségű és mennyiségű építési és bontási hulladék esetén a kivitelezési tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építési, illetve bontási hulladék nyilvántartó lapot. A hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály részére benyújtani és az átvételi igazolást a használatbavételi engedély iránti kérelemhez csatolni.

A határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni, amelyet a Budapest Főváros Kormányhivatalához címezve, hatóságomnál kell benyújtani. A fellebbezés illetékköteles, az illetéket 30 000 forint összegű illetékbélyegben a fellebbezés előterjesztésekor kell leróni.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja:

- postai úton, hatóságom címére feladva,
- papír alapon hatóságom ügyfélszolgálatán, integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Ponton,
- amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az ÉTDR-ben.

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.

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



## INDOKOLÁS

A Metrodom Corner Kft. építető Parti Istvánné meghatalmazott útján 2016. november 4-én építési engedély iránti kérelmet nyújtott be az ÉTDR-en keresztül a Budapest X. kerület, Fogadó utca 1/C. (Gém utca 4.) szám alatti, 38315/115 helyrajzi számú ingatlanon többlakásos lakóépület létesítésére vonatkozóan. Az eljárás megindulásának napja 2016. november 7. volt.

A kérelmet és annak mellékleteit megvizsgálva megállapítottam, hogy hiánytalanul került benyújtásra, továbbá az eljárásban közreműködő szakhatóságok, egyéb szervek előzetes hozzájárulását beszerezték, ezért a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 29. § (1b) bekezdése alapján az építési engedélyezési eljárás sommás eljárásnak minősül. Az eljárásomra irányadó ügyintézési határidőn belül az érdemi döntést meghoztam.

A kérelmet és annak mellékleteit megvizsgálva megállapítottam, hogy az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 312/2012. Korm. rend.) 1. számú melléklete értelmében a kérelmezett építési tevékenység építési engedély alapján végezhető, továbbá, hogy az engedélyezési dokumentáció megfelel a 312/2012. Korm. rend. 8. számú mellékletében előírtaknak.

A 2016. november 10-én megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a hatóságomhoz benyújtott építési engedélyezési tervdokumentáció meglévő állapotot feltűntető tervlapjai megfelelnek a valós állapotnak. Az építkezés még nem kezdődött meg.

A tervezett építési tevékenység megvalósításának az Étv. 36. § (1) bekezdésében foglalt feltételei biztosítottak, így a rendelkező részben tett kikötések teljesítése esetén a településrendezési előírásokkal, az építésügyi szabályokkal nem ellentétes, az előírt kikötésekkel az építési engedély a jogos köz- és magánérdek sérelme nélkül megadható.

Az ingatlanra hatályban van a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzatnak a Budapest X. kerület Ceglédi út – Gém utca – Zágrábi utca – Somfa köz által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 4/2002. (I. 22.) számú önkormányzati rendelete (a továbbiakban: Önk. R.), amely szerint a telek jelentős zöldfelületű intézmény területen, IZ-X/SZ jelű övezetben található. Az OTÉK a fenti rendeletben foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt vonatkozik a tárgyi ingatlanra. Az övezetre előírtak alapján megállapítottam, hogy az építési engedély megadásának nincs akadálya.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség 2016. október 24-én kelt 35150/5083-2/2016.ált számú előzetes szakhatósági állásfoglalása indokolása:

„A Metrodom Corner Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság utca 37.) építető megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltségét, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Az ügyfél által benyújtott dokumentáció alapján az előzetes építési engedély megadásához hozzájárultam.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

- Ad.1. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 13. § (1) bekezdése értelmében az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 3. § (3) és (4) bekezdése alapján.
- Ad.2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 65-67. §-ban foglaltak alapján.
- Ad.3. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 79. §-ban foglaltak alapján.

- Ad.4. Az OTSZ 146. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.
- Ad.5. Az OTSZ 34. §-ában foglaltak alapján.
- Ad.6. A mértékadó tűzszakasz terület figyelembevételével meghatározott tűzoltóvíz biztosításának érdekében, az OTSZ 72. §, 73. § alapján.
- Ad.7. Az OTSZ 88. §-ában foglaltak alapján.
- Ad.8. Az OTSZ 19. §, 22-26. §-aiban foglaltak alapján.
- Ad.9. Az OTSZ 140. § (1) bekezdés és a 141. § alapján.
- Ad.10. Az OTSZ 154. §-ában foglaltak alapján.
- Ad.11. Az OTSZ 201. § (2) bekezdése alapján.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, 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. § (1) bekezdése, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala X. kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály 2016. október 18-án kelt, BP-10/NEO/09018-2/2016. számú előzetes szakhatósági állásfoglalása indokolása:

„A Metrodom Corner Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság utca 37.) nevében Parti Istvánné megkereste Budapest Főváros Kormányhivatala X. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályát a 1107 Budapest, Fogadó utca 1/c. hrsz: 38315/115 szám alatti ingatlanon üzlethelyiségek kialakítása építési engedélyezése ügyében az építési engedélyhez szükséges előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Szakhatósági állásfoglalásom megadásánál a rendelkezésemre álló iratokban foglaltakat, valamint az alábbi jogszabályok vonatkozó előírásait vettem figyelembe:

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről.

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról.

A 16/2002. (IV. 10.) EüM rendelet a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről.

A 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény által megállapított hatósági jogkörömben, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról és a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Kormányrendelet által meghatározott hatáskörömben, illetékességemben és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 33. § (8) bekezdése, valamint a 44. § (6) és (8) bekezdése alapján hoztam meg.

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály 2016. október 10-én kelt, BP/0103/03534-2/2016. számú előzetes szakhatósági állásfoglalása indokolása:

„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) bekezdése és a 3. § (1) bekezdése szerint tettem.

A figyelemfelhívás 3. pontját az alábbiakban indokolom:

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

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

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

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

2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén
- 2.1. Az építmény, létesítmény, villamos berendezés helyének meghatározása [cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító (üzem, csarnok, stb.)].
- 2.2. A beépített összes villamos berendezés teljesítménye [kVA] és a névleges villamos feszültség szint [V].
- 2.3. A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.
- 2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.
- 2.5. A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.
- 2.6. Nyilatkozat az építetötől 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. (XI. 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, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Közlekedéshatósági Osztály 2016. október 27-én kelt, BP-05/09/00692-4/2016. számú előzetes szakhatósági állásfoglalása indokolása:

„A Metrodom Corner Kft. építető (meghatalmazott: Parti Istvánné Rita) ÉTDRE rendszeren érkezett megkeresésében a Budapest X. kerület, Fogadó utca 1/C. szám alatti, 38315/115 helyrajzi számú ingatlanon 184 lakásos lakóépület és 2 üzlet építési engedélyezési eljárásában közlekedési szakhatósági állásfoglalásunkat kérte.

Mivel a megküldött iratanyag nem tartalmazta a rendelet 17. § (9) bekezdés b) pontja szerint, az 5. mellékletben előírt dokumentációt és a forgalomtechnikai kezelő hozzájárulását, határidő kitűzésével hiánypótlási felhívást küldtem a kérelmezőnek.

Építető a hiánypótlást 2016. október 24-én teljesítette, ezért szakhatósági állásfoglalásom kiadásának feltételei teljesültek.

A közútkezelő Budapest Főváros X. kerület Kőbányai polgármesteri Hivatal Jegyzői Főosztály Városüzemeltetési Osztály K/36270/2/2016/XV ügyiratszámom feltételekkel adott elvi közútkezelői hozzájárulást.

A forgalomtechnikai kezelő Budapest Közút Forgalomtechnikai Igazgatóság 465/14779-2/2016 iktatószámom feltételekkel adott forgalomtechnikai kezelői hozzájárulást.

A tárgyi szolgáltatási célú építmény engedélyezése során szakhatósági állásfoglalásunkat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 6. számú mellékletének I. táblázata B oszlopának 21-32. sorában leírtakra figyelemmel, a D oszlop 29-30 sorban biztosított jogkörünkben eljárva hoztuk meg.

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

A lefolytatott településképi véleményezési eljárásban Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere K/22085/3/2016/XI. számon, 2016. szeptember 30-án kiadott településképi véleményének indokolása:

„A METRODOM CORNER Kft. meghatalmazása alapján Pap Gabriella tervező településképi vélemény iránti kérelmet nyújtott be a településképi véleményezési eljárásról szóló 10/2013. (III. 25.) önkormányzati rendelet 6. §-ában meghatározott tartalommal a Budapest X. kerület, Fogadó u. 1/c. szám alatti, 38315/115 hrsz-ú ingatlanon új többlakásos lakóépület építési engedélyezési terve tárgyában.

Az ingatlanra hatályban van a Budapest X. kerület, Ceglédi út – Gém utca – Zágrábi utca – Somfa köz által határolt terület Kerületi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 4/2002. (I. 22.) Budapest Kőbányai Önkormányzati rendelet, amely szerint a telek IZ-X/SZ jelű jelentős zöldfelületű intézményterület övezetbe tartozik. A terv szerint egy új 184 lakásos lakóépület építését tervezik.

A településképi véleményezési eljárásról szóló 10/2013. (III. 25.) önkormányzati rendelet 2. §-a alapján a településképi vélemény kialakításához a polgármester kikéri a Kőbányai Tervtanács véleményét. A Kőbányai Tervtanács 2016. augusztus 10-én megtartott ülésén a 24/2016. számú tervtanácsi véleményében rögzítettek szerint a tárgyi tervdokumentációt engedélyezésre ajánlotta. A Tervtanácsi véleményt is figyelembe véve a benyújtott tervet engedélyezésre javaslom.

A településképi vélemény nem mentesít a hatósági engedélyezési eljárás lefolytatása, illetve a hatósági eljárásban szükséges követelmények teljesítése alól, valamint építési tevékenységre nem jogosít.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 22. § (8) bekezdése szerint a településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.”

A fentiek szerinti, az építési engedély iránti kérelem érdemi elbírálásához szükséges, teljeskörű dokumentációk rendelkezésre állása alapján a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 17-20., 22. és 52. §-ai,

valamint az Étv. 36. §-a szerint az építési engedélyt megadtam.

Az építési engedély hatályára vonatkozó tájékoztatást a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 21. § (1) bekezdés a) és b) pontjában foglaltak alapján adtam.

A rendelkező részben tett, a kerékpárok elhelyezésére vonatkozó kikötésem az OTÉK 42. § (5) bekezdése és 7. számú mellékletének 1. és 2.a pontja alapján tettem. A zöldfelület kialakítására és a kivágandó fák pótlására vonatkozó rendelkezéseimet az Önk. R. 10. § (1) és (3) bekezdése alapján írtam elő. A játszótéri eszközök kialakítására vonatkozó kikötésem jogalapja a 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet.

A kiviteli tervdokumentáció elkészíttetését az Épkiv. R. 22. § (3) és (4) bekezdése alapján írtam elő.

A közút tisztántartására vonatkozó kikötésem a főváros köztisztaságáról valamint a települési szilárd hulladékkal összefüggő tevékenységről alkotott Bp. Főváros Közgyűlés 48/1994. (VIII. 1.) számú önkormányzati rendelet 4. § (2) bekezdésén alapul.

A változás ingatlan-nyilvántartási átvezetésére vonatkozó előírást a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 39. § (5) bekezdése alapján tettem.

Az energetikai tanúsítvány elkészíttetésére vonatkozó előírást az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló 176/2008. (VI. 30.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdése alapján tettem.

Az építési hulladék elszállítását, és a terep felszínének kialakítását az Étv. 43. § (2) bekezdése alapján írtam elő. A hulladék kezelésével összefüggő feladatokat az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 10. §-a írja elő.

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rend. 4. § (2) bekezdés alapján az építéssel érintett ingatlannal rendelkezni jogosultak ügyféli jogát megvizsgálva megállapítottam, hogy az építési tevékenységgel érintett ingatlan az építendő kizárólagos tulajdona. Az ingatlanra vonatkozóan az ingatlan-nyilvántartás településrendezési kötelezettséget tartalmaz. A szomszédos ingatlanok tulajdonosait jelen határozatom megküldésével értesítem. Ezek alapján döntöttem a határozatomról értesítettek köréről.

A határozattal szembeni fellebbezési lehetőségről a Ket. 98. § (1) bekezdése, a fellebbezésre nyitva álló határidőről a Ket. 99. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 29. §-a, valamint a törvény mellékletének XV. cím III. pontja alapján állapítottam meg.

Hatásköröm és illetékességem a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontján, valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. §-án alapul.

Budapest, 2016. november 14.

**Dr. Szabó Krisztián jegyző megbízásából:**

**Cserteg Imre**  
osztályvezető

**Értesül:**

1. Parti Istvánné, 1095 Budapest, Ipar u. 2/B. – Metrodom Corner Kft. építető meghatalmazottja, ÉTDR felületen
2. Experio Kft. – Pap Gabriella, 1034 Budapest, Zápor u. 2/B. – tervező
3. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat, 1102 Budapest, Szent László tér 29. – jogosult
4. Metrodom Fogadó Kft., 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37. – szomszéd
5. Budapest X. kerület, Gém utca 6. Társasház – Közös képviselő: Modiant Kft., 1094 Budapest, Balázs Béla u. 15-21. B/401. – szomszéd
6. Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság, 1518 Budapest, Pf.: 86. – forgalomtechnika kezelő
7. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Főosztály Városüzemeltetési Osztály, 1102 Budapest, Szent László tér 29. – közútkezelő
8. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség – ÉTDR felületen
9. Budapest Főváros Kormányhivatala X. kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály – ÉTDR felületen
10. Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály – ÉTDR felületen
11. Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Közlekedéshatósági Osztály – ÉTDR felületen
12. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere – ÉTDR felületen
13. Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala – Építésfelügyeleti Osztály (Építésfelügyelet) – ÉTDR felületen (jogerő után)
14. Nyilvántartás
15. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET  
KÖBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

**Hatósági Főosztály**  
**Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály**

1102 Budapest, Szent László tér 29., tel.: +3614338100, fax.: +3614338390

**Ügyiratszám (ÉTDR azonosító):** 201600074202

**Iratazonosító:** IR-000619241/2016

**Iktatószám:** K/37420/5/2016/III

**Ügyintéző:** Kaufmann Pál

**Elérhetősége:** +3614338379, KaufmannPal@kobanya.hu

**Tárgy:** Budapest X. kerület, Fogadó utca 1/C. (Gém utca 4.) szám alatti, 38315/115 helyrajzi számú ingatlanon 184 lakásos lakóépület és abban 2 üzlet és 4 db személyfelvonó építési engedély ügye

## É R T E S Í T É S

A **Metrodom Corner Kft.** (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.) építtető részére kiadott, a Budapest X. kerület, Fogadó utca 1/C. (Gém utca 4.) szám alatti, 38315/115 helyrajzi számú ingatlanon 184 lakásos lakóépület és benne 2 üzlethelyiség csoport, továbbá 4 db személyfelvonó építési engedélye kapcsán kiadott, 2016. november 14-én kelt, K/37420/4/2016/III számú, IR-000581531/2016 iratazonosítójú határozat 2016. december 5-én jogerőre emelkedett.

Budapest, 2016. december 5.

**Dr. Szabó Krisztián jegyző megbízásából:**

**Cserteg Imre**  
osztályvezető

**Kapják:**

1. Metrodom Corner Kft., 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37. – építtető
2. Parti Istvánné, 1095 Budapest, Ipar u. 2/B. – meghatalmazott, ÉTDR felületen
3. Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Építésfelügyeleti Osztály – ÉTDR felületen
4. Irattár

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR