



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

| | | |
|---------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ügyiratszám: | BP/2606/01528-23/2021 | Tárgy: 1112 Budapest XI. kerület, Mikes Kelemen utca 30-38. (Őrmezei út 33.) szám alatti, 787/2 helyrajzi számú ingatlan. |
| ÉTDR azonosító: | 202100067016 | Két, összesen 189 db lakást tartalmazó lakóépületre, az abban létesített 7 db személyfelvonó berendezésre, a gépkocsi lehajtók melletti támfalakra, valamint a kapcsolódó tereprendezésre vonatkozó használatbavételi engedély iránti kérelem ügye. |
| ÉTDR iratazonosító: | IR-000408597/2021 | Érdemi döntés. |
| Ügyintéző: | Pintér Gyula Botond / Majoros Judit Réka | Melléklet: - |
| Telefon: | +36 (1) 795-9029 | Hiv. szám: - |
| E-mail: | epitesugy-delbuda@bfkh.gov.hu | |
| Ügyfél neve: | Metrodom Zöldmező Kft. | |
| Ügyfél székhelye: | 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37. | |

Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: **BFKH**) hatáskörében eljárva a tárgyi közigazgatási hatósági ügyben az alábbi döntést hozom.

H A T Á R O Z A T

A **Metrodom Zöldmező Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37., képviseli: Zalai Gábor Miklós ügyvezető, rövidített név: Metrodom Zöldmező Kft., a továbbiakban: **Kérelmező/Építető**) – Parti Istvánné Rita meghatalmazott útján – az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: **ÉTDR**) benyújtott – **kérelmére** az **1112 Budapest XI. kerület, Mikes Kelemen utca 30-38. (Őrmezei út 33.)** szám alatti, **787/2** helyrajzi számú ingatlanon Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Jegyző által kiadott **VIII-316-31/2019** ügyiratszámú (kelt: 2019. 04. 18., véglegessé vált: 2019. 05. 11.) **építési engedély** és a hozzá tartozó záradékolt építészeti-műszaki tervdokumentáció szerint megépített, egy pinceszinten összeépített, **A és B** jelű épülettömbökből álló lakóépületre, valamint egy pinceszinten összeépített **C, D, E, F és G** jelű épülettömbökből álló, pince + fszt. + 4 emeletes, **189 lakást** valamint a lakóközösség számára kialakított sport és közösségi rendeltetést tartalmazó lakóépületre, az épületekben összesen **7 db személyfelvonó berendezésre**, a gépkocsi lehajtók melletti **támfalakra**, valamint a kapcsolódó tereprendezésre

a használatbavételi engedélyt – kikötésekkel – megadom.

A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.

A végleges használatbavételi engedély ÉTDR-en keresztül történő megküldésével megkeresem a BFKH Földhivatali Főosztályt, mint az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot a tárgyi építési tevékenységre vonatkozó hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz (iktatószám: 604508/2, záradékolás kelte: 2021. 01. 07.) szerinti változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.

Dél-Budai Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály

cím/levelezési cím: 1012 Budapest, Logodi utca 38-40. szám – **Postafiók:** 1537 Bp. Pf. 403.

Telefon: + 36 (1) 795-9049 – **E-mail:** epitesugy-delbuda@bfkh.gov.hu – **Honlap:** www.kormanyhivatal.hu

Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK EÖF DBÉO – **KRID:** 422374158

Az épületben megvalósult önálló rendeltetési egységek és egyéb helyiségek alapterületei a következők:

| Sorszám | Elhelyezkedés | Rendeltetés | Hasznos alapterület [m ²] | Erkély/terasz [m ²] |
|---------|-------------------------|-------------|---------------------------------------|---------------------------------|
| | A épület | | | |
| | A,B lépcsőház | | | |
| 01. | A ép. A,B lph. psz. 1. | tároló | 1,63 | |
| 02. | A ép. A,B lph. psz. 2. | tároló | 2,52 | |
| 03. | A ép. A,B lph. psz. 3. | tároló | 2,27 | |
| 04. | A ép. A,B lph. psz. 4. | tároló | 2,62 | |
| 05. | A ép. A,B lph. psz. 5. | tároló | 2,40 | |
| 06. | A ép. A,B lph. psz. 6. | tároló | 2,40 | |
| 07. | A ép. A,B lph. psz. 7. | tároló | 2,40 | |
| 08. | A ép. A,B lph. psz. 8. | tároló | 2,50 | |
| 09. | A ép. A,B lph. psz. 9. | tároló | 1,63 | |
| 10. | A ép. A,B lph. psz. 10. | tároló | 2,52 | |
| 11. | A ép. A,B lph. psz. 11. | tároló | 2,27 | |
| 12. | A ép. A,B lph. psz. 12. | tároló | 2,62 | |
| 13. | A ép. A,B lph. psz. 13. | tároló | 2,40 | |
| 14. | A ép. A,B lph. psz. 14. | tároló | 2,40 | |
| 15. | A ép. A,B lph. psz. 15. | tároló | 2,40 | |
| 16. | A ép. A,B lph. psz. 16. | tároló | 2,50 | |
| 17. | A ép. A,B lph. psz. 17. | garázs | 1772,85 | |
| | A lépcsőház | | | |
| 18. | A ép. A lph. fszt. 1. | lakás | 64,73 | 10,12 terasz |
| 19. | A ép. A lph. fszt. 2. | lakás | 70,36 | 23,85 terasz |
| 20. | A ép. A lph. fszt. 3. | lakás | 65,21 | 23,32 terasz |
| 21. | A ép. A lph. fszt. 4. | lakás | 45,66 | 10,04 terasz |
| 22. | A ép. A lph. fszt. 5. | lakás | 44,83 | 7,98 terasz |
| 23. | A ép. A lph. fszt. 6. | lakás | 65,91 | 15,19 terasz |
| 24. | A ép. A lph. fszt. 7. | lakás | 64,83 | 22,13 terasz |
| 25. | A ép. A lph. fszt. 8. | lakás | 47,40 | 19,49 terasz |
| 26. | A ép. A lph. 1. em. 11. | lakás | 64,68 | 8,35 loggia |
| 27. | A ép. A lph. 1. em. 12. | lakás | 70,29 | 18,21 erkély |
| 28. | A ép. A lph. 1. em. 13. | lakás | 65,08 | 21,70 erkély |
| 29. | A ép. A lph. 1. em. 14. | lakás | 45,64 | 8,70 erkély |
| 30. | A ép. A lph. 1. em. 15. | lakás | 44,79 | 6,43 erkély |
| 31. | A ép. A lph. 1. em. 16. | lakás | 65,84 | 10,40 erkély |
| 32. | A ép. A lph. 1. em. 17. | lakás | 32,06 | 8,45 loggia |
| 33. | A ép. A lph. 1. em. 18. | lakás | 64,29 | 11,16 erkély |
| 34. | A ép. A lph. 1. em. 19. | lakás | 47,31 | 14,03 erkély |
| 35. | A ép. A lph. 1. em. 20. | tároló | 1,56 | |
| 36. | A ép. A lph. 2. em. 21. | lakás | 64,68 | 8,33 loggia |
| 37. | A ép. A lph. 2. em. 22. | lakás | 70,29 | 18,21 erkély |
| 38. | A ép. A lph. 2. em. 23. | lakás | 65,05 | 21,70 erkély |
| 39. | A ép. A lph. 2. em. 24. | lakás | 45,63 | 8,70 erkély |
| 40. | A ép. A lph. 2. em. 25. | lakás | 44,79 | 6,43 erkély |
| 41. | A ép. A lph. 2. em. 26. | lakás | 65,84 | 10,40 erkély |
| 42. | A ép. A lph. 2. em. 27. | lakás | 32,06 | 8,56 loggia |
| 43. | A ép. A lph. 2. em. 28. | lakás | 64,50 | 11,16 erkély |
| 44. | A ép. A lph. 2. em. 29. | lakás | 47,31 | 14,03 erkély |

| | | | | |
|-----|-------------------------|--------|--------|--------------------------------|
| 45. | A ép. A lph. 2. em. 30. | tároló | 1,56 | |
| 46. | A ép. A lph. 3. em. 31. | lakás | 64,68 | 8,21 loggia |
| 47. | A ép. A lph. 3. em. 32. | lakás | 110,26 | 71,39 erkély |
| 48. | A ép. A lph. 3. em. 33. | lakás | 45,63 | 8,70 erkély |
| 49. | A ép. A lph. 3. em. 34. | lakás | 44,79 | 6,43 erkély |
| 50. | A ép. A lph. 3. em. 35. | lakás | 65,84 | 10,40 erkély |
| 51. | A ép. A lph. 3. em. 36. | lakás | 32,06 | 8,44 loggia |
| 52. | A ép. A lph. 3. em. 37. | lakás | 115,70 | 10,95 erkély + 13,82 erkély |
| 53. | A ép. A lph. 4. em. 41. | lakás | 116,93 | 157,65 terasz |
| 54. | A ép. A lph. 4. em. 42. | lakás | 35,58 | 6,26 terasz |
| 55. | A ép. A lph. 4. em. 43. | lakás | 113,62 | 128,22 terasz |
| | B lépcsőház | | | |
| 56. | A ép. B lph. fszt. 1. | lakás | 47,40 | 19,49 terasz |
| 57. | A ép. B lph. fszt. 2. | lakás | 64,50 | 22,13 terasz |
| 58. | A ép. B lph. fszt. 3. | lakás | 65,91 | 15,14 terasz |
| 59. | A ép. B lph. fszt. 4. | lakás | 44,84 | 7,98 terasz |
| 60. | A ép. B lph. fszt. 5. | lakás | 45,69 | 10,04 terasz |
| 61. | A ép. B lph. fszt. 6. | lakás | 65,21 | 23,32 terasz |
| 62. | A ép. B lph. fszt. 7. | lakás | 70,36 | 23,85 terasz |
| 63. | A ép. B lph. fszt. 8. | lakás | 64,74 | 10,12 terasz |
| 64. | A ép. B lph. fszt. 9. | tároló | 1,56 | |
| 65. | A ép. B lph. 1. em. 11. | lakás | 47,31 | 14,06 erkély |
| 66. | A ép. B lph. 1. em. 12. | lakás | 64,50 | 11,16 erkély |
| 67. | A ép. B lph. 1. em. 13. | lakás | 32,06 | 8,45 loggia |
| 68. | A ép. B lph. 1. em. 14. | lakás | 65,84 | 10,40 erkély |
| 69. | A ép. B lph. 1. em. 15. | lakás | 44,80 | 6,43 erkély |
| 70. | A ép. B lph. 1. em. 16. | lakás | 45,63 | 8,70 erkély |
| 71. | A ép. B lph. 1. em. 17. | lakás | 65,07 | 21,70 erkély |
| 72. | A ép. B lph. 1. em. 18. | lakás | 70,27 | 18,21 erkély |
| 73. | A ép. B lph. 1. em. 19. | lakás | 64,68 | 8,32 loggia |
| 74. | A ép. B lph. 1. em. 20. | tároló | 1,56 | |
| 75. | A ép. B lph. 2. em. 21. | lakás | 47,31 | 14,03 erkély |
| 76. | A ép. B lph. 2. em. 22. | lakás | 64,50 | 11,16 erkély |
| 77. | A ép. B lph. 2. em. 23. | lakás | 32,06 | 8,56 loggia |
| 78. | A ép. B lph. 2. em. 24. | lakás | 65,84 | 10,40 erkély |
| 79. | A ép. B lph. 2. em. 25. | lakás | 44,79 | 6,43 erkély |
| 80. | A ép. B lph. 2. em. 26. | lakás | 45,63 | 8,70 erkély |
| 81. | A ép. B lph. 2. em. 27. | lakás | 65,06 | 21,70 erkély |
| 82. | A ép. B lph. 2. em. 28. | lakás | 70,28 | 18,21 erkély |
| 83. | A ép. B lph. 2. em. 29. | lakás | 64,68 | 8,33 loggia |
| 84. | A ép. B lph. 2. em. 30. | tároló | 1,56 | |
| 85. | A ép. B lph. 3. em. 31. | lakás | 115,73 | 13,82 erkély + 10,95 erkély |
| 86. | A ép. B lph. 3. em. 32. | lakás | 32,06 | 8,44 loggia |
| 87. | A ép. B lph. 3. em. 33. | lakás | 65,84 | 10,40 erkély |
| 88. | A ép. B lph. 3. em. 34. | lakás | 44,79 | 6,43 erkély |
| 89. | A ép. B lph. 3. em. 35. | lakás | 45,63 | 8,70 erkély |
| 90. | A ép. B lph. 3. em. 36. | lakás | 110,20 | 71,39 erkély |
| 91. | A ép. B lph. 3. em. 37. | lakás | 64,68 | 8,21 loggia |
| 92. | A ép. B lph. 4. em. 41. | lakás | 113,62 | 128,21 terasz |
| 93. | A ép. B lph. 4. em. 42. | lakás | 35,58 | 6,26 terasz |

| | | | | |
|------|--------------------------------|--------|---------|---------------|
| 94. | A ép. B lph. 4. em. 43. | lakás | 116,86 | 157,65 terasz |
| | B épület | | | |
| | C-D-E-F-G lépcsőház | | | |
| 95. | B ép. C,D,E,F,G, lph. pszt. 1. | garázs | 3413,62 | |
| | C lépcsőház | | | |
| 96. | B ép. C lph. fszt. 1. | lakás | 74,22 | 18,28 terasz |
| 97. | B ép. C lph. fszt. 2. | lakás | 65,61 | 12,30 terasz |
| 98. | B ép. C lph. fszt. 3. | lakás | 92,29 | 20,42 terasz |
| 99. | B ép. C lph. fszt. 4. | lakás | 47,84 | 9,80 terasz |
| 100. | B ép. C lph. fszt. 5. | lakás | 47,86 | 9,11 terasz |
| 101. | B ép. C lph. fszt. 6. | lakás | 86,56 | 18,31 terasz |
| 102. | B ép. C lph. 1. em. 11. | lakás | 86,21 | 13,29 terasz |
| 103. | B ép. C lph. 1. em. 12. | lakás | 65,61 | 10,40 erkély |
| 104. | B ép. C lph. 1. em. 13. | lakás | 92,27 | 26,05 erkély |
| 105. | B ép. C lph. 1. em. 14. | lakás | 47,84 | 9,99 erkély |
| 106. | B ép. C lph. 1. em. 15. | lakás | 47,84 | 8,88 erkély |
| 107. | B ép. C lph. 1. em. 16. | lakás | 86,56 | 16,72 erkély |
| 108. | B ép. C lph. 1. em. 17. | tároló | 4,34 | |
| 109. | B ép. C lph. 1. em. 18. | tároló | 3,63 | |
| 110. | B ép. C lph. 1. em. 19. | tároló | 2,67 | |
| 111. | B ép. C lph. 2. em. 21. | lakás | 86,17 | 13,29 erkély |
| 112. | B ép. C lph. 2. em. 22. | lakás | 65,61 | 10,40 erkély |
| 113. | B ép. C lph. 2. em. 23. | lakás | 92,27 | 26,05 erkély |
| 114. | B ép. C lph. 2. em. 24. | lakás | 47,84 | 10,01 erkély |
| 115. | B ép. C lph. 2. em. 25. | lakás | 47,84 | 8,88 erkély |
| 116. | B ép. C lph. 2. em. 26. | lakás | 86,52 | 16,72 erkély |
| 117. | B ép. C lph. 2. em. 27. | tároló | 4,34 | |
| 118. | B ép. C lph. 2. em. 28. | tároló | 3,63 | |
| 119. | B ép. C lph. 2. em. 29. | tároló | 2,67 | |
| 120. | B ép. C lph. 3. em. 31. | lakás | 100,99 | 22,96 erkély |
| 121. | B ép. C lph. 3. em. 32. | lakás | 46,71 | 10,00 erkély |
| 122. | B ép. C lph. 3. em. 33. | lakás | 90,23 | 26,05 erkély |
| 123. | B ép. C lph. 3. em. 34. | lakás | 47,84 | 9,99 erkély |
| 124. | B ép. C lph. 3. em. 35. | lakás | 47,84 | 8,88 erkély |
| 125. | B ép. C lph. 3. em. 36. | lakás | 86,51 | 16,72 erkély |
| 126. | B ép. C lph. 4. em. 41. | lakás | 107,80 | 117,39 terasz |
| 127. | B ép. C lph. 4. em. 42. | lakás | 97,71 | 46,10 terasz |
| | D lépcsőház | | | |
| 128. | B ép. D lph. fszt. 1. | lakás | 86,56 | 18,31 terasz |
| 129. | B ép. D lph. fszt. 2. | lakás | 47,84 | 9,11 terasz |
| 130. | B ép. D lph. fszt. 3. | lakás | 47,84 | 9,80 terasz |
| 131. | B ép. D lph. fszt. 4. | lakás | 92,27 | 20,40 terasz |
| 132. | B ép. D lph. fszt. 5. | lakás | 65,61 | 12,30 terasz |
| 133. | B ép. D lph. fszt. 6. | lakás | 74,22 | 18,28 terasz |
| 134. | B ép. D lph. 1. em. 11. | lakás | 86,56 | 16,72 erkély |
| 135. | B ép. D lph. 1. em. 12. | lakás | 47,84 | 8,88 erkély |
| 136. | B ép. D lph. 1. em. 13. | lakás | 47,84 | 9,99 erkély |
| 137. | B ép. D lph. 1. em. 14. | lakás | 92,27 | 26,05 erkély |
| 138. | B ép. D lph. 1. em. 15. | lakás | 65,61 | 10,40 erkély |
| 139. | B ép. D lph. 1. em. 16. | lakás | 86,21 | 13,29 erkély |
| 140. | B ép. D lph. 1. em. 17. | tároló | 4,34 | |

| | | | | |
|------|--------------------------|--------|--------|-------------------------------|
| 141. | B ép. D. lph. 1. em. 18. | tároló | 3,63 | |
| 142. | B ép. D. lph. 1. em. 19. | tároló | 2,67 | |
| 143. | B ép. D. lph. 2. em. 21. | lakás | 86,56 | 16,72 erkély |
| 144. | B ép. D. lph. 2. em. 22. | lakás | 47,84 | 8,88 erkély |
| 145. | B ép. D. lph. 2. em. 23. | lakás | 47,84 | 9,99 erkély |
| 146. | B ép. D. lph. 2. em. 24. | lakás | 92,27 | 26,05 erkély |
| 147. | B ép. D. lph. 2. em. 25. | lakás | 65,61 | 10,40 erkély |
| 148. | B ép. D. lph. 2. em. 26. | lakás | 86,21 | 13,29 erkély |
| 149. | B ép. D. lph. 2. em. 27. | tároló | 4,34 | |
| 150. | B ép. D. lph. 2. em. 28. | tároló | 3,63 | |
| 151. | B ép. D. lph. 2. em. 29. | tároló | 2,67 | |
| 152. | B ép. D. lph. 3. em. 31. | lakás | 86,52 | 16,72 erkély |
| 153. | B ép. D. lph. 3. em. 32. | lakás | 47,84 | 8,88 erkély |
| 154. | B ép. D. lph. 3. em. 33. | lakás | 47,84 | 9,99 erkély |
| 155. | B ép. D. lph. 3. em. 34. | lakás | 90,23 | 26,05 erkély |
| 156. | B ép. D. lph. 3. em. 35. | lakás | 46,70 | 10,00 erkély |
| 157. | B ép. D. lph. 3. em. 36. | lakás | 100,99 | 22,96 erkély |
| 158. | B ép. D. lph. 4. em. 41. | lakás | 97,75 | 46,10 erkély |
| 159. | B ép. D. lph. 4. em. 42. | lakás | 107,98 | 117,40 erkély |
| | E lépcsőház | | | |
| 160. | B ép. E lph. fszt. 1. | lakás | 74,29 | 18,12 terasz |
| 161. | B ép. E lph. fszt. 2. | lakás | 63,93 | 11,74 terasz |
| 162. | B ép. E lph. fszt. 3. | lakás | 66,80 | 12,64 terasz |
| 163. | B ép. E lph. fszt. 4. | lakás | 46,43 | 8,60 terasz |
| 164. | B ép. E lph. fszt. 5. | lakás | 46,43 | 8,28 terasz |
| 165. | B ép. E lph. fszt. 6. | lakás | 74,29 | 18,09 terasz |
| 166. | B ép. E lph. 1. em. 11. | lakás | 86,34 | 14,72 erkély |
| 167. | B ép. E lph. 1. em. 12. | lakás | 63,95 | 12,24 erkély |
| 168. | B ép. E lph. 1. em. 13. | lakás | 66,80 | 10,05 erkély |
| 169. | B ép. E lph. 1. em. 14. | lakás | 46,43 | 6,85 loggia |
| 170. | B ép. E lph. 1. em. 15. | lakás | 46,43 | 6,48 erkély |
| 171. | B ép. E lph. 1. em. 16. | lakás | 86,56 | 13,08 erkély |
| 172. | B ép. E lph. 1. em. 17. | tároló | 1,86 | |
| 173. | B ép. E lph. 1. em. 18. | tároló | 1,81 | |
| 174. | B ép. E lph. 2. em. 21. | lakás | 86,33 | 14,72 erkély |
| 175. | B ép. E lph. 2. em. 22. | lakás | 63,96 | 12,24 erkély |
| 176. | B ép. E lph. 2. em. 23. | lakás | 66,80 | 10,05 erkély |
| 177. | B ép. E lph. 2. em. 24. | lakás | 46,44 | 6,85 loggia |
| 178. | B ép. E lph. 2. em. 25. | lakás | 46,44 | 6,48 erkély |
| 179. | B ép. E lph. 2. em. 26. | lakás | 86,56 | 13,08 erkély |
| 180. | B ép. E lph. 2. em. 27. | tároló | 1,86 | |
| 181. | B ép. E lph. 2. em. 28. | tároló | 1,81 | |
| 182. | B ép. E lph. 3. em. 31. | lakás | 101,03 | 23,75 erkély + 0,71 erkély |
| 183. | B ép. E lph. 3. em. 32. | lakás | 45,20 | 10,86 erkély |
| 184. | B ép. E lph. 3. em. 33. | lakás | 63,61 | 10,00 erkély |
| 185. | B ép. E lph. 3. em. 34. | lakás | 44,69 | 6,85 loggia |
| 186. | B ép. E lph. 3. em. 35. | lakás | 44,69 | 6,48 erkély |
| 187. | B ép. E lph. 3. em. 36. | lakás | 86,52 | 13,08 erkély |
| 188. | B ép. E lph. 3. em. 37. | tároló | 1,86 | |
| 189. | B ép. E lph. 3. em. 38. | tároló | 1,81 | |
| 190. | B ép. E lph. 4. em. 41. | lakás | 92,07 | 25,82 terasz |

| | | | | |
|------|-------------------------|--------|--------|-------------------------------|
| 191. | B ép. E lph. 4. em. 42. | lakás | 88,13 | 89,44 terasz |
| | F lépcsőház | | | |
| 192. | B ép. F lph. fszt. 1. | lakás | 82,36 | 28,30 terasz |
| 193. | B ép. F lph. fszt. 2. | lakás | 70,78 | 16,09 terasz |
| 194. | B ép. F lph. fszt. 3. | lakás | 109,39 | 29,26 terasz |
| 195. | B ép. F lph. 1. em. 11. | lakás | 82,36 | 18,03 erkély |
| 196. | B ép. F lph. 1. em. 12. | lakás | 86,54 | 25,29 erkély |
| 197. | B ép. F lph. 1. em. 13. | lakás | 109,39 | 26,44 erkély |
| 198. | B ép. F lph. 2. em. 21. | lakás | 82,36 | 18,03 erkély |
| 199. | B ép. F lph. 2. em. 22. | lakás | 86,54 | 25,29 erkély |
| 200. | B ép. F lph. 2. em. 23. | lakás | 109,39 | 26,43 erkély |
| 201. | B ép. F lph. 3. em. 31. | lakás | 82,35 | 17,95 erkély |
| 202. | B ép. F lph. 3. em. 32. | lakás | 84,04 | 25,31 erkély |
| 203. | B ép. F lph. 3. em. 33. | lakás | 89,01 | 38,66 erkély |
| 204. | B ép. F lph. 4. em. 41. | lakás | 118,24 | 95,98 erkély |
| 205. | B ép. F lph. 4. em. 42. | tároló | 2,04 | |
| | G lépcsőház | | | |
| 206. | B ép. G lph. fszt. 1. | lakás | 74,29 | 18,09 erkély |
| 207. | B ép. G lph. fszt. 2. | lakás | 46,43 | 8,28 erkély |
| 208. | B ép. G lph. fszt. 3. | lakás | 46,43 | 8,60 erkély |
| 209. | B ép. G lph. fszt. 4. | lakás | 66,80 | 12,64 terasz |
| 210. | B ép. G lph. fszt. 5. | lakás | 63,96 | 11,74 terasz |
| 211. | B ép. G lph. fszt. 6. | lakás | 74,29 | 18,12 terasz |
| 212. | B ép. G lph. 1. em. 11. | lakás | 86,56 | 13,08 erkély |
| 213. | B ép. G lph. 1. em. 12. | lakás | 46,43 | 6,48 erkély |
| 214. | B ép. G lph. 1. em. 13. | lakás | 46,43 | 6,85 loggia |
| 215. | B ép. G lph. 1. em. 14. | lakás | 66,80 | 10,05 erkély |
| 216. | B ép. G lph. 1. em. 15. | lakás | 63,96 | 12,24 erkély |
| 217. | B ép. G lph. 1. em. 16. | lakás | 86,38 | 14,72 erkély |
| 218. | B ép. G lph. 1. em. 17. | tároló | 1,81 | |
| 219. | B ép. G lph. 1. em. 18. | tároló | 1,86 | |
| 220. | B ép. G lph. 2. em. 21. | lakás | 86,56 | 13,08 erkély |
| 221. | B ép. G lph. 2. em. 22. | lakás | 46,43 | 6,48 erkély |
| 222. | B ép. G lph. 2. em. 23. | lakás | 46,43 | 6,85 loggia |
| 223. | B ép. G lph. 2. em. 24. | lakás | 66,80 | 10,05 erkély |
| 224. | B ép. G lph. 2. em. 25. | lakás | 63,96 | 12,15 erkély |
| 225. | B ép. G lph. 2. em. 26. | lakás | 86,33 | 14,72 erkély |
| 226. | B ép. G lph. 2. em. 27. | tároló | 1,81 | |
| 227. | B ép. G lph. 2. em. 28. | tároló | 1,86 | |
| 228. | B ép. G lph. 3. em. 31. | lakás | 86,52 | 13,08 erkély |
| 229. | B ép. G lph. 3. em. 32. | lakás | 44,69 | 6,48 erkély |
| 230. | B ép. G lph. 3. em. 33. | lakás | 44,69 | 6,85 loggia |
| 231. | B ép. G lph. 3. em. 34. | lakás | 63,56 | 9,99 erkély |
| 232. | B ép. G lph. 3. em. 35. | lakás | 45,20 | 10,86 erkély |
| 233. | B ép. G lph. 3. em. 36. | lakás | 101,09 | 23,75 erkély + 0,71 erkély |
| 234. | B ép. G lph. 3. em. 37. | tároló | 1,81 | |
| 235. | B ép. G lph. 3. em. 38. | tároló | 1,86 | |
| 236. | B ép. G lph. 4. em. 41. | lakás | 88,02 | 89,44 terasz |
| 237. | B ép. G lph. 4. em. 42. | lakás | 92,03 | 25,82 terasz |

Az engedély alapján használatba vett személyfelvonók adatai:

| Gépészeti berendezés főbb jellemzői | a felvonó berendezés adatai |
|--------------------------------------------|------------------------------------|
| Munkaszám: | H19.081.01 |
| Berendezés gyártási száma: | EQ:44018120 |
| Jellege, rendeltetése: | személyfelvonó |
| Teherbírása: | 1000 kg / 13 személy |
| Néveleges sebessége: | 1,0 m/s |
| Emelőmagassága: | 15400 mm |
| Állomások száma: | 6/6 |
| Vezethetősége: | mindenki által vezethető |
| Vezérlés módja: | le gyűjtő vezérlés, szimplex |
| Hálózati teljesítmény igény: | 5,7 kW |
| A meghajtás jellege: | villamos |

| Gépészeti berendezés főbb jellemzői | a felvonó berendezés adatai |
|--------------------------------------------|------------------------------------|
| Munkaszám: | H19.081.02 |
| Berendezés gyártási száma: | EQ:44018121 |
| Jellege, rendeltetése: | személyfelvonó |
| Teherbírása: | 1000 kg / 13 személy |
| Néveleges sebessége: | 1,0 m/s |
| Emelőmagassága: | 15400 mm |
| Állomások száma: | 6/6 |
| Vezethetősége: | mindenki által vezethető |
| Vezérlés módja: | le gyűjtő vezérlés, szimplex |
| Hálózati teljesítmény igény: | 3,7 kW |
| A meghajtás jellege: | villamos |

| Gépészeti berendezés főbb jellemzői | a felvonó berendezés adatai |
|--------------------------------------------|------------------------------------|
| Munkaszám: | H19.081.03 |
| Berendezés gyártási száma: | EQ:44018122 |
| Jellege, rendeltetése: | személyfelvonó |
| Teherbírása: | 630 kg / 8 személy |
| Néveleges sebessége: | 1,0 m/s |
| Emelőmagassága: | 15400 mm |
| Állomások száma: | 6/6 |
| Vezethetősége: | mindenki által vezethető |
| Vezérlés módja: | le gyűjtő vezérlés, szimplex |
| Hálózati teljesítmény igény: | 3,7 kW |
| A meghajtás jellege: | villamos |

| Gépészeti berendezés főbb jellemzői | a felvonó berendezés adatai |
|--------------------------------------------|------------------------------------|
| Munkaszám: | H19.081.04 |
| Berendezés gyártási száma: | EQ:44018123 |
| Jellege, rendeltetése: | személyfelvonó |
| Teherbírása: | 630 kg / 8 személy |
| Néveleges sebessége: | 1,0 m/s |
| Emelőmagassága: | 15850 mm |
| Állomások száma: | 6/6 |
| Vezethetősége: | mindenki által vezethető |
| Vezérlés módja: | le gyűjtő vezérlés, szimplex |
| Hálózati teljesítmény igény: | 3,7 kW |
| A meghajtás jellege: | villamos |

| Gépészeti berendezés főbb jellemzői | a felvonó berendezés adatai |
|--------------------------------------------|------------------------------------|
| Munkaszám: | H19.081.05 |
| Berendezés gyártási száma: | EQ:44018124 |
| Jellege, rendeltetése: | személyfelvonó |
| Teherbírása: | 630 kg / 8 személy |
| Néveges sebessége: | 1,0 m/s |
| Emelőmagassága: | 15400 mm |
| Állomások száma: | 6/6 |
| Vezethetősége: | mindenki által vezethető |
| Vezérlés módja: | le gyűjtő vezérlés, szimplex |
| Hálózati teljesítmény igény: | 3,7 kW |
| A meghajtás jellege: | villamos |

| Gépészeti berendezés főbb jellemzői | a felvonó berendezés adatai |
|--------------------------------------------|------------------------------------|
| Munkaszám: | H19.081.06 |
| Berendezés gyártási száma: | EQ:44018125 |
| Jellege, rendeltetése: | személyfelvonó |
| Teherbírása: | 630 kg / 8 személy |
| Néveges sebessége: | 1,0 m/s |
| Emelőmagassága: | 15400 mm |
| Állomások száma: | 6/6 |
| Vezethetősége: | mindenki által vezethető |
| Vezérlés módja: | le gyűjtő vezérlés, szimplex |
| Hálózati teljesítmény igény: | 3,7 kW |
| A meghajtás jellege: | villamos |

| Gépészeti berendezés főbb jellemzői | a felvonó berendezés adatai |
|--------------------------------------------|------------------------------------|
| Munkaszám: | H19.081.07 |
| Berendezés gyártási száma: | EQ:44018126 |
| Jellege, rendeltetése: | személyfelvonó |
| Teherbírása: | 630 kg / 8 személy |
| Néveges sebessége: | 1,0 m/s |
| Emelőmagassága: | 15400 mm |
| Állomások száma: | 6/6 |
| Vezethetősége: | mindenki által vezethető |
| Vezérlés módja: | le gyűjtő vezérlés, szimplex |
| Hálózati teljesítmény igény: | 3,7 kW |
| A meghajtás jellege: | villamos |

Ezen építésügyi hatósági engedélyezési eljárásba bevont szakhatóság állásfoglalása a következő:

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség 2021. 08. 05. napján kelt, 35120/2885-3/2021. ált számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Dél-Budai Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály (1012 Budapest, Logodi utca 38-40.) megkeresése alapján a Metrodom Zöldmező Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37., képvis.: Zalai Gábor Miklós ügyvezető) megbízásából eljáró Parti Istvánné Rita kérelmére az 1112 Budapest XI. kerület, Mikes Kelemen utca 30-38. (Őrmezei út 33.) (787/2 hrsz.) szám alatti ingatlanon 189 lakásos lakóépület komplexum használatbavételi engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból

h o z z á j á r u l o k .

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 Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 2021. 08. 23. napján kelt, 35100/12144-3/2021.ált. számú szakhatósági állásfoglalása:

„A Metrodom Zöldmező Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.) által meghatalmazott Parti Istvánné kérelmére indult eljárásban a Budapest XI. kerület, Mikes Kelemen utca 30-38. (Őrmezei út 33.) szám alatti, 787/2 helyrajzi számú ingatlanon összesen 189 db lakást tartalmazó lakóépület komplexumra, gépkocsi lehajtók melletti támfalakra, valamint 7 db személyfelvonó berendezésre vonatkozó használatbavételi engedély megadásához

vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:

1. Az üzemeltetés során a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait.
2. Az üzemeltetést a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KWM-EÜM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőségromlást.
3. A terület hasznosítása, az ott végzett tevékenységek során az ivóvízbázis esetleges szennyeződéstől való védelme érdekében be kell tartani a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait.
4. Az üzemeltetés csak úgy végezhető, hogy annak következtében:
 - a vízkészlet természetes védeltsége ne csökkenjen, vagy ne növekedjen a környezet sérülékenysége,
 - a vízkészletbe 6 hónapon belül le nem bomló károsító anyag ne kerüljön,
 - olyan lebomló anyag ne jusson a vízkészletbe, amelynek mennyisége, jellege vagy bomlásterméke a felszín alatti víz minőségének károsodását okozza.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. számú melléklet 11. sorszámában meghatározott 14.000 Ft, amely megfizetésre került.

A szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Az eljárás során vizsgált szakkérdésre vonatkozó kikötések, feltételek, figyelemfelhívások, tájékoztatások a következők:

I. **Bányafelügyeleti szempontból** a használatbavétel tekintetében kikötés, feltétel, figyelemfelhívás, tájékoztatás szükségessége nem merült fel.

II. **Műszaki-biztonsági szempontból:**

Villamos biztonságtechnikai szempontból a használatbavétel tekintetében kikötés, feltétel, figyelemfelhívás, tájékoztatás szükségessége nem merült fel.

Felvonó biztonságtechnikai szempontokon alapuló kikötések:

1. Az üzemeltető a berendezés üzemeltetése során, annak rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotáról, rendszeres és szakszerű karbantartásáról, javításáról, továbbá a szükséges és előírt műszaki biztonságtechnikai felülvizsgálatáról, rendszeres ellenőrzéséről, az üzemeltetés és a használat módjának folyamatos figyelemmel kíséréséről, valamint a műszaki hiba vagy vész esetén használatos vészjelző berendezés működőképességéről és szükség esetén a mentés azonnali lehetővé tételéről köteles gondoskodni.
2. A berendezést csak a használatbavételi engedélyben meghatározott célra és a rendeltetésének megfelelő módon szabad használni.
3. Aki a berendezéssel kapcsolatos, munkakörében vagy rendelkezési jogosultsága gyakorlása során közvetlen balesetveszélyt jelentő vagy okozó hibát, hiányosságot észlel, köteles az üzemeltetést azonnal kikapcsolással leállítani, és a veszélyhelyzet megszüntetéséig tartó szüneteltetése iránt intézkedni, valamint annak megtételét az intézkedésre jogosultnál kezdeményezni.

Figyelemfelhívás:

1. Felhívjuk a figyelmet, hogy a vonatkozó jogszabályban előírt dokumentumokkal az üzembe helyezéstől a létesítmény üzembe tartójának rendelkeznie kell, függetlenül attól, hogy hatósági engedély köteles-e a létesítés. (Az összekötő és felhasználói berendezésekről, valamint a potenciálisan robbanásveszélyes közegben működő villamos berendezésekről és védelmi rendszerekről szóló 40/2017. (XII.4.) NGM rendelet alapján)
 2. A gyártó, illetve felvonószerelő vállalkozás a műszaki terveknek megfelelően hiteles adatokkal kitöltött gépkönyvet a berendezés leszállítása során köteles szolgáltatni. A gépkönyvbe az adott berendezés üzemeltetésével kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt, megállapítást, intézkedést és beavatkozást be kell jegyezni.
 3. Elveszett, megrongálódott, hiányos gépkönyv helyett, továbbá a berendezés főbb műszaki adatainak megváltoztatásával járó átalakítása esetén a régít helyettesítő új gépkönyvet csak a nyilvántartott szervezet ellenőre hitelesíthet.
 4. A gépkönyv folyamatos vezetéséért és megőrzéséért az üzemeltető felel. A gépkönyvet a berendezés beépítési helyén, az (5) foglalt személyek számára hozzáférhető helyen kell tartani.
 5. A felvonó engedélyezett műszaki tervének és műszaki leírásának egy példányát a gépkönyvhöz kell csatolni, egy építménybe beépített több azonos típusú berendezés esetében típusonként csak egy-egy helyen.
 6. A berendezés szerelését, karbantartását a Fmr. 20. §-ában meghatározott feltételeknek megfelelő személy végezheti.
 7. A más karbantartó vállalkozás megbízása előtt – a felelősség egyértelművé tétele érdekében – az üzemeltetőnek a nyilvántartott szervezet általi ellenőrző vizsgálatot kell végeztetnie.
 8. Ha a berendezést a karbantartó vállalkozás szerelője állította le, a berendezés ismételt üzembe helyezéséig másik karbantartó vállalkozás nem bízható meg.
 9. Ha az üzemeltető a berendezéssel kapcsolatos kötelezettségét nem teljesíti, a Hatóság őt a teljesítéshez szükséges cselekmények megtételére – beleértve a berendezés leállítását is – valamint munkálatok elvégzésére (elvégeztetésére) kötelezi olyan esetekben, amikor azt az életveszély meg-előzése vagy elhárítása, a biztonság védelme, jelentős vagy helyrehozhatatlan kár elhárítása indokolja, illetőleg közigazgatási bírságot szab ki.
- III. **Örökségvédelmi szempontból** a használatbavétel tekintetében kikötés, feltétel, figyelemfelhívás, tájékoztatás szükségessége nem merült fel.
- IV. **Népegészségügyi szempontból** a használatbavétel tekintetében kikötés, feltétel, figyelemfelhívás, tájékoztatás szükségessége nem merült fel.
- V. **Környezetvédelmi szempontból** a használatbavétel tekintetében kikötés, feltétel, figyelemfelhívás, tájékoztatás szükségessége nem merült fel.

Az építésügyi hatósági engedély feltételei, figyelemfelhívásai, tájékoztatásai a következők:

1. Az épített környezet elemeit (építményeket, építményrészeket) - a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett - csak a jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó hatósági előírásoknak és engedélyeknek megfelelő célra és módon szabad használni.
2. A tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.
3. Tájékoztatom **Kérelmezőket/Építetőket**, hogy az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, **jelen használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül** - jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az **előírt építési hulladék nyilvántartó lapot**, amelyet az illetékes környezetvédelmi hatósághoz (Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály, 1072 Budapest, Nagy Diófa u. 10-12. szám) **kell benyújtania**.

Eljárási költségek viselése:

Az eljárással kapcsolatosan Kérelmezőket nem terheli eljárás költség. Határozatom véglegessé válását követően intézkedek a kérelmező részére 10.000,- Ft megfizetése iránt.

Jogorvoslat lehetősége:

Jelen döntésem a közléssel végleges.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs. A döntés ellen az ügyfelek jogsérelemre hivatkozással közigazgatási pert indíthatnak, a döntésem közlésétől számított 15 napon belül.

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély a keresetlevelet BFKH-nál nyújthatja be, jogi képviselő, illetőleg belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be. a Fővárosi Törvényszékhez (1055 Budapest, Markó utca 27.) címezve.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvítára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A bíróság elrendelheti annak részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védíratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállítástól számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Perbeállítás csak a keresetlevélben, a védíratban, illetve a perbelépés bejelentésével egyidejűleg kérhető. A perbelépést a perbelépés lehetőségéről való bírósági értesítés közlését követő nyolc napon belül kell bejelenteni. E határidő elmulasztása esetén igazolásnak nincs helye. A keresetet csak a perindításra nyitva álló határidőn belül lehet megváltoztatni, illetve kiterjeszteni.

A bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez.

A közigazgatási bírósági eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Dél-Budai Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály (1012 Budapest, Logodi u. 38-40. szám), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 8⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig) megtekinthető.

I N D O K O L Á S

Kérelmező/Építető – Parti Istvánné Rita meghatalmazott által – az ÉTDR-ben használatbavételi engedély iránti kérelmet nyújtott be hatóságomhoz az **1112 Budapest XI. kerület, Mikes Kelemen utca 30-38. (Őrmezei út 33.)** szám alatti, **787/2** helyrajzi számú ingatlanon megvalósult **189 db lakást tartalmazó lakóépület komplexumra, a gépkocsi lehallgatók melletti támfalakra, valamint 7 db személyfelvonó berendezésre vonatkozóan.**

Előzmény:

Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Önkormányzat Jegyző (a továbbiakban: Jegyző), mint a BFKH jogelőd építésügyi hatósága a Metrodom Zöldmező Kft. kérelmére a **2019. 04. 18.** napján kelt, VIII-316-31/2019 ügyiratszámú határozatával építési engedélyt adott az ingatlanra tervezett 2 db lakóépület (összesen 189 lakás, valamint a lakóközösség számára kialakított sport és közösségi rendeltetés), a gépkocsi lehajtók melletti támfalak építésére, a kapcsolódó tereprendezésre, valamint az épületekben 7 db személyfelvonó berendezés létesítésére vonatkozóan. Az építési engedély határozat 2019. 05. 11. napján véglegessé vált.

Az **Országos Építésügyi Nyilvántartás** elektronikus építési napló alkalmazásában (a továbbiakban: **e-napló**) foglaltak szerint a tervezett építési munkákkal összefüggésben a 2019/1421/76 számú építési naplóban foglaltak szerint **Építető** a munkaterületet 2019. június 3. napján átadta kivitelezőnek és a kivitelezési munkák megkezdődtek.

A tárgy szerinti eljárás:

Megállapítottam, hogy az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló **2016. évi CL. törvény** (a továbbiakban: **Ákr.**) **40. §** és **41. §** szerinti automatikus döntéshozatal, vagy sommás eljárás feltételei nem állnak fenn a tárgyi kérelem ügyében, így az **Ákr. 43. §-a** alapján a teljes eljárásra történő áttérésről döntöttem, egyben az **Ákr. 43. § (2)** bekezdés, valamint az **Ákr. 5. § (2)** bekezdés rendelkezései alapján az eljárásra vonatkozó szabályokról szóló tájékoztatást megadtam.

Az **Ákr. 37. § (2)** bekezdése értelmében:

„(2) Az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezését követő napon indul.”

Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **53/C.§ (1)** bekezdése szerint:

„ 53/C. § (1) A kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.”

A fentiek alapján a tárgyi – teljes eljárásban lefolytatott – építésügyi hatósági engedélyezési eljárás 2021. 07. 20. napján indult és az ügyintézési határidő kezdő napja 2021. 07. 20. napja.

A kérelemre az **Ákr.** és az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **312/2012. R.**) **39. – 40. §-ában** foglaltak alapján az eljárást lefolytattam.

A kérelmet és mellékleteit megvizsgálva a használatbavételi engedélyezési eljárás során a benyújtáskor hatályos jogszabályi előírásoknak megfelelően vizsgáltam és a következőket állapítottam meg:

A **312/2012. R. 39. § (4)** bekezdés értelmében:

„(4) A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építető az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési engedély hatályossága alatt - a használatbavétel előtt - nyújtja be az építésügyi hatósághoz.”

A hatályos jogszabályi rendelkezések alapján, az építési tevékenység megkezdésének időpontját figyelembe véve a VIII-316-31/2019 ügyiratszámú **építési engedély 2025. június 3. napjáig hatályos**, így **Építető** a használatbavételi engedély iránti kérelmét az építési engedély hatályosságán belül nyújtotta be.

Az **Étv. 44. § (1)** bekezdése értelmében:

*„44. § (1) Az építetőnek minden olyan építményről, építményrészről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie annak használatbavétele előtt - az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - **használatbavételi engedélyt kell kérnie**, vagy az építmény elkészültét be kell jelentenie.”*

A 312/2012. R. 39. § (1) bekezdése szerint:

„39. § (1) Használatbavételi engedély alapján vehető használatba az a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építmény, építményrész, amelyre az építetőnek építési engedélyt kellett kérnie, ha annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni, vagy a 11/A. § (1) bekezdés szerinti építésügyi hatóság építési engedélye a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott, vagy ha az építési tevékenységgel az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a vizsgált szakkérdést érinti.”

Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban az **Ákr. 55. § (1)** bekezdése, a **312/2012. R. 12. § (4)** bekezdése, valamint az **531/2017. R. 4. § (1)** bekezdése és az **1. melléklet** alapján szakhatósági állásfoglalást igénylő kérdésekben csak az érdekelt szakhatóság hozzájárulásának figyelembevételével rendelkezhet.

Az **531/2017. R. 4. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„4. § (1) Szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba, ha az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához a szakhatóság kikötéssel vagy feltételekkel járult hozzá, vagy ha az építési tevékenység folyamán az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.”

Megállapítottam, hogy a **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség** szakhatóság **tűzvédelmi szakkérdésben** a **2019. 03. 22. napján kelt, 35120/1324-1/2019.ált. számú** szakhatósági állásfoglalásában, továbbá a **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály** szakhatóság **vízvédelmi szakkérdésben** a **2018. 12. 05. napján kelt, 35100/16212-3/2018.ált. számú** előzetes szakhatósági állásfoglalásában a **VIII-316-31/2019** ügyiratszámú **építési engedély megadásához kikötésekkel járult hozzá, továbbá az építési engedély a 312/2012. Korm. r. 11/A. § (1) bekezdése értelmében a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott bányafelügyeleti, műszaki biztonsági, örökségvédelmi, népegészségügyi és környezetvédelmi szempontokon alapuló kikötéseket, feltételeket tartalmazott.**

Fentiek alapján a tárgyi ingatlanon elvégzett építési munkálatokra **Építetőknek használatbavételi engedélyt kellett kérnie.**

Jelen kérelem a **312/2012. R. 39. §-ban** előírt tartalmi követelményeknek megfelel.

Tárgyi építésügyi hatósági eljárásban az **Ákr. 55. § (1)** bekezdése, a **312/2012. R. 12. § (4)** bekezdése és az *egyres közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről* szóló **531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázata 16. sora** alapján a **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség**, mint **tűzvédelmi szakhatóság**, továbbá **1. melléklet 4. táblázata 18. sora** alapján a **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály**, mint **vízvédelmi szakhatóság** megkeresése iránt intézkedtem.

Az eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásának indokolása:

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-Budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség 2021. 08. 05. napján kelt, 35120/2885-3/2021.ált. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„A Metrodom Zöldmező Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37., képviseli: Zalai Gábor Miklós ügyvezető) megbízásából eljáró Parti Istvánné Rita kérelmére indult az 1112 Budapest XI. kerület, Mikes Kelemen utca 30-38. (Örmezei út 33.) (787/2 hrsz.) szám alatti ingatlanon 189 lakásos lakóépület komplexum használatbavételi engedélyezési ügyében a Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Dél-Budai Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztály (1012 Budapest, Logodi utca 38-40.) mint engedélyező hatóság megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltségét, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából. Tárgyi címen 2021. július 21-én helyszíni szemlét tartottunk szakhatósági eljárás keretében.

A benyújtott nyilatkozatok, dokumentumok és a helyszíni szemlén tapasztaltak alapján Kirendeltségünk a rendelkező részben foglaltak szerint döntött.

Döntésem a lenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.”

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 2021. 08. 23. napján kelt, 35100/12144-3/2021.ált. számú szakhatósági állásfoglalásának indokolása:

„Kérelmező hatóság az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XXI. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázata alapján szakhatósági állásfoglalást kért az FKI-KHO-tól tárgyi ügyben.

Az ÉTDR felületen elérhetővé tett dokumentáció és a rendelkezésemre álló adatok érdemi vizsgálatát követően a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A létesítmény vízellátása, szennyvízelvezetése közüzemi hálózattal megoldott. A tisztított szennyvizekre vonatkozóan kibocsátási engedélyezési eljárás van folyamatban az FKI-KHO-n 35100/8705/2021.ált. számon. A csapadékvíz elvezetésre vonatkozóan 35100/502-2/2021.ált. számú vízjogi fenntartási engedély került kiadásra.. Tárgyi ingatlan az ELPÁK Élelmiszeripari és Palackozástechnikai Zrt. (3200 Gyöngyös, Keleti Karácsondi köz 1.) üzemeltetésében álló, a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az tví vízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet Ja továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet] szerint, KTVF: 15968-3/2012. számú (Bp/b/304, Bp/b/198, Bp/b/32 vízikönyvi számú) határozattal kijelölt Dél-budai Keserűvíz telepek Vízbázis hidrogeológiai „B” védőterületén helyezkedik el.

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

A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletet, a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a Vgtv., valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt. Jelen szakhatósági állásfoglalást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § figyelembevételével adtam ki. Az Ákr. 55. §. (4) bekezdése alapján a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

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

A 312/2012. R. 11/A. § (2) bekezdése és 6. melléklet III. táblázata szerint az engedélyezési eljárásokban az építésügyi hatóságnak kell vizsgálnia meghatározott feltételek esetén az ott megjelölt szakkérdéseket. A tárgyi eljárásban a 312/2012. R. 6. melléklet III. táblázata 5., 10., 12/c., 13., és 15. sorában szereplő szakkérdések vizsgálatára került sor.

Az eljárás során vizsgált szakkérdésekre vonatkozó kikötések, feltételek, figyelemfelhívások, tájékoztatások indokolása:

1. **Bányafelügyeleti szempontból** az indokolás a következő:

A Bányafelügyelet az építési engedélyezési eljárás során kiadott PE/V/653-2/2019 ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély jóváhagyásához kikötéssel járult hozzá: az építés során kitermelt és az engedélybe foglalt tevékenységgel össze nem függő célra felhasznált

ásványi nyersanyag 500 m³-t meghaladó mennyisége után bányajáradékot kell bevallani és megfizetni.

A mellékelt dokumentációk alapján a kérelmezőnek a tárgyi ingatlan építése során bányajáradék bevallási megfizetési kötelezettsége nem keletkezett.

2. **Műszaki biztonsági szempontból** az indokolás a következő:

A Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály a benyújtott műszaki kivitelezési tervdokumentációt átvizsgálta.

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) bekezdése alapján: 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 összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testiétség-, egészség- és vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai vizsgálatot folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében.

Az eljárási díjat, beépített teljesítmény nagyságától függően a műszaki biztonsági hatóság eljárásáért, valamint a hatáskörébe utalt építésügyi hatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 61/2016 (XI.29.) NGM rendelet 1. melléklet 6. táblázata részletezi.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet 13. sora rögzíti a vizsgálatköteles minimális teljesítményszintet.

Kikötéseimet 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, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet alapján írtam elő.

Szakkérdésben való hozzájárulásomat a 146/2014.(V.5.)Korm. rendelet 2. melléklet II. részében meghatározottak alapján készítettem, a műszaki dokumentációban foglaltak, a **ÉMI-TÜV SÜD Kft. által 2021.07.01.-én kiadott, F-11-3180/2020; F-11-3181/2020; F-11-3182/2020; F-11-3183/2020; F-11-3184/2020; F-11-3185/2020; F-11-3186/2020; számú TANÚSÍTVÁNY** és műszaki adatlap(ok) alapján és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban:Ákr.) 55. § (1) bekezdése szerint eljárva alakítottam ki.

A figyelem felvívás 1.;2.;3.;4. pontját a Fmr. 21. §. (1);(2);(3);(4). bekezdések, az 5.;6.;7. pontját az Fmr. 20. § (1), (6),(7) bekezdések valamint 8 pontja a 16. § (4) bekezdés alapján határoztam meg.

Hatáskörömet és illetékességemet a 365/2016 (XI. 29.) Korm. rendelet 13. § és 14. § határozza meg.

Szakkérdésben való hozzájárulásom a 2016. évi.CL. törvény (Ákr.) 55. § paragrafusára valamint a 146/2014 (V. 5.) Korm. rendelet, alapján adom ki.

3. **Örökségvédelmi szempontból** az indokolás a következő:

A beruházással érintett terület a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban **Kötv.**) 7. § 35. pontja alapján, a **Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárság Hatósági Nyilvántartásban 66476-os azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.**

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: **312.Rend.**) 11/A. §-a és a 6. melléklet III. táblázat 17. sora [Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendeletben kijelölt építésügyi hatóság engedélyezési eljárásában az eljáró hatóság által vizsgált szakkérdések] alapján működik közre.

A 312.Rend. 39. § (1) bekezdés alapján használatbavételi engedély alapján vehető használatba az a rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmas építmény, építményrész, amelyre az építetőnek építési engedélyt kellett kérnie, ha c) pont szerint a 11/A. § (1) bekezdés szerinti építésügyi hatóság építési engedélye a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott, vagy ha az építési tevékenységgel az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a vizsgált szakkérdést érinti.

A Kötv. 11 § úgy rendelkezik, hogy az ismertté vált régészeti lelőhelyeket nyilvántartásba kell venni, illetve a nyilvántartott régészeti lelőhelyek e törvény erejénél fogva általános védelem alatt állnak.

A Kötv. 19. § (1) bekezdés szerint a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is (a továbbiakban együtt: beruházások), a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendelet (a továbbiakban: **68.Rend.**) 87.§ (1) bekezdése alapján a szakhatósági hatáskörében eljáró vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a régészeti védőövezetet, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő ügyben a 88. §-ban, valamint a 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.

A 68.Rend. 88. § (4) bekezdés szerint a védetté vagy ideiglenesen védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet érintő örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata során a hatóság az e §-ban, valamint a 89. §-ban meghatározott szempontokon túl tekintetbe veszi, hogy a tervezett beavatkozás összhangban áll-e a védetté nyilvánítás céljával, ezen belül biztosítható-e a fenntartható használat elvét is figyelembe véve - a lelőhely hosszú távú megőrzése, valamint jövőbeni kutathatósága.

A 68.Rend. 88. § (6) bekezdés szerint a hatóság örökségvédelmi szakkérdés vizsgálata alapján az 21. § (3) bekezdésében foglaltaktól eltérően rendelkezhet, ha a földmunkával járó beruházás örökségvédelmi vagy természetvédelmi célból, belterületen valósul meg, vagy más meglévő építmény vagy műtárgy karbantartására irányul.

A Budapest XI. kerület Mikes K. u. 30.-38. sz. (Őrmezei u. 33. sz. 787/2 hrsz.) alatti ingatlanon, a beruházás létesítéséhez előírt régészeti szakfeladatokat, a Budapesti Történeti Múzeum elvégezte, és a területet kikötés nélkül átadta a beruházás számára.

Hozzájárulásomat a 68.Rend. 88. § -ban foglalt követelmények és szempontok érvényesülése érdekében kikötés nélkül adtam meg.

BFKH Örökségvédelmi Osztály döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, 68/2018 R. 3.§ (1). bekezdés a) pontja, valamint a *kormányzati igazgatásról* szóló 2018. évi CXXV. törvény 39. § (1) bekezdésén és a *fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról* szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, és a 32. § a) pontján alapul.

4. **Népegészségügyi szempontból** állásfoglalásom kiadását megalapozó jogszabályhelyek:

- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet**
- A munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről szóló **3/2002. (II. 8.) SzCsM-EüM együttes rendelet**
- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló **201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet**
- A veszélyes anyagokkal és veszélyes készítményekkel kapcsolatos tevékenységek, illetve eljárások részletes szabályairól szóló **44/2000. (XII. 27.) EüM. rendelet**
- **13/2017. (VI. 12.) EMMI rendelet** a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás körébe tartozó hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményekről

Jelen ügyben **hatósági jogkörömet** az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 10. § (1) bekezdése, **hatáskörömet** a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése, **illetékességemet** a 385/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 5. § szerint annak 2. melléklete határozza meg. A kérelem elbírálásához szükséges szakkérdés vizsgálatát a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás 24 §-ában foglaltak alapján végeztem.

5. Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdések vizsgálatának feltételei nem teljesültek:

A Budapest XI. kerület, Mikes Kelemen utca 30-38. szám alatti (Őrmezei út 33.). 787/2 hrsz.-ú ingatlanon megépült 189 lakásos lakóépület komplexumra, gépkocsi lehajtók melletti támfalakra valamint 7 db személyfelvonó berendezésre vonatkozó használatbavételi engedélyezési eljárás során az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet III. táblázat 6-11. soraiban megjelölt természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdések vizsgálatának feltételei nem teljesülnek.

Tárgyi ügy kapcsán tájékoztatom az alábbiakban:

A Budapest 787/2 hrsz.-ú ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természet területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet, emléket nem érint. Az ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentősége természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszín védőövezetet sem érinti.

Az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegőtisztaság-védelmi követelményekre vonatkozó előírásoknak való megfeleltetés kérdése.

A területileg illetékes első fokú környezetvédelmi és természetvédelmi hatóság az építési engedélyezési eljáráshoz kapcsolódó szakhatósági eljárása során levegőtisztaság-védelmi szakkérdést vizsgált az építőipari kivitelezési tevékenység diffúz szennyező forrásai folytán.

A használatbavételi engedélyezési eljárás során megállapításra került, hogy a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 36. § (2) bekezdése szerint, a Környezetvédelmi Hatóság levegőtisztaság-védelmi hatáskörébe tartozó légszennyező pontforrás nem létesült, így levegőtisztaság-védelmi szakkérdés vizsgálat feltételei nem teljesülnek.

Az építmény zajkibocsátása, illetve a környezeti zaj-és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfeleltetés kérdése.

Zajvédelmi szempontból megállapítottam, hogy a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés c) pontja szerint a rendelet hatálya nem terjed ki a magánszemélyek háztartási igényeit kielégítő tevékenységekre.

Annak elbírálása, hogy milyen hulladék keletkezik és annak kezelése megfelel-e a hulladékgazdálkodási előírásoknak.

A hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés kizárólag a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény esetén vizsgálendő szakkérdés. Az építési hulladékok tekintetében benyújtott dokumentumok hatósági jogkörben kerülnek ellenőrzésre.

Benyújtásra került a felelős műszaki vezetői nyilatkozat miszerint az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége el érte a külön jogszabályban előírt mértéket, az előírások szerint kezelték és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről a külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították.

Fentiek alapján a benyújtott dokumentumot, mint az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvM együttes rendelet 10. § (1) bekezdésében előírt kötelezettség teljesítését, hulladékgazdálkodási hatóságként elfogadom.

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelményeknek való megfeleltetés kérdése.

Az érintett terület a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint kármentesítést nem érint.

Környezetvédelmi Hatóság részére befizetett 8 500 Ft igazgatási szolgáltatási díj visszautalás tekintetében intézkedtem.

Az **Étv 44. § (2) - (4)** bekezdései alapján:

„44. § (2) A használatbavételi engedélyt meg kell adni, ha az építményt vagy egy részét – építési engedélyhez kötött építési munka esetén - az engedélynek megfelelően, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas módon építették meg.

(3) A használatbavételi engedély megadása feltételekhez köthető, az engedélyben kikötések tehetők.

(4) Az (1) bekezdésben előírt használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.”

A **312/2012. R. 40. § (2) és (5)** bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek:

„40. § (2) A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy

a) az építési tevékenységet az építési engedélynek, módosított építési engedélynek, az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték-e el,

b) a tapasztalt eltérések

ba) építésügyi hatósági engedélyhez kötöttek-e,

c) az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e,

d) az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel-e, valamint

e) az építmény zavartalan használatához az építési engedélyben előírt szükséges járulékos építmények megvalósultak-e, a felvonulási épület elbontásra került-e, a környezetrendezést elvégezték-e,

f) az Épkiv. 14. §-a szerinti nyilatkozat rendelkezésre áll-e,”

(5) Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását csak akkor tagadhatja meg és az építmény használatát csak akkor tilthatja meg, ha

a) az észlelt hibák, hiányosságok, valamint a kikötések és feltételek teljesítésének hiánya az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát gátolja vagy akadályozza,

b) a 19. § (4) bekezdés i) pontjában meghatározott épület az ott meghatározott határnapon túl a közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényt nem teljesíti,

c) a 39. § (10) bekezdésében meghatározott esetben az épületenergetikai számítás nem igazolja az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendeletben meghatározott követelményeknek való megfelelést,

d) az építtető a 39. § (8a) bekezdésében foglaltaknak nem tett eleget,

e) a (2) bekezdés f) pontja szerinti dokumentum nem áll rendelkezésre, vagy

f) az építtető - a 22. §-ban meghatározott kivétellel - építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenységgel tért el az építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációtól.”

A tárgyi ingatlanon 2021. 08. 06. napján (jegyzőkönyv iktatószám: BP/2606/01528-18/2021) megtartott helyszíni szemle keretében megállapítást nyert, és jegyzőkönyvben rögzítésre került, hogy az épületegyüttesekben a rendeltetésszerű és biztonságos használatot gátló körülmény a szemle során nem volt tapasztalható. A személyfelvonók használhatóak. A tereprendezés, zöldfelület teljes körűen kialakításra került. Az állapotok fotódokumentációban rögzítésre kerültek.

A helyszíni szemléről készült jegyzőkönyvek, valamint a jegyzőkönyvek mellékletét képező helyszínen készült fényképfelvételek az **ÉTDR** rendszerbe feltöltésre kerültek.

Az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: **OÉNY**) elektronikus építési napló alkalmazásban (a továbbiakban: **e-napló**) foglaltak szerint az elvégzett építési munkákkal összefüggésben megnyitott **2016/1421/76** számú építési naplóban, a **2016/1421/76-1** számú **e-főnaplóban** rendelkezésre áll a fővállalkozó kivitelezőnek az *építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 14. §-ában** meghatározott tartalmú **nyilatkozata**, amelyek alapján a tárgyi építmények **a rendeltetésüknek megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban vannak.**

A Magyar Mérnök Kamara nyilvántartása szerint a műszaki ellenőrként és felelős műszaki vezetőként megjelöltek szakmagyakorlási jogosultsággal rendelkeznek.

A **312/2012. R. 19. § (6)** bekezdésében foglaltakra figyelemmel az emberi élet- és vagyonbiztonság követelményeinek teljesülését a kéményseprő-ipari tevékenységről szóló **2015. évi CCXI.** törvényben foglaltakat figyelembe véve vizsgáltam és megállapítottam, hogy az, az **Építetőre** vonatkozóan kötelezettséget nem állapít meg.

Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Városgazdálkodási Igazgatóság Közlekedési Osztály Út és Közmű Csoport XIV-131-14/2021 ügyiratszám (kelt: 2021. 06. 30.) nyilatkozatában a használatbavételhez szükséges hozzájárulását megadta.

A **312/2012. R.** alábbiakban hivatkozott jogszabályhelye szerint:

*„40. § (5) Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását csak akkor tagadhatja meg és az építmény használatát csak akkor tilthatja meg, ha
d) az építető a 39. § (8a) bekezdésében foglaltaknak nem tett eleget,”*

„39. § (8a) Az építetőnek a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról szóló kormányrendelet hatálya alá tartozó épületek esetében az energetikai tanúsítványt az OÉNY-ben ki kell állíttatnia.”

Eljárásom során a vonatkozó elektronikus nyilvántartást megvizsgálva megállapítottam, hogy Építető az energetikai tanúsítványokat az OÉNY-be 2021. február 20 és 23. napján elektronikusan feltöltötte, a tanúsítvány szerint az épület energetikai minőség szerinti besorolása: „BB”, a „közel nulla energiaigényre vonatkozó követelményeknek megfelelő” minősítésű.

A **312/2012. R. 39. §. (5)** bekezdése értelmében:

„39. §. (5) Új épület építése vagy meglévő épület - az az ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázisban változást eredményező - bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben az ingatlanügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.”

A megvalósított építési tevékenység az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményez.

Az **OÉNY** adatok vizsgálata alapján megállapítottam, hogy a hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz **változási vázrajz** (készítette: Béres Tamás földmérő mérnök, földmérő ig. száma: 6253, minőséget tanúsító: Ott Géza, ing. rend. min. száma: 1105/1991., geod. ter. min. száma: 01-11158., BFKH iktatószám: 604508/2, záradékolás kelte: 2021. 01. 07.) 2021. 01. 15. napján az OÉNY-be feltöltésre került, így építető az idézett jogszabályi kötelezettségét teljesítette.

Határozatom rendelkező részében rögzítettem, hogy a **312/2012. R. 41. § (7)** bekezdésében foglaltak értelmében a **végleges használatbavételi engedély** **ÉTDR-en keresztül történő megküldésével megkeresem a BFKH Földhivatali Főosztályt**, mint az ingatlan fekvése szerint illetékes ingatlanügyi hatóságot **a tárgyi építési tevékenységre vonatkozó hatályos záradékkal ellátott változási vázrajz** (készítette: Béres Tamás földmérő mérnök, földmérő ig. száma: 6253, minőséget tanúsító: Ott Géza, ing. rend. min. száma: 1105/1991., geod. ter. min. száma: 01-11158., BFKH iktatószám: 604508/2, záradékolás kelte: 2021. 01. 07.) **szerinti változás ingatlan-nyilvántartási átvezetése iránt.**

Tekintettel arra, hogy a tárgyi ingatlanon engedélyezett építési tevékenység az építési engedélyben foglaltak szerint elkészült, valamint a rendeltetészerű és biztonságos használatra alkalmas, ezért az előzőekben rögzített tényállást figyelembe véve a használatbavételi engedély megadásához szükséges, a 312/2012. R. 39. §-ban rögzített feltételek fenti részletezés szerint teljesültek.

A fent idézett jogszabályokban foglaltaknak az elvégzett építési munkák a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek figyelembevételével teljes körűen megfelelnek.

Ezen döntésem rendelkező részében ismertetettek szerint az Étv. 44. § (2) bekezdésében, a 312/2012. R. 40. § (3) bekezdése alapján a használatbavételi engedélyt megadtam.

Ezen döntésem rendelkező részében tett építésügyi hatósági figyelemfelhívásokat, tájékoztatásokat és kötelezéseket a következő jogszabályi előírások alapján tettem:

1-2. Az Étv. alábbiakban hivatkozott jogszabályhelye szerint:

„54. § (1) Az épített környezet elemeit (a közterületet, az építési telkeket és területeket, építményeket, építményrészeket, építmény együtteseket, burkolt és zöldfelületeket) - a jó műszaki állapot folyamatos fenntartása mellett - csak a jellegük szerinti rendeltetésüknek, a rájuk vonatkozó hatósági előírásoknak és engedélyeknek megfelelő célra és módon szabad használni.

(2) A tulajdonos köteles az építmény állapotát, állékonyságát a jogszabályokban meghatározott esetekben és módon időszakonként felülvizsgáltatni, és a jó műszaki állapothoz szükséges munkálatokat elvégeztetni.”

3. A 312/2012. R. alábbiakban hivatkozott jogszabályhelye szerint:

„40. § (8) A határozat tájékoztatást tartalmaz arra vonatkozóan, hogy az építető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.”

A használatbavételi engedély hatályosságára vonatkozó tájékoztatást a 312/2012. R. alábbiakban hivatkozott rendelkezése alapján adtam:

„41. § (6) A használatbavételi engedély határozatlan ideig hatályos.”

A 312/2012.R. 14/A. § (1) és (2) bekezdései alapján:

„14/A. § (1) Ha jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - 25 nap.

(2) Ha az eljárás során szakhatóságot kell megkeresni, és jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő 35 nap.”

Jelen ügyben az ügyintézési határidő 35 nap, amely időtartamot 2021. július 20. napjától kell számítani és 2021. augusztus 23. napján jár le.

Megállapítom, hogy ezen érdemi döntésemet az ügyintézési határidő lejártát követően hoztam meg.

Az Ákr. 51. § (1) bekezdés értelmében:

„(1) Ha a hatóság

a) határidőben nem intézkedik a 43. § (1) bekezdés a) és b) pontjában meghatározottakról,

b) az ügyintézési határidőt túllépi, vagy

c) az automatikus döntéshozatal, vagy a sommás eljárás szabályait indokolatlanul mellőzi,

az eljárás lefolytatásáért fizetendő illetéknek vagy az illetékekről szóló törvény szerinti közigazgatási hatósági eljárásokért, vagy igazgatási jellegű szolgáltatások igénybevételért fizetett igazgatási

szolgáltatási díjnak (a továbbiakban: díj) megfelelő összeget, ennek hiányában tízezer forintot megfizet a kérelmező ügyfélnek, aki mentesül az eljárási költségek megfizetése alól is.”

A fentiek alapján a rendelkező részben arról döntöttem, hogy a határozat véglegessé válását követően intézkedek a kérelmező részére 10.000,- Ft megfizetése iránt.

Kérelmezőre vonatkozóan a jelen építésügyi hatósági eljárás tekintetében az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvényben** (továbbiakban: **Itv.**) meghatározott illetékkötelezettség nem áll fenn.

Az eljárási cselekménnyel kapcsolatban más eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezttem.

Határozatomat az **Ákr. 80 § (1)** bekezdése alapján hoztam meg. A határozat tartalmi követelményeit az **Ákr. 81. § (1)** bekezdése és a **312/2012. R. 40. § (7)-(9)** bekezdése írja elő.

Az értesítettek és ügyfelek körét az **Ákr. 10. § (1)** bekezdésében és a **312/2012. R. 4. §-ában** foglaltak alapján határoztam meg.

Döntésem közlése tekintetében az **Ákr. 85. §-ában, 13. § (6)** bekezdésében, a **312/2012. R. 41. § (2)** bekezdésében foglaltaknak megfelelően jártam el.

Az építésügyi hatósági eljárásban az elektronikus ügyintézés lehetőségét az **Étv. 53/A. §-ban** foglaltak biztosítják.

Az **Ákr. 117. § (1)** bekezdése értelmében, ha a hatóság a döntést nem nyilvánította azonnal végrehajthatónak, a fellebbezésnek – a **(2)** bekezdésben foglalt kivételekkel – a döntés végrehajtására halasztó hatálya van.

A döntésem ellen az önálló jogorvoslatot az **Ákr. 112. § [A jogorvoslathoz való jog] (1)** bekezdése alapján biztosítottam, amely szerint:

„112. § (1) A hatóság határozata ellen önálló jogorvoslatnak van helye. A hatóság végzése ellen önálló jogorvoslatnak akkor van helye, ha azt törvény megengedi, egyéb esetben a végzés elleni jogorvoslati jog a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen igénybe vehető jogorvoslat keretében gyakorolható.”

A döntésem elleni fellebbezés lehetősége az **Ákr. 116. § (1)** bekezdése, valamint **(2)** bekezdésének **a)** pontja alapján az alábbiak szerint kizárt:

„116. § (1) Az ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi.”

(2) Fellebbezésnek van helye, ha a határozatot

a) - a képviselő testület kivételével - helyi önkormányzat szerve, ... hozta”

A döntésem elleni közigazgatási per megindításának lehetőségét az **Ákr. 82. § (1)** bekezdése és **114. § (1)** bekezdése biztosítja, miszerint:

„82. § (1) A hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már - az e törvényben meghatározott kivételekkel - nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.”

„114. § (1) Az ügyfél - az önálló jogorvoslattal nem támadható végzések kivételével - a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat. Fellebbezéssel támadható döntés esetén közigazgatási per akkor indítható, ha az arra jogosultak valamelyike fellebbezett és a fellebbezést elbírálták.”

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló **2017. évi I. törvény** (a továbbiakban: **Kptv.**) **39. §-ában**, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló **2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában** foglaltakon alapul.

A kereseti kérelemben foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 50. § (1) és (2)** bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az **52. § (1) és (2)** bekezdésében foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a **Kptv. 77. § (1) és (2)** bekezdésében, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az **Itv. 56. § (1)**, valamint a **62. § (1) bekezdés h)** pontjában foglaltakon alapul.

A keresetlevél előterjesztésére vonatkozó határidőről az **Ákr. 43. § (6)** bekezdése és az **Étv. 53/I. §-a** alapján adtam tájékoztatást.

A BFKH döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § -án, illetve a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 39. § (1) bekezdésén és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, és a 32. § a) pontján alapul.

Budapest, 2021. szeptember 10.

Dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából:

Kecskés Mónika
osztályvezető

A BP/2606/01528-23/2021 sz. döntésről ÜGYFÉLI MINŐSÉGBEN értesül:

1. Parti Istvánné Rita meghatalmazott útján -
Metrodom Zöldmező Kft. építető és tulajdonos

ÉTDR felületen

A BP/2606/01528-23/2021 sz. döntésről TÁJÉKOZTATÁSUL értesül:

2. ELMŰ Hálózati Kft.
3. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Vízügy, vízvédelem)
4. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-budai Kirendeltség (Tűzvédelem, általános)

Cégkapun keresztül

ÉTDR felületen

ÉTDR felületen

A BP/2606/01528-23/2021 sz. döntésről VÉGLEGESSÉ VÁLÁST KÖVETŐEN értesül:

5. Parti Istvánné Rita meghatalmazott útján -
Metrodom Zöldmező Kft. építető és tulajdonos
6. Budapest Főváros Kormányhivatala – ingatlanügy
7. Nemzeti Adó- és Vámhivatal
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 86. § (2) bekezdése alapján
8. Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal
Hatósági Igazgatóság Adóügyi Osztály
- az adózás rendjéről szóló 2017. évi CL. törvény 86. § (2) bekezdése alapján

ÉTDR felületen

ÉTDR felületen

Hivatali kapu útján

Hivatali kapu útján