



BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Hatósági Főosztály
Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály

1102 Budapest, Szent László tér 29., tel.: +36 1 4338 169, fax.: +36 1 4338 230

Tárgy: Budapest X. kerület, Gém utca 2/B. számú,
38338/3 helyrajzi számú ingatlan építési engedélyezési
eljárása

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700069675

Iratazonosító: IR-000069129/2018

Iktatószám: K/2426/2/2018/ÉKO

Ügyintéző: Dósa József

Telefon: 06 1 4338 385

É R T E S Í T É S

Metrodom Gém Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság utca 37.) építtető részére adott, a tárgyi építési engedély megadásáról szóló 2018. január 17-én kelt, K/2426/1/2018/ÉKO számú, IR-000018795/2018 iratazonosítójú határozat 2018. február 10-én jogerőre emelkedett.

Budapest, 2018. február 20.

Dr. Szabó Krisztián
jegyző megbízásából:

Cserteg Imre
osztályvezető

Az értesítést kapják:

1. Metrodom Gém Kft. – Parti Istvánné meghatalmazott útján – ÉTDR rendszerben
2. BFK V. Kerületi Hivatala Építésfelügyeleti Osztály (építésfelügyelet) – ÉTDR rendszerben
3. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS X. KERÜLET
KŐBÁNYAI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Hatósági Főosztály
Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály

1102 Budapest, Szent László tér 29., tel.: +36 1 4338 169, fax.: +36 1 4338 230

Tárgy: Budapest X. kerület, Gém utca 2/B. számú,
38338/3 helyrajzi számú ingatlan építési engedélyezési
eljárása

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201700069675

Iratazonosító: IR-000018795/2018

Iktatószám: K/2426/1/2018/ÉKO

Ügyintéző: Dósa József

Telefon: 06 1 4338 385

Megállapítom, hogy a tárgyi ügyben kiadott, 2017. december 20-án kelt, K/41789/1/2017/III számú, jogerőre nem emelkedett függő hatályú határozatomhoz nem kapcsolódnak joghatások és ezzel egyidejűleg a Metrodom Gém Kft. építési engedély iránti kérelmét érdemben elbírálva az alábbi döntést hozom:

H A T Á R O Z A T

Metrodom Gém Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság utca 37.) építtető, Parti Istvánné meghatalmazott útján benyújtott kérelmére a **Budapest X. kerület, Gém utca 2/B. szám alatti, az építtető tulajdonát képező 38338/3 helyrajzi számú ingatlanon 221 lakásos lakóépület és benne a földszinten (2. lépcsőház) kialakított baba-mama és külön közösségi helyiség, továbbá 6 db személyfelvonó létesítésére** – Pap Gabriella okleveles építészmérnök (kamarai azonosítószám: É 01-1673, címe: 1034 Budapest, Zápor u. 2/B.) által 2017. novemberben készített engedélyezési tervdokumentáció alapján –

az építési engedélyt megadom.

Egyúttal tudomásul veszem az ingatlanon 3 db (1 db kéttörzsű 18+18 cm, 1db 20 cm és 1 db kéttörzsű 9+18 cm törzsátmérőjű) nyárfa (*Populus tremula*) és 1 db 15 cm törzsátmérőjű fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) kivágását.

Az engedélyezett építési tevékenység műszaki tartalma:

Az ingatlanon felépítésre kerül a Metrodom Park A épület, mely tartalmaz 6 lépcsőházas 221 lakásos lakóépületet, benne a földszinten az 2. lépcsőházban a lakóközösség számára kialakított baba-mama szobát és közösségi helyiséget, 6 db személyfelvonót, továbbá a pinceszinten 221 db parkolóhelyet, továbbá a lakóépülethez előírt 221 db kerékpár elhelyezését biztosító épületen belüli tárolókat.

Az épület 6 lépcsőházas, pinceszint + földszint + 7 emelet kialakítású.

Az épületben kialakításra kerülő önálló rendeltetési egységek:

Pinceszint: 221 állásos gépkocsitároló

- I. lépcsőház: 40 lakás
- II. lépcsőház: 55 lakás, földszinten baba-mama szoba és közösségi helyiség
- III. lépcsőház: 30 lakás
- IV. lépcsőház: 24 lakás
- V. lépcsőház: 30 lakás
- VI. lépcsőház: 42 lakás

Összes lakásszám: 221 db.

Az épület hasznos alapterülete: 21300 m².

Az épület rugalmasan ágyazott vízzáró lemezalapozáson 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 6 db lépcsőházban egyenként egy darab kétkarú monolit vasbeton lépcső készül, mely 9 szintet hidal át. A födém szerkezetek alul-felül sík, két rétegű hálós vasalással ellátott, rejtett gombafejes monolit vasbeton lemezfödémek. A homlokzati falazat anyaga Porotherm Klíma vázkerámia.

A lakáselválasztó 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 födém 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. A társasház központi kazánnal rendelkezik, melybe – összesen 1062 kW teljesítményű – 2 db ikresített, Rehema Gas 310 ECO típusú kondenzációs állókazán kerül. A kazánok mellett a gépészeti helyiségbe kerül 6 db HMV puffertartály. A kültéri klíma egységek előkészítése a homlokzaton takart módon kerül kiépítésre.

Az épületben létesül 5 db ("L1"; "L2"; "L3"; "L5"; "L6" jelű) 1000 kg teherbírású; 24,40 m emelőmagasságú; 1,00 m/s sebességű; 9 megállású; 9 kiszálló hellyel; le gyűjtő szimplex vezérlésű; mindenki által vezethető, és 1 db "L4" jelű 1000 kg teherbírású; 18,40 m emelőmagasságú; 1,00 m/s sebességű; 7 megállású; 7 kiszálló hellyel; le gyűjtő szimplex vezérlésű; mindenki által vezethető, személyfelvonó, Pölöskei Tamás (1183 Budapest, Kiss János utca 11.), Af-T 01-8842 tervezői névjegyzékszámú felelős felvonó tervező által 2017. október 18-án készített FE-3753, FE-3754, FE-3755, FE-3756, FE-3757 és FE-3758 tervszámú felvonóterv szerinti kialakítással.

Szakhatósági állásfoglalások:

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 2017. november 22-én kelt, 35100/14521-4/2017.ált számú előzetes szakhatósági állásfoglalása:

„A Metrodom Gém Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.) meghatalmazása alapján eljáró Parti Istvánné előzetes megkeresése és kérelme alapján indult, a Budapest X. kerület, Gém u. 2/B. (hrs.: 38338/3) alatti ingatlanon tervezett többlakásos lakóépület 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, 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, elszívóllégpótló csatornák, füstelvezető/légpótló felületek (pl. ablakok);
- légtechnikai vezetékek;
- tűzgátló burkolattal ellátott légtechnikai vezetékek tűzgátló burkolata;
- füstmentesítő és légpótló ventilátorok;
- 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 használatba vételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb félévvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett mérésről felvett vízhozam mérési jegyzőkönyvvel (3300 liter/perc) 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 kiviteli tervezés során, az épület biztonságos kiürítése, a menekülők és a beavatkozó tűzoltó egységek biztonságának megvalósulása érdekében, a kiviteli tervezés során felmerülő nem építési engedély köteles esetleges 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.

15. 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.

16. A lifteket 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.

17. A tűzgátló falon vagy födémén 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 műanyag táblával) jelölni kell.

18. A tűzjelző berendezés létesítésére készített műszaki tervdokumentációt, továbbá a telepítést követően a berendezés használatbavételét a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell, legkésőbb az épület használatbavételi eljárásáig.

19. A tűzterjedés elleni védelmet biztosító beépített tűzterjedésgátló berendezés kialakítását, a kiviteli tervezés során, a tűzvédelmi szakhatósággal igazolt módon, tűzvédelmi tervrajzon, rajzsorozaton bemutatva egyeztetni kell.

20. Az épület Fogadó utcai valamint az épület Északi homlokzata felőli belső útvonalon a homlokzattól 8-14 m tengelytávolságra lévő, legalább 6,0 m széles tűzoltási felvonulási területet

kell létesíteni. A felvonulási területen legalább 7,5 m széles és legalább 12 m hosszú mentési (talpalási) helyeket kell kialakítani és ezek helyét egyeztetni kell a tűzvédelmi szakhatósággal (kivéve azt az esetet, amikor a felvonulási terület szélessége annak teljes hosszán legalább 7,5 méter). A felvonulási területen a parkolási tilalmat, valamint a mentési helyeket jelölni kell. A jelölés módját a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell. A felvonulási út és terület, illetve a mentési hely az alábbi paraméterekkel rendelkező tűzoltó gépjárművek közlekedését, működését tegye lehetővé:

- szélesség: 3,2 m;
- hosszúság: 12 m;
- magasság: 3,9 m;
- összsúly: 44.000 kg;
- tengelynyomás: 12.000 kg;
- fordulási sugár: 15 m;
- letalpalási szélesség: 7,2 m;
- talpalási nyomás: 8 kg/cm²;
- letalpalási helyek száma: 4 db;
- talpak alapterülete: 0,64 m².

21. Az épület Északi homlokzata felőli belső tűzoltási felvonulási terület megközelíthetőségére szolgáló kapu nyithatóságának biztosítását a kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal hitelt érdemlően egyeztetni kell.

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.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály 2017. október 31-én kelt, BP-12/203/03862-2/2017. számú előzetes szakhatósági állásfoglalása:

„Az ARB Invest Kft. (1095 Budapest, Soroksári út 58.), építtető, kérelmére indult eljárásban, a 1095 Budapest, Vágóhíd u. 3. szám, 38021/26 helyrajzi szám alatti ingatlanon tervezett többlakásos épület és abban létesülő:

METRODOM Gém Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság u. 37.), építtető, kérelmére indult eljárásban, a 1107 Budapest, Gém utca, 38338/3 helyrajzi szám alatti ingatlanon tervezett 2211akásos lakóépület építési és abban létesülő:

1 db. "L 1"; "L2"; "L3"; "L5"; "L6" jelű 1000 kg teherbírású; 24,40 m emelőmagasságú; 1,00 m/s sebességű; 9 megállású; 9 kiszálló hellyel; le gyűjtő szimplex vezérlésű; mindenki által vezethető, és 1 db. "L4" jelű 1000 kg teherbírású; 18,40 m emelőmagasságú; 1,00 m/s sebességű; 7 megállású; 7 kiszálló hellyel; le gyűjtő szimplex vezérlésű; mindenki által vezethető, személyfelvonó berendezések létesítési engedélyének megadásához műszaki biztonsági szempontból az alábbi kikötésekkel **HOZZÁJÁRULOK**.

Kikötések:

1. A Budapest Főváros Kormányhivatal XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztályát a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásába műszaki biztonsági szakkérdésben meg kell keresni.

2. A felvonó berendezés használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a 146/2014 (V.5) Korm. rendelet 2. § 10. pontja szerinti használatbavételi alkalmassági nyilatkozatokat.

- a felvonó biztonsági berendezéseinek listáját a gyártó megfelelőségi nyilatkozatokkal,
- a gyártó vagy a felelős forgalmazó nyilatkozatát arról, hogy az általa szállított és felszerelt (felszereltetett) berendezés megfelel az engedélyezett terveknek, továbbá a szükséges beállításokat és a legalább 24 órás próbaüzemeltetést elvégezte, és a berendezés a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas;
- az üzemeltető (tulajdonos) nyilatkozatát arról, hogy a berendezés karbantartását, üzemügyeletét és – ha szükséges – vezetését hogyan oldja meg; vagy a karbantartási szerződés másolatát,
- a berendezés kiviteli dokumentációját (a 146/2014 (V. 5.) Korm. rendelet 1. melléklet szerint).
- a felvonó 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet 3. melléklete szerint összeállított adatlapját.
- a 146/2014 (V. 5.) Korm. rendelet 2. § 10. pontja szerinti valamelyik nyilvántartott szervezet által, a végellenőrzési jegyzőkönyv alapján kiállított alkalmassági nyilatkozatot vagy tanúsítványt.

Felhívom a figyelmét:

1. A tárgyi létesítmény használatbavételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak betartásán kívül a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló Korm. rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell Hatóságomtól kérelmezni!

2. Az elkészült létesítményt használatba venni csak az engedélyező hatóság hoz benyújtott kérelem alapján megszerzett használatbavétel i engedély birtokában lehet. A nyilvántartott szervezet által kiállított alkalmassági nyilatkozat keltétől számított 60 napon belül a tulajdonos (vagy meghatalmazott ja) köteles a használatbavétel engedélyezését az előírt mellékletekkel az építési engedélyt kiadó hatóságtól írásban kérelmezni. A használatbavételi engedélyezési eljárásban Hatóságom szakhatóságként részt vesz. A berendezés a használatbavételi eljárás lezárásáig ideiglenes jelleggel használható.

3. Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala X. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály 2017. november 7-én kelt, BP-10/NEO/08183-2/2017. számú előzetes szakhatósági állásfoglalása:

„A Metrodom Gém Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság utca 37.) nevében Parti Istvánné által a Budapest Főváros Kormányhivatala X. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályához benyújtott, a 1107 Budapest, Gém utca 2/B., hrsz.: 38338/3 szám alatti ingatlanon portahelyiség kialakítása építési engedélyezése ügyében az alábbi **előzetes szakhatósági állásfoglalást** adom:

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

A használatbavételi eljárásig 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.”

Az engedélyezési eljáráshoz kapcsolódóan lefolytatott településképi véleményezési eljárásban a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere a K/29616/2/2017/XI számú, 2017. november 15-én kiadott településképi véleményében az alábbi nyilatkozatot adta:

„Az Experio Kft. (1034 Budapest, Zápor u. 2/b) a Budapest X. kerület, Gém u. 2/b. szám alatti, 38338/3 hrsz.-ú ingatlanon új többlakásos lakóépület építési engedélyezési terve tárgyában benyújtott kérelme alapján **a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javaslom.**”

A Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság a 17US7431 nyilvántartási számú, 46/10350-2/2017 iktatószámú, 2017. november 29-én kiadott forgalomtechnikai kezelői hozzájárulása (feltételek és kérések):

„Társaságunkhoz érkezett, „10. kerület Gém utca 2/B hrsz.: 38338/3 közlekedés alátámasztó terv” tárgyú, 5316 tervszámú engedélyezési tervdokumentációra forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg:

- A jóváhagyott tervtől eltérni csak Társaságunkkal egyeztetett módon lehet.
- Az épület magasépítési engedélyének kiadása ellen forgalomtechnikai kezelőként kifogást nem emelünk.
- **Hozzájárulásunk kivitelezésre nem jogosít.** A közterületet érintő munkavégzés megkezdése előtt kérjük, hogy az ideiglenes (építés alatti) és a végleges állapotra vonatkozó forgalomtechnikai kiviteli tervet elkészíteni, és Társaságunkhoz forgalomtechnikai kezelői hozzájárulás céljából benyújtani szíveskedjék.

Forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásunk 12 hónapig érvényes. A hozzájárulásunkban megállapított feltételekkel szemben kérelemmel Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala Közlekedés Felügyeleti Főosztályhoz lehet fordulni.

Forgalomtechnikai 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/38934/2/2017/XV számú, 2017. november 20-án kiadott közútkezelői hozzájárulása:

„Metrodom Kft. megbízásából Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft. (1052 Budapest, Bécsi utca 5.) készíti a Budapest X. kerület, Gém utca 2/b hrsz.: 38338/3 építési engedélyezési tervdokumentációja közlekedési alátámasztó módosított tervre vonatkozó 531600 tervszámú forgalomtechnikai tervet. A Közlekedés Fővárosi Tervező Iroda Kft. által készített tervdokumentáció alapján a tárgyi létesítményre vonatkozóan a közútkezelői hozzájárulást az alábbi kikötésekkel **MEGADOM.**

Tervre vonatkozó közútkezelői előírások. kikötések:

- A közútkezelői hozzájárulás tartalmát a kivitelezővel ismertetni kell.

- A munka megkezdése előtt a munkaterületről állagfelvételt kell készíteni, mely a megvalósulási dokumentáció részét képezi.
 - A munkákat ütemterv szerint kell megvalósítani, a megadott határidőre be kell fejezni.
 - A kiviteli terveket az összes érintett közműcéggel egyeztetni kell.
 - Az érintett területen lévő ingatlanok tulajdonosait tájékoztatni kell a munkavégzés várható kezdetéről és annak időtartamáról.
 - Az időjárás szerinti építéstechnológiai feltételeket biztosítani kell.
 - Az igénybe vett munkaterület felügyelete, az ideiglenes forgalmi rend folyamatos fenntartása, a cégjelzéssel ellátott, előírás szerinti munkahelyi elkorlátozás a Kivitelező feladata. A gyalogosforgalom szabad mozgását, munkaterülettől való elhatárolását biztosítani kell, akadályesetén provizóriummal át kell vezetni. Forgalom alatt álló közútra gyalogos nem terelhető.
 - Az úttest minden esetben félszélességben bontható, a közlekedő forgalmat biztosítani kell.
 - Az éjszakai kivilágítás, annak folyamatos ellenőrzése és fenntartása a Kivitelező feladata.
 - Az aszfaltburkolat bontásánál szélvágót kell alkalmazni, egyenes vonalban, az esztétikai követelményeknek megfelelően kell körül határolni a bontandó területet. Kerülni kell a vágási vonal indokolatlan változtatását.
 - A közművek környezetében kizárólag kézi földmunka végezhető, és a közművek védelméről minden esetben gondoskodni kell.
 - Építési munkát csak úgy lehet végezni, az elkészült építményt csak úgy lehet használni, hogy az ott keletkező szennyező anyagok ne kerülhessenek a talajba.
- A megépülő felületeket úgy kell kialakítani, hogy a csapadékvíz vízvezető rendszerbe történő lefolyása maradéktalanul biztosítva legyen.
- A munkaterület folyamatos rendben tartásáról, takarításról, szükség szerinti locsolással történő portalanításról a Kivitelező külön felszólítás nélkül gondoskodni köteles.
 - A munkákkal érintett járda, útpálya burkolatát közútkezelővel egyeztetett terv szerinti szerkezettel kell helyreállítani.

Az útpálya burkolat csatlakozás kiépítésekor az egyes pályaszerkezeti rétegek között minimum 30-30 cm túlnyújtás (átlapolás) szükséges, járda burkolatot szerkezeti rétegenként 20-20 cm-es átlapolással kell készíteni, (az átlapolás okát hiteles módon dokumentálni kell, munkaterület visszaadásának mellékletét képezi).

- Az építés során megsérült, kidőlt vagy hiányzó szegélyköveket az eredetivel megegyező anyagú és típusú szegélykövel kérjük helyreállítani, C20/25-32-Fl szilárdságú (földnedves) betongerendába fektetve, a csorbult vagy hiányzó elemeket pótolni kell.
- Amennyiben a bontással érintett terület munkaárok széle és az útszegély közötti távolság 1 méter vagy annál kisebb távolságra van, úgy az útpálya helyreállítást a nyomvonal belső szélétől az útszegélyig teljes szerkezettel kell helyreállítani.
- Az új helyreállított útfelület szintkülönbség nélkül csatlakozzon a régi burkolathoz.
- Valamennyi felszíni szerelvényt szintbe kell helyezni, a fedlapok az aszfaltfelülettől semmilyen irányban nem térhetnek el.
- Az építés során, illetve azzal összefüggésben és emiatt tönkrement bármely felület helyreállítási, pótlási kötelezettsége a kivitelezőt terheli.
- A munkaterületen, zöldterületen építési anyagokat, kikerülő földet, törmelékét tárolni tilos, azt a megjelölt törmeléklerakóban kell elhelyezni.
- Az építési munkák által érintett közúthoz kapcsolódó zöldterület megóvására irányuló, valamint az építési munkák során elkerülhetetlenül károsodó zöldterület helyreállítása érdekében teendő intézkedések ismertetése zöldterületi ügyintézőjével.
- Amennyiben zöldterületben, fákban bármiféle kár keletkezik, annak helyreállítása, illetve a növényzet pótlása a Kivitelezőt terheli. A zöldterületre vonatkozóan egyeztetni szükséges a

Hivatal Városüzemeltetési Osztály zöldterületi ügyintézőjével (Szolnoki Ferencné, telefonszám: 1/4338283), fakivágást érintő ügyekben az Építésügyi és Környezetvédelmi Osztály környezetvédelmi ügyintézőjével a 1/4338-169 telefonszámon. A fakivágás Hatósági engedélyköteles.

A közútkezelői hozzájárulás kizárólag az alábbi területet igénybe vevő, a Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonában és kezelésében lévő közterületre vonatkozik, annak a tervdokumentációjában szereplő szakaszaira.

A fenti közterületek igénybevételét úgy kell előkészíteni, hogy a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a közút kezeléséről és üzemeltetéséről szóló 40/2013. (XII. 17.) önkormányzati rendeletének vonatkozó előírásait, valamint a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat tulajdonosi hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani. A kiviteli munkákat úgy kell ütemezni, hogy november 15. - március 15. közötti időszakban a téli időjárásra való tekintettel bontással, építéssel járó munkavégzési hozzájárulás nem adható ki.

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

Ezen hozzájárulás 2018. december 31. napjáig érvényes, de munkavégzésre nem jogosít.

A tényleges munka megkezdése előtt 30 nappal a kivitelező köteles munkakezdés (burkolatbontási) hozzájárulást kérni a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Főosztály Városüzemeltetési Osztályától a Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Önkormányzat Képviselő-testületének a közúti közlekedésről és üzemeltetéséről szóló 40/2013. (XII. 17.) önkormányzati rendeletében rendszeresített formanyomtatvány kitöltési útmutató szerint: [www.kobanya.hu /varoshaza /tovabbiak /rendeletek](http://www.kobanya.hu/varoshaza/tovabbiak/rendeletek)

A munkakezdési hozzájárulás kiadásának (munkaterület átadás) feltétele a rendeletileg előírt mellékleteken túl az alábbi hozzájárulások, engedélyek beszerzése, mellékletek csatolása, iratjegyzék szerinti megküldése, helyben (X. kerület) használatos formanyomtatvány hiánytalan kitöltésével az ügyfélszolgálat címére: IRATJEGYZÉK;

- a közmű üzemeltetők által egyeztetett kivitelezési tervdokumentáció,
- az ideiglenes és végleges állapotra vonatkozó, 6 hónapnál nem régebbi, a munka tervezett befejezésének időpontjáig érvényes forgalomtechnikai kezelői hozzájárulással ellátott forgalmi rendet tartalmazó tervdokumentáció,
- részletes építési ütemterv,
- építési engedély vagy a létesítési hozzájárulás,
- közút igénybevételét bemutató átnézeti rajz, helyszínrajz, valamint a közút érintett szakaszának keresztmetszeti rajza,
- a tervező vagy a kivitelező nyilatkozata arról, hogy a kivitelezési tervet minden, a munkával érintett közmű és közműjellegű hálózat üzemeltetőjével teljes körűen egyeztetette, azok a kérelem időpontjában érvényesek és a megoldás megfelel az egyeztetés eredményének, továbbá a jogszabályi és egyéb előírásoknak,
- az igénybe venni kívánt terület tulajdonosának hozzájárulása,
- a közterületre vonatkozó közútkezelői hozzájárulás,
- az építési munkák által érintett közúthoz kapcsolódó zöldterület megóvására irányuló, valamint az építési munkák során elkerülhetetlenül károsodó zöldterület helyreállítása érdekében teendő intézkedések ismertetése.

Munkakezdési hozzájárulás csak a beruházó által is aláírt és lepecsételt kérelem alapján adható ki. A munkakezdési (burkolatbontási) hozzájárulás kiadása a munkaterület igénybevételére jogosít, a munka befejezése után az átadás-átvételt a közútkezelővel helyszíni bejárásán írásban dokumentálni kell.

A munka tényleges megkezdése és befejezése előtt, valamint a forgalmi ütemváltásokat megelőzően 72 órával értesíteni kell:

- Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság
- BKK INFO (e-mail: bkkinfo@bkv.hu. telefonszám: +36 13178077)
- Fővárosi katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (FKI-KHO)
- Budapest Főváros X. kerület Polgármesteri Hivatal közútkezelői műszaki ügyintézőjét: KeruloAttila@kobanya.hu, telefonszám: +36 14338 189

A geodéziai bemérésen alapuló megvalósulási tervből, műbizonylatból, szállítólevélből. mérési- és vizsgálati jegyzőkönyvekből 1-1 papíralapú és elektronikus (.pdf és .dwg szerkeszthető) példányt kell tételes jegyzőkönyv kíséretében megküldeni a Budapest Főváros X. kerület Polgármesteri Hivatal Városüzemeltetési Osztály (1102 Budapest, Szent László tér 29.) részére.

A burkolatbontás a közút nem közlekedési célú igénybevételének minősül, az Önkormányzat részére rendeletben meghatározott igénybevételi díjat kell fizetni, melynek megfizetése és annak igazolása után adható ki a munkakezdési hozzájárulás.

Az elkészült létesítmény karbantartása, valamint a munkavégzés során a szükséges baleset megelőzési rendszabályok betartása és betartatása – beleértve a felbontott útburkolatot is – annak műszaki átadásáig a munkakezdési hozzájárulással rendelkező kivitelező feladata.

A munkálatokat a vonatkozó MSZ szabványokban, ME Műszaki előírásokban, MI Műszaki irányelvekben előírtak betartásával úgy kell elvégezni, hogy azok a közúton közlekedők élet- és vagyonbiztonságát ne veszélyeztessék. A munkavégzés időtartama alatt a munkaterületen a kivitelező teljes felelősséggel tartozik az élet- és vagyonbiztonságért, valamint a hozzájárulásban foglaltak betartásáért. A munkavégzés ideje alatt a munkaterületen bekövetkező rongálásokért, károkért, balesetekért, üzemzavarokért a kivitelezőt teljes anyagi, jogi és büntetőjogi felelősség terheli. Amennyiben a kivitelezési munka az előírt határidőre nem készül el, vagy a hozzájárulásban foglaltakat nem tartják be, a hozzájárulás érvényét veszti és azonnali helyreállítási kötelezéssel a munkát leállítjuk.

A közútkezelői hozzájárulást kérő személyében beállott változást 5 munkanapon belül az engedélyes köteles bejelenteni. A munkaterület visszaadását e szerint dokumentálni kell.

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.

Felhívom engedélyes figyelmét arra, hogy a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 29/ A §. (1) és (2) bekezdése szerint a közlekedési hatóság az engedély nélküli vagy az engedélytől eltérő útépités, útmegszüntetés, elbontás esetén, illetve az engedély nélküli forgalomba helyezés esetén az építettőt határozattal bírság megfizetésére kötelezheti. A bírság az engedély nélküli útépités, útmegszüntetés, elbontás esetén az útügyi hatósági eljárás ért fizetendő díj tízszereséig, engedélytől eltérő útépités, útmegszüntetés, elbontás esetén ötszöröséig, az engedély nélküli forgalomba helyezés esetén a forgalomba helyezési eljárási díj

ötszöröseig terjedhet.

Hozzájárulásomat a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 29.,36-37.,39-40 §-ai, valamint a Kkt. végrehajtására kiadott 30/1988. (IV. 21.) MT rendelet 27-29. §-a, a közutak igazgatásáról szóló 19/1994. (V.31.) KHVM rendelet alapján adtam ki.

A tervre, vagy a kivitelezésre vonatkozó kezelői hozzájárulás megtagadása miatt, vagy a kezelői hozzájárulásban foglalt feltételekkel szemben, illetve azok megváltoztatása érdekében a Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Felügyelőséghez (cím: 1033 Budapest, Mozaik u. 5., levelezési cím: 1300 Budapest, Pf.:91) lehet kérelemmel fordulni, mely hatóság döntéséig a munkálatok nem kezdhetők meg. A kérelem az ügyi hatósági eljárások díjairól szóló 26/1997. (XII. 12.) KHVM számú rendelet értelmében hatósági díjköteles.”

Hatóságom külön kikötése:

- A kivágott 4 db fa pótlásaként a használatbavételi engedély megkéréséig az építető köteles 20 db 5,4 cm törzsátmérőjű lombos fát elültetni az ingatlan területére.
- A zöldfelület fenntartására automata öntözőrendszert vagy 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. A játszóeszközök karbantartási naplóját, valamint a megfelelőségi tanúsítványát a lakópark fenntartójának át kell adni.
- A zöldfelületet a 2017. októberben 31-én kelt „Kertépítészeti terv (MA-E-KE-01 rajzsám)” szerint köteles kialakítani.
- A fenti munkák elkészültét a használatbavételi engedély megkéréséig hatóságom felé felelős műszaki vezetői nyilatkozattal igazolni kell.

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 építető 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 építető 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 építészeti-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,
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 – építészeti-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 építtető 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 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 építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez a külön jogszabály szerint szükséges más hatósági engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

Az építési munkák végzését az építtető 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 építtető köteles kijavítani, kijavíttatni.

Az engedélyt az építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságomnak 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 építtető köteles megakadályozni, hogy az építkezésen dolgozó járművek a közutat beszennyezzék. Amennyiben ez mégis megtörténne, kötelesek intézkedni a közút megtisztítására. Ellenkező esetben az engedélyező hatóság az út megtisztítását az építtető 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 építtetőnek 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 kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Köv.) 24. § (1) bekezdése kimondja, hogy a régészeti emlékek és leletek előkerülése esetében is gondoskodni kell a régészeti örökség elemeinek helyszíni megőrzéséről. Ha a helyszíni megőrzésre nincs lehetőség, mentő feltárást kell végezni. Mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerinti intézmény jogosult.

A Köv. 24. § (2) bekezdése szerint, ha régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles

- a) az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni,
- b) a jegyző útján a hatóságnak azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. § (5) bekezdése szerint feltárásra jogosult intézményt, valamint
- c) a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a feltárásra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni.

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 építtetőnek gondoskodnia kell az épületek energetikai tanúsítványának elkészíttetéséről 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 tárolótér miatt következett be, ezen objektumokat fel kell tární.

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 Érdi Járási Hivatal 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, melyet 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.

I N D O K O L Á S

A Metrodom Gém Kft. építető Parti Istvánné meghatalmazott útján 2017. december 11. napján érkezett építési engedély iránti kérelmet nyújtott be az ÉTDR-en keresztül a Budapest X. kerület, Gém utca 2/B. szám alatti, 38338/3 helyrajzi számú ingatlanon többlakásos lakóépület létesítésére vonatkozóan. Az eljárás megindulásának napja 2017. december 12. volt.

A kérelmet és annak mellékleteit megvizsgálva megállapítottam, hogy hiánytalanul került benyújtásra, továbbá az eljárásban közreműködő szakhatóságok, egyéb szervek előzetes hozzájárulását beszerezték, valamint 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 2018. január 11-én megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a hatóságomhoz benyújtott építési engedélyezési tervdokumentáció meglévő állapotot feltüntető 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 Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 2017. november 22-én kelt, 35100/14521-4/2017. ált. számú előzetes szakhatósági állásfoglalás indokolása:

„A Metrodom Gém Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.) meghatalmazása alapján eljáró Parti Istvánné megkeresése és kérelme alapján indult, Budapest X. kerület, Gém u. 2/B (hrs.: 38338/3) alatti ingatlanon tervezett többlakásos lakóépület építési engedélyezésével kapcsolatban előzetes tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalás kialakítása céljából megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságot.

Rendelkező részben tett feltételeim indoklása:

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 megfelelésségét, 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 tűzállásági 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 megfelelés 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 27512013. (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 beépítéséért 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) bekezdésében meghatározottak szerint, ha

a) ezt a felhasználóval, tervezővel kötött szerződése 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 szerinti 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 elvégezteti, 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 rendeltetészerű 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 körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni. Ha az oltáshoz szükséges oltóvíz víztározóról és vízhálózatról együttesen került biztosításra, akkor a vízhozammérés csak a vízhálózatról 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 mindenkor rádiótávközlési 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 84. § alapján: „ (1) Tűzoltásági 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 védelemét önállóan lehet vezérelni a hő- és füstelvezetés tűzoltásági vezérlőablóján.

(2) A tűzoltásági 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./15. Az OT SZ 71. § alapján: „A tűzoltó vízforrások, falitűzcsapok: telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell. " Továbbá az OTSZ 75-78. §-ban foglaltak teljesítése érdekében.

ad./16. 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./17. Az OTSZ 27. § (2) Az (1) bekezdés szerinti átvezetéseknel, 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./18. 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) alapján: „A jogszabályi rendelkezés, hatósági előírás vagy a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kívánt önkéntes vállalat 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
- íranti kérelmet írásban kell a tűzvédelmi hatósághoz benyújtani.

ad./19. Az OTSZ VI. fejezetében: Tűzterjedés elleni védelem foglalt követelmények teljesítése érdekében.

ad./20. -21. Az OTSZ 65-67. §-ban foglaltak 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) bekezdés 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 20000 m² összesített szint alapterületűnél nagyobb, 14,00 métert meghaladó legfelső építményszín rendelkező építmények,
 - cc) a 4000 főnél nagyobb befogadóképességű művelődési, kulturális rendeltetésű közhasználatú építmények,
 - cd) a 10000 főnél nagyobb befogadóképességű sport rendeltetésű közhasználatú építmények,
 - ce) az 50 MW és annál nagyobb teljesítményű erőművek,
 - cf) a fekvőbeteg-ellátásra, továbbá a menekülésben korlátozottak elhelyezésére szolgáló építmények, amennyiben az elhelyezés 14,00 méter felett történik,
 - cg)-ch)

valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, és

6. melléklete határozza meg.

Területi illetékességemet a 23412011. (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.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály 2017. október 31-én kelt, BP-12/203/03862-2/2017. számú előzetes szakhatósági állásfoglalás indokolása:

„A benyújtott iratok, dokumentumok, mellékletek alapján megállapítottam, hogy a szakhatósági hozzájárulás a rendelkező részben tett kikötésekkel megadható.

Kikötéseimet az alábbiakkal indokolom.

Az 1. pontot 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. rendelet 14. § 3. bekezdés a) pontja alapján írtam elő.

A 2. pontot a Felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fmr. 2. melléklet II. pontja alapján, Fmr.) 4. § (1) bekezdés b) pontja alapján, valamint a műszaki biztonsági követelmények teljesülése végett írtam elő, figyelembe véve, hogy a használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani a Fmr. 3 melléklete szerinti adatlapot, mely tartalmazza a berendezés Budapest Főváros Kormányhivatala - a berendezések országos nyilvántartását vezető szerv - által adott azonosító számát.

A figyelemfelhívás 1. pontját 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. rendelet alapján írtam elő.

A figyelemfelhívás 2. pontját a Fmr. 4. § (5) pontja és a 3. § (1) bekezdése szerint tettem.

A figyelemfelhívás 3. pontját az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áltr.) 22. § (1) bekezdése alapján írtam elő.

Hatóságomat 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. rendelet jelöli ki műszaki biztonsági hatóságként, mely 14. § (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 jogkör gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testiépség-, egészség- és vagyon védelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le igazgatási szolgáltatási díj

ellenében."

Az Áltr. 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 villám védelmi 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).

Állásfoglalásomat az Áltr. 5. melléklet IV. rész 3. pontjában, valamint a felvonóról, mozgólépcsőről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fmr.) 2. melléklet I. részében meghatározottak alapján készített műszaki dokumentációban és a Fmr. 6. mellékletében meghatározottak alapján készített tervezői nyilatkozatban foglaltak alapján alakítottam ki.

Állásfoglalásomat a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdése szerint eljárva adtam meg.

Állásfoglalásom ellen a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg."

A Budapest Főváros Kormányhivatala X. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály 2017. november 7-én kelt, BP-10/NEO/08183-2/2017. számú előzetes szakhatósági állásfoglalás indokolása:

„A Metrodom Gém Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság utca 37.) nevében Parti Istvánné megkereste Budapest Főváros Kormányhivatala X. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályát a 1107 Budapest, Gém utca 2/B. hrsz: 38338/3 szám alatti ingatlanon portahelyiség kialakítása építési engedélyezése ügyében az építési engedélyhez szükséges előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Szakhatósági állásfoglalásom megadásánál a rendelkezésre álló dokumentumokban foglaltakat, valamint az alábbi jogszabályok 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.) Eü. M. 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, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XI.2.) Korm. rendelet 13. §. (1) bek. által meghatározott hatáskörömben, a 4.§ (1), 5. §, 2. melléklet 1. pontja által meghatározott

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 X. kerület Kőbányai Önkormányzat Polgármestere a K/29616/2/2017/XI számú, 2017. november 15-én kiadott településképi véleményének indokolása:

„Az Experio Kft. képviselőjében 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, Budapest X. kerület, Gém utca 2/b szám alatti, 38338/3 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 221 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 2017. október 4-én megtartott ülésén a 32/2017. számú tervtanácsi véleményében rögzítettek szerint a tárgyi tervdokumentációt javaslatokkal engedélyezésre ajánlotta. A Tervező a Tervtanácsi ajánlások alapján átdolgozta a tervet és 2017. 10. 12-én a Főépítésznek benyújtotta. A végleges tervet áttekintve 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 26/A. § (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 kikötésemet 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 építető kizárólagos tulajdona. 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, 2018. január 17.

Dr. Szabó Krisztián
jegyző megbízásából:

Cserteg Imre
osztályvezető

A határozatról értesítést kapnak:

1. Metrodom Gém Kft. (Parti Istvánné meghatalmazott útján) – ÉTDR rendszeren keresztül
2. Metrodom Gém Kft. (tulajdonos) – 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.

Tájékoztatásul:

3. ELMŰ Hálózati Kft. (vezetékjog) – 1132 Budapest, Váci út 72-74.
4. Elit-Invest Kereskedelmi és Szolgáltató Kft. – 6400 Kiskunhalas, Szegedi út 71-73.
5. Hardt-Investment Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. – 6400 Kiskunhalas, Vass Lajos utca 10.
6. Skála Gamma Ingatlanhasznosító Kft. – 1102 Budapest, Liget tér 3-5.
7. Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság – 1518 Budapest, Pf.: 86. – forgalomtechnika kezelő
8. Budapest Főváros X. kerület Kőbányai Polgármesteri Hivatal Jegyzői Főosztály Városüzemeltetési Osztály – 1102 Budapest, Szent László tér 29. – közútkezelő
9. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály – ÉTDR felületen
10. Budapest Főváros Kormányhivatala X. kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály – ÉTDR felületen
11. Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági 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