



**BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY**

1139 Budapest, Béke tér 1.

www.bp13.hu, Tel.: 452-4100, e-mail: epitesugy@bp13.hu

Tárgy:	Értesítés a Budapest, XIII. ker. Szobor utca 2-10. szám, 26071/4 hrsz. alatti ingatlanon új, 291 lakásos lakóépület építésére vonatkozó <u>építési engedély véglegessé válásáról</u>	Ügyiratszám:	V/755-12/2018
		Ügyintéző:	Szántóné Pásztor Judit
		☎ 452-4300/5056	e-mail: szantonepjudit@bp13.hu
		ÉTDR azonosító:	201800016942
		ÉTDR iratazonosító:	IR-000337319/2018

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

ÉRTESÍTÉS

Értesítem a METRODOM REAL ESTATE Korlátolt Felelősségű Társaságot, hogy a 2018. augusztus 14-én kelt, **V/755-10/2018** iktatószámú, a **Budapest XIII. kerület Szobor utca 2-10. szám** (= Madarász Viktor utca 38-40. szám) **26071/4 hrsz.** alatti (sarok)ingatlanon, **új**, 1 pincszinttel összekötött 2 db, földszint + 8 emeletes, összesen 291 db lakást és 6_db üzlet rendezetési egységet tartalmazó **lakóépület** és benne 10 db **személyfelvonó létesítésére** vonatkozó **építési engedély 2018. augusztus 31. napján véglegessé (jogerőssé) vált.**



Budapest, 2018. augusztus 31.

Dr. Bujdosó Sándor jegyző
nevében és megbízásából:

Szántóné Pásztor Judit
ügyintéző

Erről értesülnek:

1. **Parti Istvánné** (meghatalmazott) **–ÉTDR-en–**
2. Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatal Építésfelügyelet **–ÉTDR-en–**
3. Nyilvántartás
4. Irattár

	BUDAPEST FŐVÁROS XIII. KERÜLETI POLGÁRMESTERI HIVATAL ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY 1139 Budapest, Béke tér 1. www.bp13.hu , Tel.: 452-4100, e-mail: epitesugy@bp13.hu		
	Tárgy: A Budapest, XIII. ker. Szobor utca 2-10. szám, 26071/4 hrsz. alatti ingatlanon új, 291 lakásos lakóépület építésére vonatkozó építési engedély	Ügyiratszám:	V/755-10/2018
Ügyintéző:		Szántóné Pásztor Judit	
 452-4300/5056		e-mail: szantonepjudit@bp13.hu	
ÉTDR azonosító:		201800016942	
	ÉTDR iratazonosító:	IR-000313709/2018	

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

HATÁROZAT

A **METRODOM REAL ESTATE Korlátolt Felelősségű Társaság** (székhelye: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37., cégjegyzékszám: 10-09-035500, adószáma: 25441411-2-10. a cégképviselőre jogosult: Zalai Gábor Miklós, képviselő módja: önállóan) – a továbbiakban: **Építető** –

kérelmére

a **Budapest, XIII. kerület Szobor utca 2-10. szám** (= Madarász Viktor utca 38-40. szám) **26071/4 hrsz.** alatti (sarok)ingatlanon, zártosú beépítési módú telken, **új**, 1 pinceszinttel összekötött 2 db, földszint + 8 emeletes, összesen 291 db lakást és 6_db üzlet rendezetési egységet tartalmazó **lakóépület** és benne 10 db **személyfelvonó létesítésére** –

– az építési engedélyt megadom.

A tervezett beépítés főbb adatai.

A 2 utca által határolt saroktelekre 5 méteres előkerttel, a terepszint alatt egy pinceszinttel összekötött 2 db („A” és „B” jelű, összesen 291 db lakást tartalmazó) monolit vasbeton pillérvázás szerkezetű, lapostetős, új lakóépület kerül elhelyezésre.

A pinceszinten – a Szobor utca felőli bejárattal és lehajtóval – 254 férőhelyes teremgarázst, tárolókat valamint gépészeti helyiségeket és közlekedőket helyeznek el.

„A” jelű épület: Gyalogos bejárata a Szobor utca felől kerül kialakításra, 1 lépcsőházzal és 2 db személyfelvonóval.

A földszinten – a Szobor utca felőli bejárattal – 46 férőhelyes teremgarázst, 1 db üzlet rendezetési egységet, tárolókat valamint gépészeti helyiségeket és közlekedőket helyeznek el.

Az 1-8. emeleten 92 db lakást, közlekedőket valamint tárolókat helyeznek el.

„B” jelű épület: Gyalogos bejárata a Szobor utca felől 1 db, a Madarász Viktor utca felől 3 db kerül kialakításra, összesen 4 lépcsőházzal és 4 x 2 db személyfelvonóval.

A földszinten 10 db lakást, 5 db üzlet rendezetési egységet, tárolókat, (a társasházi közösség saját használatára sport-szauna központot) valamint gépészeti helyiségeket és közlekedőket helyeznek el.

Az 1-8. emeleten 189 db lakást, közlekedőket valamint tárolókat helyeznek el.

Ezen építési engedélyhez a TÉR „64” Studio Kft. {*felelős építész tervezője Kovács István okleveles építészmérnök (É/1 01-2499)*} tervező által készített – az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerbe (a továbbiakban ÉTDR) – az építési engedély iránti kérelem mellékleteként feltöltött építészet-műszaki tervdokumentáció tartozik.

Ez az engedély e határozat a hozzá tartozó, az ÉTDR rendszer záradékával ellátott (végleges) építészet-műszaki tervdokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Tájékoztatam az ügyben érintett ügyfeleket, hogy a 2018. július 18-án kelt, V/755-3/2018 ügyiratszámú függő hatályú döntésemhez joghatások nem kapcsolódnak.

Szakhatóságok állásfoglalása:

I. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 2018. május 30-án kiadmányozott, 35100/7536-6/2018.ált. számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel járult 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 tűszakasz 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. *A kivitelezés megkezdése előtt a fali tűzcsapok helyének és mennyiségének meghatározása céljából az illetékes, és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően, egyeztetni kell.*
7. *Az épület villamos leválasztásának módjait, helyét a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt igazolható módon egyeztetni kell.*
8. *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.*
9. *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, pánikzárok, fotocellás ajtók;*
 - *biztonsági és irányfényvilágítás lámpatestei, (központi akkumulátoros rendszer esetén az akkumulátor helyét is fel kell tüntetni);*
 - *hő- és füstelvezető, füstmentesítő rendszer elszívó- és légpótló nyílásai, elszívó/légpótló csatornák, füstelvezető/légpótló felületek (pl. ablakok);*
 - *légtechnikai vezetékek;*
 - *tűzgátló burkolattal ellátott légtechnikai vezetékek tűzgátló burkolata;*
 - *füstmentesítő és légpótló ventillátorok;*
 - *a füst szabadba vezetésének és a tűzeseti légpótlás légbeszívó nyílásainak helye;*
 - *tűszakaszhatárok, füstszakaszhatárok kialakítása*
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 igazolni kell a szükséges oltóvíz mennyiség meglétét (3600 l/perc); a mérést az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni.
12. Az épület hő- és füstelvezető, valamint légutánpótló berendezések kialakításának konkrét megoldásait (indítási lehetőség, vezérlés, befűvási-, elszívási pontok, stb.) a kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően, egyeztetni kell. Továbbá 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 2017. december 1-jén kiadott hő és füst elleni védelemről szóló tűzvédelmi műszaki irányelv (azonosító: TvMI 3.2:2017.12.01.) 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 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.
15. A tűzgátló falon vagy födemen 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.
16. A tűzszakaszok végleges kialakítását a kivitelezés megkezdése előtt a tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően, egyeztetni kell.
17. A fali tűzcsap-hálózat oltóvíz-intenzitásának meglétét (kettő tűzcsap egyidejűségét figyelembe véve: 150 liter/perc) a használatbavételi eljárás során mérési jegyzőkönyvvel igazolni 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 homlokzati tűzterjedés elleni védelem végleges kialakítását a kivitelezés megkezdése előtt a tűzvédelmi szakhatósággal előzetesen igazolt módon egyeztetni szükséges.
20. 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.
21. A Szobor utcai, valamint a Madarász Viktor 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: 12,5 m;
 - letalpalási szélesség: 7,2 m;
 - talpalási nyomás: 8 kg/cm²;

- letalpalási helyek száma: 4 db;
 - talpak alapterülete: 0,64 m².
22. Az épület tűzoltási felvonulási területének megfelelőségét, a homlokzati mentési pontok helyének magasból mentő gépjárművel való használhatóságát a tűzoltóság eszközeivel megtartott próba során kell ellenőrizni. A próbára a használatbavételt megelőzően, az épület azon készültségi fokának elérésekor kerül sor, amikor hivatkozott kérdések érdemben vizsgálhatóak. Az épület ezen állapotában a tűzvédelmi szakhatóságot meg kell hívni a próba megtartására.
23. A Szobor utcai épülettömb eltérő tűzszakaszhoz tartozó földszinti gépjárműtároló (III. tűzszakasz) és az „A” lépcsőházhoz tartozó földszinti közlekedők (IV. tűzszakasz) között a külső homlokzati szakaszt tűzterjedés ellen védetten kell kialakítani.
24. Az épület füstmentes lépcsőházaiból a földszinten biztonságos térbe vezető közlekedőket tűzgátló építményszerkezetekkel kell határolni.

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.”

II. Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály a 2018. május 8-án kelt, BP-05/NEO/02997-5/2018 számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához közegészségügyi szempontból az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

1. „A használatba vételi eljárás kezdeményezésekor a 6 db üzlet vízvezeték hálózatából mintavételre **akkreditált mintavevő által vett vízminta** ivóvíznek megfelelő bakteriológiai minőségét **akkreditált laboratórium** vizsgálati eredményével igazolni kell.
2. A belső fekvésű helyiségek friss levegő utánpótlását **természetes vagy mesterséges úton** biztosítani szükséges.
3. Az üzletekben a takarító-víztételi lehetőség kialakításáról gondoskodni kell. Ez megoldható tömlővéges, légbeszívó szeleppel ellátott **hideg-melegvízes falikúttal** (takarító víztételi hely és kiöntési szerelvény egyben), vagy **mosdó alatti alsó kiállással**.
4. A földszintre tervezett „kukatórolók” **közvetlen természetes szellőzésűek, mosható padló- és falburkolatúak legyenek**, tömlővéges, légbeszívó szeleppel ellátott **hideg-melegvízes falikúttal, padlóösszefolyóval rendelkezzenek**.

A kérelmező az eljárás lefolytatásának díját, 8700 Ft-ot, azaz a nyolcezer-hétszáz forintot megfizette.”

III. A Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály a 2018. május 3-án kelt, BP-12/203/01661-2/2018 ügyiratszámú előzetes szakhatósági állásfoglalásában a tárgy szerinti épület, valamint az abban létesülő 10 db felvonó berendezésre vonatkozó építési engedély megadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

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

Felhívom a figyelmét:

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

IV. Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala, Közlekedésselügyeleti Főosztály, Ütügyi Osztály a 2018. június 07-én kelt, BF/UO/NS/A/783/3/2018. ügyiratszámú előzetes szakhatósági

állásfoglalásában a tárgy szerinti épület építési engedélyének megadásához úti szempontból hozzájárult, az alábbi kikötésekkel:

1. „A Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság 2018.05.23-án kelt, 46/1700-4/2018. számú forgalomtechnikai kezelői, valamint a XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt, 2018.05.15-én kelt, K-9019/1/2018. számú közútkezelői hozzájárulásban foglaltakat be kell tartani.
2. Az építésügyi előírások szerinti parkolóhelyeket ingatlanon belül kell biztosítani.
3. A mélygarázsban kialakítandó parkolóhelyek mindegyike biztonsággal megközelíthető és elhagyható kell, hogy legyen. Amelyiknél ez a feltétel nem teljesül, az a parkolóhely számításnál nem vehető figyelembe.
4. A mélygarázsához olyan beléptető rendszert kell kialakítani, hogy visszaduzzasztó hatás a Szobor utcára ne alakulhasson ki.
5. A tűzoltó letalpalási területeken a burkolatot úgy kell megépíteni, hogy az a megállást tiltó KRESZ táblától függetlenül az egyébként parkolásra használt részekről optikailag is jól elkülöníthető legyen.
6. A tárgyi létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásának lefolytatásához szükséges úti szakhatósági állásfoglalás kérelméhez mellékelni kell az épület használatbavételéhez hozzájáruló közút- és forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatokat.”

V. A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya a 2018. május 16-án kelt, PE/V/1164-6/2018 számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához az alábbi feltételekkel járult hozzá, melyeket be kell tartani:

1. „Az ásványi nyersanyag a kitermeléssel az építési hatósági engedéllyel rendelkező személy tulajdonába kerül.
2. Az engedélyben foglalt tevékenységgel össze nem függő célra felhasznált ásványi nyersanyag után bányajáradékot kell fizetni, melynek mértéke a más célra felhasznált, hasznosított, vagy értékesített ásványi nyersanyag mennyisége után keletkező értéknek az 50%-a.
3. A Bányafelügyelet megállapítása alapján a tárgyi építés során kitermelt homok (kódszám: 1453) megnevezésű, 870 Ft/m³ fajlagos értékű ásványi nyersanyag 500 m³-t meghaladó mennyisége után bányajáradékot kell bevallani a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (a továbbiakban: MBFSZ) „Bányajáradék Önbevallás szilárd ásványi nyersanyag Engedélyes” című nyomtatványán. Az önbevallást az építési engedély határozat jogerőre emelkedésétől számítva a kitermelés befejezéséig negyedévenként, a negyedévet követő hónap 20. napjáig kell benyújtani az MBFSZ-hoz. A bányajáradék önbevallást akkor is be kell nyújtani, ha az adott időszakban bányajáradék fizetési kötelezettség nem keletkezett. Az önbevallásba szereplő kitermelési adat alapján a bányajáradékot egyidejűleg be kell fizetni az MBFSZ Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01031513-00000000 számú számlájára.”

VI. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (mint vízügyi hatóság) a 2018. 06. 25-én kiadmányozott, 35100/7866-5/2018.ált. ügyiratszámú, FKI-KHO:4487/2018 hiv. számú előzetes szakhatósági állásfoglalásában a tárgy szerinti lakóépületre vonatkozó építési engedély megadásához vízügyi szempontból az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

1. „Az építési tevékenységet 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 vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
2. Az építési tevékenységek során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] valamint a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 220/2004. Korm. rendelet] előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszíni és a felszín alatti víz, valamint a földtani közeg ne szennyeződjön.

3. *A tervezett tevékenység nem okozhatja a térség talajvíz viszonyainak káros megváltozását.*
4. *Amennyiben a kivitelezési munkálatok során olyan viszonyokra derül fény, melyek az előzetes vizsgálatokból nem voltak előre láthatók, abban az esetben a tényleges viszonyok meghatározására ismételt vizsgálatok végrehajtása szükséges.*
5. *Az esetlegesen bekövetkező környezetszennyezést a vízügyi hatóságra be kell jelenteni.*
6. *A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek megfelelő előkezeléséről gondoskodni kell.*
7. *A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell*
 - *a műszaki átadás-átvételi eljáráson felvett jegyzőkönyvet,*
 - *a felelős műszaki vezető nyilatkozatát, a szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés, valamint az előkezelő berendezés kialakítása/ megvalósulása tekintetében.*
 - *a víziközmű üzemeltetők kivitelezést elfogadó nyilatkozatát az ivóvíz, valamint a kommunális szennyvíz hálózatra történő csatlakozásáról.*

Felhívom a figyelmet, hogy:

- *A közcsontrába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben előírt küszöbértékeket.*
- *Amennyiben a területen keletkező kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi engedélyköteles létesítménynek minősül. Vízjogi létesítési engedély a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII.29.) BM rendelet] meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával kérhető a vízügyi hatóságtól, a jelen szakhatósági állásfoglalás számára való hivatkozással.*
- *Amennyiben az előkezelő berendezések ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkeznek, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő **30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni a vízügyi hatóságtól.***
- *A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell - a megvalósulási dokumentációt, a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arra vonatkozóan is, hogy az előtisztító berendezések beépítésre kerültek és üzemeltethető állapotban vannak (a berendezések ÉME engedélyének, vagy CE megfelelőségi igazolásának, valamint műszaki leírásának csatolásával) valamint a közmű üzemeltetők nyilatkozatát a kivitelezés elfogadásáról, valamint a befogadói nyilatkozatát.*
- *Amennyiben az épület állandó víztelenítésére szolgáló műszaki létesítmény kerül kialakításra, a víztelenítés során kitermelésre kerülő talajvíz elhelyezésének megoldása vízjogi engedély köteles. Vízjogi létesítési engedély a víztelenítési terv benyújtásával tervezett vízilétesítmények létesítésére vonatkozóan a 41/2017. (XII.29.) BM rendelet meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával kérhető a vízügyi hatóságtól, a jelen szakhatósági állásfoglalás számára való hivatkozással.*
- ***A használatbavételhez való hozzájárulás feltétele a vízjogi üzemeltetési engedély, illetve a kibocsátási határértéket megállapító határozat megszerzése.***

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 12. sorszámában meghatározott 14.000 Ft, amely megfizetésre került.”

VII. A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály a 2018. május 11-én kelt, PE-06/KTF/12472-5/2018. ügyiratszámú előzetes szakhatósági állásfoglalásában a lakóépület építési engedélyének megadásához az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

1. *„A kiviteli tervezés során biztosítani kell, hogy a ténylegesen kiválasztott építőipari berendezések által okozott zajterhelés megfelelően a környezeti zaj- és rezgésterhelési*

határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet [a továbbiakban: 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet] 2. melléklete szerinti határértékeknek.

2. Amennyiben műszaki vagy munkaszervezési megoldásokkal nem csökkenthető határértékre a zajkibocsátás, illetve előre nem tervezhető határérték feletti zajterhelést okozó tevékenység esetén kivitelező felmentést kérhet a határértékek betartása alól a Járási Hivataltól.
Határidő: kivitelezési tevékenység megkezdése előtt 30 nappal.
3. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. XII. 23.) Korm. rendelet] hatálya alá tartozó helyhez kötött légszennyező forrásokra (gázkazánok) teljesíteni kell a 31. § (1) pontban előírt alapbejelentést a 4. melléklet szerinti tartalommal.
Határidő: a használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.
4. A bejelentés köteles légszennyező forrásra meg kell kérni a pontforrás működési engedélyt a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 22. § (1) bekezdés értelmében az 5. melléklet szerinti tartalommal.
Határidő: a használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg.
5. A kivitelezési munkafolyamatok során az építetőnek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (poros területek nedvesítése).
6. A munkaterületről talaj, illetve egyéb porképződést okozó anyag csak zárt, illetve ponyvával takart szállítójárművel szállítható.”

Településképi vélemény:

Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Polgármestere a 2018. február 22-én kelt, 3/2018. számú **településképi véleményében** a tárgyi ingatlanon – Kovács István (tervezői jogosultsági szám: É 1 01 2499) építésztervező által tervezett lakóépület terveit **engedélyezésre javasolta.**

Az engedély hatályossága:

Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatályát az építető kérelmére az építésügyi hatóság a vonatkozó jogszabályban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg.

AZ ENGEDÉLLEL KAPCSOLATOS FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

Tájékoztatás a kivitelezés megkezdésével kapcsolatos kötelezettségekről:

- A kivitelezés csak ezen engedély véglegessé (jogerőssé) válása után és az engedély hatályossága alatt – az építésügyi hatóság által záradékolt ezen engedélyhez tartozó építészeti-műszaki tervdokumentáció birtokában – kezdhető meg.
- Az építető köteles a kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési munkaterületet átadnia a kivitelező (fővállalkozó) részére és ezzel egyidejűleg megnyitni az építési naplót – melyben rögzíteni kell a munkaterület kivitelezőnek történt átadás-átvételének időpontját is!
- Az építési naplót az építetőnek vagy meghatalmazottjának elektronikus úton kell vezetnie! (bővebb információ: www.e-epites.hu/e-epitesinaplo oldalon)
- Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építési munkaterületen a **közterületről jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni**
 - a) az építető nevét, megnevezését,
 - b) az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját, az építési engedély számát,
 - c) a fővállalkozó kivitelező megnevezését és nyilvántartási számát,
 - d) a tervező nevét, megnevezését,
 - e) építetői fedezetkezelő közreműködése esetén az építetői fedezetkezelő megnevezését és elérhetőségét,

f) az építőipari kivitelezési tevékenység szerinti építési műszaki ellenőr nevét, nyilvántartási számát és névjegyzéki jelét.

TÁJÉKOZTATÁS AZ ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGGEL KAPCSOLATOS KÖTELEZETTSÉGEKRŐL:

- Az engedélyezési eljárásban közreműködő **szakhatóságok** által tett **kikötéseket be kell tartani** és teljesíteni kell a szakhatóságok által megadott határidőn belül vagy legkésőbb az épület használatbavételi engedélyezési eljárásnak megindításáig.
- A kivitelezés megkezdése előtt a beruházónak **előzetes régészeti dokumentációt** kell készíteni.
- Az épület határoló szerkezeteit az erre vonatkozó hőtechnikai szabványban előírtaknak megfelelő **hőszigeteléssel kell ellátni**, illetve hőtechnikai szempontból megfelelő minőségű szerkezeteket kell beépíteni. Ha az épületre vonatkozó használatbavételi engedélyt nem szerzi meg az építető 2020. december 31. napjáig, akkor az épületnek a közel nulla energiaigényű épületekhez tartozó energetikai követelményeknek kell megfelelnie.
- A tevékenység során **keletkezett építési hulladékot folyamatosan** – a külön jogszabály előírásai szerint – **el kell szállítani**, és a kivitelezési tevékenység befejezéséig a környezet és a terep felszínét a telek jelenlegi-, illetve az engedélyezett terepszintnek megfelelő állapotban kell átadni, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetni.
- **Közterület-használati hozzájárulást kell beszerezni:** építési munkával kapcsolatos létesítmények (különösen építési állványzat, munkaterület körülhatárolása, irodakonténer, konténer és tartozékai), valamint építmények és törmelékek elhelyezéséhez, fennmaradásához, tárolásához;
- A tervezett építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló, ideiglenes jellegű építmények (felvonulási építmény, állványzat, stb.) a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig elbontandók, és a tereprendezési (környezetredezés) munkálatokat is el kell végezni addig az időpontig.
- Környezeti **zajt okozó építési, bontási**, vagy ezekhez kapcsolódó szállítási és rakodási tevékenységet **csak munkanapokon 07 óra és 20 óra között**, szombaton és jogszabály által pihenőnapnak minősített napokon 09 óra és 18 óra között szabad végezni. **Ezen az időszakokon kívül, továbbá vasárnap és ünnepnapokon ilyen tevékenységet végezni tilos!**

Az építési tevékenységnek helyet adó ingatlanon *közterületről jól olvashatóan az alábbi feliratot kell kihelyezni.*

- *„A zajvédelem helyi szabályairól szóló XIII. kerületi önkormányzati rendelet vonatkozó előírása alapján ezen az építkezésen zajos munkát végezni csak munkanapokon 07 és 20 óra között, szombaton és pihenőnapnak minősített napokon 09 és 18 óra között szabad. Vasárnap és ünnepnapon zajos munkát végezni tilos.”*

Az építető felelős a fenti előírások betartásáért, és az előírások megsértése esetén **2.000.000 forintig** terjedő közigazgatási bírsággal sújtható.

- Építető köteles megakadályozni, hogy az építkezésen dolgozó járművek a közutat beszennezzék, s amennyiben az mégis megtörténne, köteles intézkedni a közút megtisztításáról.
- A **teremgarázs** közvetlen **természetes szellőzését** biztosítani kell és gépi szellőzés alkalmazása esetén a levegőnél nehezebb égéstermék tető fölé történő kivezetését biztosítani kell.
- A teremgarázsban a gépkocsi beálló helyeket fel kell festeni.
- A használatbavételi engedélyezési eljárásig a jogszabályban előírt mértékű **zöldfelületet ki kell alakítani** a telken belül.
- Az épület **utcai homlokzatán** klímaberendezéseket, illetve a **tetőzetten** 4 m-t meghaladó magasságú mikrohullámú antennákat **elhelyezni tilos ezen engedély alapján.**
- Az épületet passzív akusztikai védelemmel kell ellátni.
- A belső fekvésű helyiségek önálló szellőztetését az erre vonatkozó előírások szerint biztosítani kell.
- Az épület körüli terepszint **csapadékvíz elvezetéséről – az erre vonatkozó előírások szerint – gondoskodni kell.**
- A csapadékvíz elvezető vezetékeket az egyesített rendszerű közcsonnába kell bekötni.
- Az épület bejáratait **házzsámblával** kell ellátni, melyet előzetesen egyeztetni kell hatósággal.
- Az épület rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges **járolékos építményeket** (utak, hulladék tároló, járdák, stb.) az épület használatbavételéig meg kell valósítani.

- **Jelentős zajhatást** eredményező kivitelezési **technológia** (pl. szádfalazás, vibrációs cölöpözés) **végzését előzetesen be kell jelenteni hatóságomnak írásban** a tevékenység időpontjának és tartamának megjelölésével.
- A tervezett építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló, **ideiglenes jellegű építmények** (felvonulási építmény, állványzat stb.) a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig **elbontandók**, és a tereprendezési (környezetredezés) munkálatokat is el kell végezni addig az időpontig.
- A KÉSZ szabályozási tervlapján meghatározott építési helyen kívül a meglévő terepszint tartósan nem változtatható meg.
- **Talajvízszint süllyesztéssel** történő alapozás (kivitelezés) esetén a szivattyú zajkibocsátására – előzetesen – zajhatárérték alóli **felmentést kell beszerezni** az Építésügyi Osztálytól.
- Fakivágásra **külön engedélyt kell kérni** hatóságomtól.
- Az építési övezetben előírt mértékű **zöldfelületet** legkésőbb az épület használatbavételi engedélyezési eljárásának megindításáig **biztosítani kell**.

Az építési engedélyt az építtető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást – annak megfelelő igazolása mellett – az építésügyi hatóságnak – az építkezés megkezdésének, vagy folytatásának megkezdése előtt – írásban előzetesen bejelenteni. Ennek alapján a jogutódlás tudomásulvételéről az építésügyi hatóság dönt.

Az építési engedély a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki tervdokumentációval együtt jogosít építési tevékenység végzésére. Az építtető csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki tervdokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély érvényességének időtartama alatt, saját felelősségére és veszélyére végezhet építési tevékenységet.

Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.

Az engedély meghosszabbításának módja és feltételei:

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta előtt kérelemre, legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg

- a) az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint
- b) megkezdett építési tevékenység esetén.

Az építési engedély hatálya – csakis annak lejárta előtt - akkor hosszabbítható meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok

- nem változtak meg, vagy
- megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények - kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint - az engedély feltételeként előírva teljesíthetők,

Megkezdett építkezés esetében akkor is meghosszabbítható kérelemre, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha

- az engedélyezett építési tevékenység legalább tartószerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van, és
- az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és
- az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készült.

Az építésügyi hatóság – kérelemre – az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de

- a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött, függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e,
- 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 kivitelezésről a külön jogszabályban meghatározott módon építési naplót kell vezetni. Építési napló megnyitása:

- Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött, valamint a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről 2013. október 02-től – **elektronikus építési naplót (e-napló) kell vezetni.**
- **Az építési munka megkezdése előtt az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: LLTK) honlapján e-mailben az építetőnek vagy meghatalmazottjának kezdeményezni kell elektronikus építési napló készletbe helyezését.**
- Az építési munkaterület kivitelező részére történő átadás-átvételének hiányában az építési napló nem nyitható meg.
- **Ha az építető nem az építési tevékenységgel érintett építmény vagy építményrész tulajdonosa, az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő átadását az építmény, építményrész tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az építési naplóhoz csatolnia.**
- A jelen határozattal engedélyezett építési munkák végzéséről – a megkezdésétől a befejezéséig – **elektronikus építési naplót (e-napló) kell vezetni** és a kivitelezői szerződés tárgya szerint építőipari kivitelezési tevékenység, illetve építési-szerelési munkák adatait, a munka végzésére, megfélemlésére vonatkozó dokumentumokat a naplónak tartalmaznia kell.

Általános tájékoztatásaim:

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

Az engedélyezett építési munka elkészülte után megvalósult épület rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, annak használatbavétele előtt az építetőnek használatbavételi engedélyt kell kérnie hatóságomtól. Használatbavételi engedély hiányában az **épületet nem szabad használni!**

Az építési tevékenység csak a külön jogszabályban meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.

A külön kormányrendeletben meghatározottak szerint az építőipari kivitelezési tevékenység végzése a következő esetben építetői fedezetkezelés szabályai alá tartozik, és ez esetben az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építetői fedezetkezelő közreműködése kötelező: a közbeszerzési törvény (Kbt.) hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó – az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint számított - értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.

Felhívom az építető figyelmét, hogy új épület létesítése esetében:

- a) 2020. december 31-e után használatba vételre kerülő minden épület esetén az épületnek meg kell felelnie a külön jogszabályban rögzített, a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének
- b) 2018. december 31-e után használatba vételre kerülő, hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban álló épület esetén, az épületnek meg kell felelnie a külön jogszabályban rögzített, a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének
- c) 2017. december 31-e után az a)-b) pont alá nem tartozó épületnek meg kell felelnie a külön jogszabályban rögzített, költségoptimalizált követelményszintnek.

A felvonó berendezéssel kapcsolatos tájékoztatás:

A felvonó berendezések kivitelezése (aknába történő elhelyezése stb.) a jelen engedélyezési tervdokumentáción túl, csak a külön jogszabályban meghatározott tartalmú **kivitelezési dokumentáció** alapján és ezen engedély hatályossága alatt végezhető.

A felvonó-berendezésekre **használatbavételi engedélyt** kell kérni hatóságomtól, melyhez a külön jogszabályban előírt mellékleteket kell csatolni.

A felvonó berendezés az épületre (vagy ennek egy részére) vonatkozó használatbavételi engedély hiányában – **nem vehető használatba.**

A fellebbezésre nyitva álló idő alatt, az ügyféli jogállás igazolása mellett az építészeti-műszaki tervdokumentációba a Polgármesteri Hivatal Építésügyi Osztályán (1139 Budapest, Béke tér 1. 3. em. 308-as szoba) lehet betekinteni ügyfél fogadási időben.

Jogorvoslatról szóló tájékoztatás:

E határozat ellen a közléstől számított 15 napon belül a jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél a **fellebbezését**, a 30.000 Ft értékű fellebbezési illeték előzetes megfizetésének igazolásával, a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályához címezve (1056 Budapest, Váci utca 62-64.), a Budapest Főváros XIII. kerületi Polgármesteri Hivatal Ügyfélszolgálatánál, Kormányablaknál, Építésügyi Szolgáltatási Pontnál nyújthatja be papír alapon, vagy közvetlen feltöltéssel az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR) keresztül terjesztheti elő.

A fellebbezést indokolni kell. Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

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

- a) fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez,
- b) hozzáférést kell biztosítani az első- és másodfokon eljáró hatóságnak az a) pontban megjelölt dokumentumokhoz.

A jogorvoslati illetékfizetés módja a következő:

A fellebbezés papír alapon történő benyújtása esetén az illetéket készpénz-átutalási megbízással a Budapest Főváros Kormányhivatalának **10023000-00299592-00000000** számú eljárás illetékbevételei számlaszámára kell megfizetni.

Készpénz-átutalási megbízással történő fizetés esetén az eljárás illeték előzetes megfizetését az eljárás megindításakor a feladóvevénynek a kérelemhez csatolásával kell igazolni. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

A fellebbezés ÉTDR rendszerben történő előterjesztése esetén az illetéket az eljárás megindítását megelőzően a Budapest Főváros Kormányhivatalának 10023002-00299592-00000000 eljárás illeték bevételei számlaszámára történő átutalási megbízással kell megfizetni. Az eljárás illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat (bizonylat) másolatával kell igazolni, amely igazolást a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell.

Az illetéket az Építésügyi Fizetési Portálon (elérhető: efp.epites.hu) keresztül is megfizethető a Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01012107-00000000 eljárás illeték bevételei számlaszámra.

INDOKOLÁS

A METRODOM REAL ESTATE Korlátolt Felelősségű Társaság az általa teljes körű jogkörrel meghatalmazott Parti Istvánné képviselője útján – az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR), hatóságomnál 2018. július 13-án érkezett beadványában – kérelemmel fordult hatóságomhoz a Budapest, XIII. kerület kerület Szobor utca 2-10. szám (= Madarász Viktor utca 38-40. szám) 26071/4 hrsz. alatti (sarok) ingatlanon új, 1 pincszinttel összekötött, 2 db földszint + 8 emeletes, 294 db lakást és 6 db üzlet rendezetési egységet tartalmazó lakóépület létesítésére vonatkozó építési engedély iránt.

Az eljárás során a kérelmét 291 lakás kialakításra módosította.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (továbbiakban **Ákr.**) 37. § (2) bek. szerint „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 úgy rendelkezik, hogy „A kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.”

A kérelmet hatóságom 2018. július 13-án (pénteken) érkezett, ezért az építési engedélyezési eljárás 2018. július 16. napján (hétfőn) indult meg és az ügyintézési határidőt (mely 35 nap) is ettől a naptól kell számítani. Az ügyintézési határidő utolsó napja: 2018. augusztus 21., mely szerint hatóságom az ügyintézési határidőn belül meghozta az érdemi döntést.

Az **Étv.** 34. § (1) bekezdése alapján „Építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.”

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **R.**) 17. § (1) bekezdése értelmében „Az építési tevékenység végzésére - az 1. mellékletben felsoroltak és az Étv. alapján egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység kivételével - jogszabályban meghatározott építésügyi hatóságtól építési engedélyt kell kérni.”

Megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység az **R.** 1. melléklete szerint nem tartozik a kivételek közé, ezért a tárgy szerinti épület építése építési engedélyhez kötött tevékenység.

A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) korm. rendelet (a továbbiakban: **Rf**) 3. § (1) bek. szerint: „Ha a felvonó vagy a mozgólépcső létesítéséhez, áthelyezéséhez, átalakításához, használatbavételéhez vagy bontásához az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelet szerinti építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési, bontási tevékenység is szükséges, - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - a létesítést, az áthelyezést, az átalakítást, a használatbavételt, a bontást érintő engedélyt és az építésügyi hatósági engedélyt együttes kérelemben az általános vagy a sajátos építésügyi hatóságtól kell kérni.” Az előzőekben kifejtettek alapján a lakóépületbe tervezett felvonó berendezések létesítéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

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

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (továbbiakban Itv.) 1.§-a értelmében a közigazgatási hatósági eljárásért illetéket kell fizetni. Az Itv. 31. § (1) bekezdése kimondja, hogy a közigazgatási hatósági eljárási illetéket az eljárás kezdeményezésekor az köteles megfizetni, aki az eljárás megindítását kéri.

Az **Építetető** az Itv. mellékletének XV. Fejezet I. rész 1. bek. b), és g) pontjában előírt eljárási illeték megfizetését banki átutalással, az átutalási megbízás elfogadásáról szóló banki nyilatkozattal igazolta.

Az **Építetető** a kérelmét az **R.** 7. § (1) és (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelő tartalommal és módon nyújtotta be, valamint az **R.** 17. § (5) bek.-ben előírt mellékleteket a kérelemhez csatolta.

A becsatolt építésügyi- műszaki tervdokumentáció megfelel **R.** 8. számú mellékletében előírt tartalmi követelményeknek.

A tervet készítő tervezők tervezői jogosultsága ellen kifogás nem merült fel.

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

Az ingatlan beépítési feltételeinek vizsgálata során az alábbiakat állapítottam meg:

Az építési engedély megadásának az egyik feltétele, hogy a telek rendezett legyen. Az **R.** 18. § (3) bekezdés szerint az építési tevékenységgel érintett telek akkor minősül rendezettnek, ha a helyi építési szabályzat, ennek hiányában az illeszkedés szabályai szerint alakították ki és az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A kérelemhez mellékelte, térképmásolatból és a tulajdoni lapból megállapítottam, hogy a telek rendezett.

Az **Étv.** 18. § (1) bekezdése szerint „Építési tevékenységet végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat előírásainak megfelelően szabad.”

A kérelemmel érintett ingatlan a Budapest Főváros XIII. kerület Építési Szabályzatáról szóló 19/2016. (XI. 15.) számú önkormányzati rendelet (KÉSZ.) 1. számú mellékletét képező szabályozási tervlap 2. számú szelvénylapja szerint **Vi-1/Z-37** jelű intézményterület besorolású építési övezetben van. A **KÉSZ** 51. § (1) és (2) bekezdése alapján a Vi-1, Vi-2, Vi-3 jelű intézményi terület övezetei - az építési övezettől függően zártosított vagy szabadon álló -, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, elsősorban a lakosság intézményi ellátását szolgáló, valamint a gazdasági élet igazgatását és irányítását szolgáló irodai épületek elhelyezésére szolgálnak, ahol (egyebek mellett) az irodai, kereskedelmi, sport, szolgáltató, vendéglátó rendeltetésű épületek elhelyezhetők. Az 51. § (3) bekezdése alapján lakás rendeltetési egység akkor létesíthető, ha azt az építési övezet nem tiltja. A tárgy szerinti telken a KÉSZ nem tiltja a lakások elhelyezését.

Épület elhelyezése:

A szabályozási tervlap rajzban „építési helyet” jelöl ki a tárgyi telekre, mindkét határoló utca felől 5 m-es előkerti sávval. A szabályozási tervlapon eltéréssel szabályozott építési vonal van feltüntetve Madarász Viktor utca felől az előkerti határvonalon (min. 65%/max: 3 m meghatározással). A Szobor utca felől az építési helyen belül két szakaszon van feltüntetve eltéréssel szabályozott építési vonal (min. 65%/max: 3 m meghatározással). A szabályozási tervlap jelöl első rendű zöldfelületként és másodrendű zöldfelületként kialakítandó területeket, valamint épületköz kialakításra vonatkozó jelölést is.

A tervezett épület a fenti előírásoknak megfelel.

Övezeti mutatók:

A **KÉSZ** 3. melléklet, 9. sz. táblázat 40. sora szerint az építési övezetre előírt határértékek és a tervezett értékek az alábbiak:

Telek területe: 11.521 m² A telek beépítési módja: zárt sorú	Megengedett (előírt)	tervezett	megfelelőség
Legnagyobb beépítettség a terepszint felett:	60 %	38,5 %	megfelel
Legnagyobb beépítettség a terepszint alatt:	65 %	61,7 %	megfelel
Szintterületi mutató <i>általános</i>	ma: 2,5 m ² / m ²	2,44 m ² / m ²	megfelel
Szintterületi mutató <i>parkolási</i>	max: 2 m ² / m ²	0,66 m ² / m ²	megfelel
Előírt legkisebb zöldfelület	25 %	32,7 %	megfelel
párkánymagasság	max. 21,0 m	21,0 m	megfelel

A **KÉSZ** 4. számú melléklete szerint a maximális utcai párkánymagasság 21,0 m és III. kategóriába sorolt.

A **KÉSZ** 52. § (3) bek. a) és b) pontja szerint a Vi-1 jelű építési övezetek területén lakás rendezetési egység létesítése során az alábbi előírásokat be kell tartani:

„aa) a lakások nettó területének átlaga nem lehet kisebb, mint 50 négyzetméter, és
ab) legfeljebb a lakások 30%-a lehet 35 négyzetméter nettó alapterületnél kisebb és
ac) nettó 30 négyzetméter alapterületnél kisebb lakás nem létesíthető;

b) az újjépítésű, 45 négyzetmétert meghaladó nettó alapterületű lakás után egy legalább 4 négyzetméteres tárolót kell biztosítani;”

A fenti előírásoknak a tervezett épület megfelel.

A benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentációból megállapítottam, hogy a **telek tervezett beépítési módja, a beépítési mértéke, a zöldfelület mértéke, a tervezett épület szintterületi mutatója, a párkánymagassága, megfelel a KÉSZ-ben előírtaknak**, az előírt paraméterek teljesülését a tervező a tervező számítással és idomtervvel igazolta.

A parkolóhelyek számának és elhelyezésének vizsgálata:

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **OTÉK**) 33. § (1) bekezdés e) pontja értelmében épület csak olyan telken vagy építési telken helyezhető el, amelyhez a gépjárművek elhelyezése a 42. §-ban előírtak szerint biztosítható.

Az **OTÉK** 42. § (2) bekezdés szerint „Az egyes telkek és építmények rendeltetészerű használatához a telken - a helyi építési szabályzatnak a terület településen belüli elhelyezkedése, tömegközlekedési ellátottsága és forgalmi terheltsége és az építmény rendeltetése alapján, a (10) bekezdésben foglaltak figyelembe vételével meghozott eltérő rendelkezése hiányában - a 4. számú melléklet szerint meghatározott számú személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani.”

A **KÉSZ** 12. § (1) bekezdése alapján „A telken belül elhelyezendő járművek számának meghatározása során
a) a személygépjárművek számát az 5.a melléklet szerinti eltérő szabályozású területeken az 5.b mellékletben,
b) a kerékpárok számát az 5.c mellékletben,
c) az autóbuszok számát az 5.d mellékletben
előírt mértékben kell megállapítani egész számra történő felfelé kerekítéssel.

A **KÉSZ** 5.a. melléklet szerint a tárgyi telek „7. terület” besorolású. Ennek alapján egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani: az 5.b. melléklet táblázat 6 sora szerint minden lakás önálló rendeltetési egysége után, valamint 9.-10. sora szerint kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-299 m²-ig minden megkezdett 40 m² nettó alapterülete után. A tervezett lakások száma 291, ezért a lakások után 291 db parkolóhelyet, a tervezett 6 db üzlet árusító terének összesen 348 m² nettó alapterülete után 9 db parkolóhelyet, azaz összesen 300 db személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani a telken belül, melynek a terv megfelel, mert a pincszinti teremgarázsban 254 db a földszinti teremgarázsban 46 db gépjármű elhelyezése van biztosítva. A

csökkentett méretű parkolóhelyek száma 86 db (28,7 %), mely az OTÉK 6. számú melléklete szerinti max. 30% előírásnak megfelel.

A telken elhelyezendő kerékpárok száma az 5.c. melléklet alapján 297 db, mely a pinceszinten és a földszinti kerékpártárolókban biztosított.

A tervezett épület közműellátása a használatbavételi engedély megadásáig biztosítható, az eljárásban közreműködő szakhatóságok az építési engedély megadásához hozzájárultak.

Településképi követelmények vizsgálata:

A településképi védelméről szóló 30/2017. (XII. 12.) számú önkormányzati rendelet 29. § (2) bekezdés a pontja alapján településképi véleményt kell beszerezni konkrét helyszíntől és az ingatlan keretövezeti, illetve építési övezeti besorolásától függetlenül a 9,00 m-es építménymagasságot elérő vagy ezt meghaladó magasságú építményrész, az F+2 szintes vagy azoknál magasabb új épület létrehozására, valamint az ilyen magasságot eredményező vagy ezt meghaladó magasságú emeletráépítésre, tetőtér-beépítésre vonatkozó, jogszabály alapján építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munkák építészeti-műszaki terveivel kapcsolatban, melynek alapján az **Építető** a településképi véleményt beszerezte, és a kérelméhez mellékelten benyújtotta.

Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat Polgármestere a 2018. február 22-én kelt, 3/2018. számú **településképi véleményét**, (melyben a lakóépület építését engedélyezésre javasolta) **a következőképpen indokolta:**

„Az ingatlanra vonatkozó adatok:

Övezeti besorolás: Vi-1/Z-37
Kiemeltség (KÉSZ): kiemelt terület

A kerületi Tervtanács a tervet 2017. december 8-i ülésén megtárgyalta. A Tervtanács 2017. június 2-án koncepciótervként véleményezte a jelentős volumenű lakóberuházásra kidolgozott tervdokumentációt. A beépítési módra és a tömegalakításra adott javaslatot jónak tartotta a Tervtanács, az megfelelt a hatályos KÉSZ-nek, a Vi-1/Z-37 jelű övezet előírásainak.

A tervtanácsi észrevételek alapján átdolgozott tervdokumentációt a kerületi Tervtanács a 2017. december 8-i ülésén megtárgyalta. A Tervtanács véleménye alapján az előnyére változott a Szobor utca felőli épülettagolás. Az engedélyezési tervet a tervtanácsi tagok többsége támogatta, ugyanakkor néhány részlet átdolgozását, felülvizsgálását kérték:

- a. emeleti szintek folyosóvégeinek felülvizsgálása,*
- b. az erkélyek rendszerének egyszerűsítése,*
- c. a klíma és árnyékolás megoldásának rögzítése az eng. tervben,*
- d. havaria és üzemeltetés szempontjából egy további garázslejárát létesítésének megfontolása,*
- e. a forgalomtechnikai terv elfogadtatása a közútkezelővel,*
- f. a telek É-i határán a KÉSZ által előírt gyalogút sávját burkolatként történő jelölése az eng. terven,*
- g. a kertben kevesebb terepmozgás és kerti építmény, ugyanakkor több nagy lombú fa tervezése,*
- h. a felső szintek homlokzatainak elegánsabban megjelenés tervezése nagy megnyitásokkal*

A Tervtanács véleménye szerint a tervezés minősége megfelelő, harmonikus lakókörnyezetet ígérő. A fenti áttervezések eredményét kérte főépítész konzultáción bemutatni, és annak függvényében engedélyezésre javasolta a Tervtanács.

A tervező az átdolgozott tervdokumentációt bemutatta 2018. január 10-én a Főépítésznek, melyről emlékeztető készült. A tervező a terveket a tervtanács alapján többségében módosította, a Főépítés az alábbiakat kérte a módosításon felül: klímaberendezés megoldás fenlíüntetése a terveken, közútkezelői egyeztetés, a gyalogosút sávján a burkolt felület és a tervezett nagy méretű fák feltüntetése a helyszínrajzon.

A fentiek alapján átdolgozott tervet a tervező ÉTDR-en benyújtotta. A tervezett épület a városképnek megfelel, a tervdokumentáció engedélyezését javasolta a Főépítész.

Döntésem a Kerületi Tervtanács és a Kerületi Főépítész szakmai véleménye alapján – a településképi véleményezési eljárásról szóló Budapest Főváros XIII. Kerületi Önkormányzat Képviselő-testületének 17/2013. (IV. 23.) önkormányzati rendeletben (továbbiakban: 6.r.) foglaltak figyelembevételével – **hoztam meg.**

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

Az eljárásom során az építési jogosultságot nem vizsgáltam, a településképi vélemény polgári jogi igényt nem dönt el.

A településképi vélemény építésre nem jogosít, nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások és nyilatkozatok beszerzése alól.”

A tervtanácsai vélemény figyelembevételével megállapítottam, hogy a tervezett épület megfelel a településképi követelményeknek és az épület illeszkedik a meglévő épített környezethez.

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

Az **OTÉK** 82. § (1) bekezdése előírja, hogy „Az építményeket a rendeltetési céljuknak és a biztonságos használhatóságuknak megfelelő számú, elhelyezkedésű és műszaki tulajdonságú felvonóval kell tervezni és megvalósítani. Az ehhez szükséges felvonók műszaki tulajdonságait és darabszámát az épület fajtájától és a várható használóktól függően, a forgalmi követelményekre vonatkozó szabványok szerinti forgalomelemzés alapján, vagy azzal egyenértékű szolgáltatás biztosításával kell meghatározni.”

Az **OTÉK** 82. § (1) bekezdése szerint: „Személyszállító felvonót kell létesíteni az (1) bekezdésnek megfelelően a) minden építményben, építményrészben, önálló rendeltetési egységben, ahol a rendeltetésszerű használat 10,0 m-nél nagyobb szintkülönbség áthidalását teszi szükségessé, kivétel lehet a kétszintes önálló rendeltetési egység második szintje;”

Megállapítottam, hogy a tervezett épületben a rendeltetés szerű használathoz szükséges személyfelvonót létesíteni, mert az áthidalandó szintkülönbség nagyobb 10,0 m-nél.

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

A felvonó berendezés engedélyezéséhez az érintett műszaki biztonsági hatóság **szakhatóságként hozzájárult**. Fenti indokok és az **Rf** 3. § (1) bekezdése alapján a tervezett **felvonó berendezések létesítésére az engedélyt megadtam**.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: **Ákr.**) 55. § (1) bekezdése értelmében törvény vagy a szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben és határidőben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rsz.**) 1. § (1) bekezdése szerint az 1. mellékletben meghatározott közigazgatási hatósági eljárásokban, az ott meghatározott szakkérdések tekintetében, az ott meghatározott hatóságokat szakhatóságként jelöli ki.

A rendelkező részben megnevezett szakhatóságok az építési engedély megadásához hozzájárultak.

Szakhatóságok állásfoglalásának indokolása

I. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 2018. május 30-án kiadmányozott, 35100/7536-6/2018.ált. számú előzetes szakhatósági állásfoglalását az alábbiak szerint indokolta:

A Metrodom Real Estate Kft. (3012 Nagykökényes, Szabadság u. 37.; Kérelmező) meghatalmazása alapján eljáró Parti Istvánné kérelme alapján indult, a Budapest XIII. kerület, Szobor u. 2-10. sz. (Hrsz.: 26071/4) alatti ingatlanon tervezett 294 lakásos lakóépületre vonatkozó építési engedélyezési ügyben az ügyfél megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságot előzetes szakhatósági állásfoglalás kialakítása céljából.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

ad./1. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. Törvény (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 vezetőknek – annak hiányában a kivitelezőknek – az építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően az (5) bekezdésben foglaltak érvényesítéséről írásban kell nyilatkozniuk.”

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 megfelelését, az alábbi módok valamelyike szerint kell igazolni:

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

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

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

d) a jogszabályi előírásoknak való 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 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 5. § (1) bekezdése szerint: „Az építési termék - a 7. §-ban felsorolt építési termékek kivételével - az építménybe akkor építhető be, ha termék teljesítményét

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

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

A Korm. rendelet 7. § (1)-(3) bekezdései szerint: „(1) Ha az építési termék egyedi, az építkezés helyszínén gyártott, vagy műemlék építménybe beépített, illetve bontott, hagyományos vagy természetes építési termék és a gyártó által önkéntesen kiadott teljesítménynyilatkozat nem áll rendelkezésre, az építési termék akkor építhető be, ha a 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 Kiszűzültségű 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 szükséges.

ad./6. Az OTSZ 79.-80. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából szükséges.

ad./7. Az OTSZ 135.-138. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából szükséges.

ad./8. Az 1996. évi XXXI. törvény 21. § figyelembe vételével, a kivitelezés megfelelőségének

igazolása és ellenőrizhetősége céljából szükséges a nyilatkozat, ill. a dokumentáció benyújtása.

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 szükséges.

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 vízhálózatból kiveendő vízmennyiségre vonatkozik.”

ad./12. Az OTSZ XXX. Fejezetében foglaltak teljesülésének igazolása céljából. Továbbá a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. 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. 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./15. 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./16. Az OTSZ 21.§ (2) bekezdés, valamint az 5. melléklet 1. melléklete alapján.

ad./17. Az OTSZ 79. §-a alapján.

ad./18. A beépített tűzjelző, illetve tűzoltó berendezések létesítésének, használatbavételének és megszüntetésének engedélyezésére irányuló hatósági eljárás részletes szabályairól szóló 491/2017. (XII. 29.) Korm. 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

iránti kérelmet írásban kell a tűzvédelmi hatósághoz benyújtani.”

ad./19. Az OTSZ 26. §-a alapján, valamint a 6. mellékletben foglaltak teljesítése érdekében szükséges.

ad./20. Az OTSZ 71. § alapján: „A tűzoltó vízforrások, falitűzcsapok telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell.” Továbbá az OTSZ 75-78. §-ban foglaltak teljesítése érdekében.

ad./21. Az OTSZ 65-67. §-ban foglaltak követelmények teljesítése érdekében szükséges.

ad./22. Az OTSZ 65-67. §-ban foglaltak követelmények teljesítése érdekében szükséges tekintettel az épület tervezett homlokzati kialakítására (egymáshoz képest visszahúzott homlokzati síkok).

ad./23. Az OTSZ 22. § (2) bekezdésében foglaltak alapján szükséges, tekintettel arra, hogy a földszinti közlekedők homlokzati nyílászárói és a gépjárműtároló nyílászárója egymással 120°-nál kisebb szöget zárnak be, és eltérő tűzszakaszhoz tartoznak.

ad./24. Az OTSZ 60. § (6) bekezdésében foglaltak alapján szükséges.

Döntésem a fenti 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 határozza meg.

Területi illetékességemet a 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról 1. sz. melléklete határozza meg.”

II. Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály a 2018. május 8-án kelt, BP-05/NEO/02997-5/2018 számú előzetes szakhatósági állásfoglalását a következőképpen indokolta:

*„A 1131 Budapest, Szobor u. 2-10. sz. (26071/4 hrsz.) alatti ingatlanon létesítendő 294 lakásos lakóépület – abban 6 db üzlethelyiség – építési engedélyezési eljárása ügyében a Metrodom Real Estate Kft. megkereste hatóságomat **előzetes szakhatósági állásfoglalás** kiadása céljából.*

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

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

ad 2. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 91. § (1) bekezdésének előírása alapján.

ad 3. Az OTÉK 53. § 2 bekezdés f) pontjának előírása alapján, mely a takarítás kivitelezéséhez szükséges.

ad 4. Az OTÉK 101. §-a határozza meg – a tárolandó anyagokra figyelemmel – a hulladéktárolás higiéniés követelményeit írja elő a kikötés.

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A lakóépületet nem vizsgáltam, mert a lakóépület vonatkozásában hatóságom nem szakhatóság az építéshatósági eljárásokban. A szakhatósági állásfoglalásom kialakítása során kizárólag a munkavégzés céljára szolgáló építményrészt vizsgáltam, tekintettel az 531/2017. (XII. 29.)

Kormányrendelet 1. mellékletének, 4. Építésügyi ügyek címének, 27. pontja által meghatározott hatáskörökre.

Illetékességemet 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 2. mellékletének 1. pontja állapítja meg.

Az eljárási díj mértékét az ÁNTSZ egyes közigazgatási eljárásaiért és igazgatási jellegű szolgáltatásaiért fizetendő díjakról szóló 1/2009. (I. 30.) EüM rendelet 1. § és 2. § (1) bekezdés szerint, annak 1. számú mellékletének XI. 19. pontja alapján határoztam meg”

III. Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztálya a 2018. május 3-án kelt, BP-12/203/01661-2/2018. ügyiratszámú előzetes szakhatósági állásfoglalását a következőképpen indokolta:

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

A 146/2014 (V.5.) Korm. rendelet 2. § 10. pontja, valamint a rendelet 2. mellékletének II. pontja, illetve a 3. melléklet szerinti műszaki adatlap.

A figyelemfelhívás 2.pontját az alábbiakban indokolom

Hatóságomat a 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet jelöli ki műszaki biztonsági hatóságként mely 14.§ (3) bekezdés a) pontja szerint:

„a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testi épség-, egészség-és vagyónvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében.”

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

2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

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

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

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

2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.

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

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

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

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

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

Állásfoglalásomat a 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet alapján, az 531/2017 (XII. 29.) Korm. rendelet 1. sz. mellékletének 4. fejezet 35. pontja alapján, valamint a 146/2014 (V.5.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdése alapján adom ki.”

IV. Budapest Főváros Kormányhivatala III. Kerületi Hivatala, Közlekedésfelügyeleti Főosztály, Útügyi Osztálya a 2018. június 7-én kelt, BF/UO/NS/A/783/3/2018. ügyiratszámú szakhatósági állásfoglalását a következőképpen indokolta:

„A METRODOM Real Estate Kft. 2018. május 23-án érkezett megkeresésében, a tárgyi ügyében útügyi szakhatósági állásfoglalást kért a BFKH III. KH Útügyi Osztálytól.

A BFKH III. Kerületi Hivatala Útügyi Osztály rendelkezésére álló dokumentáció és iratanyag alapján megállapítottuk, hogy a szakhatósági állásfoglalásunk alapját képező, a 312/2012. (XI. 8.) Korm.

rendelet 5. melléklet III. bekezdésében megjelölt dokumentáció hiányos volt, a beadvány a forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatát és a közlekedési munkarész papír alapú dokumentumait nem tartalmazta.

A fenti ok miatt az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 13.§ (1) bekezdésben meghatározott hiánypótlási határidő megjelölésével hiánypótlásra szólítottam fel az eljárás kezdeményezőjét, melyek pótlása 2018. június 6-án megtörtént.

A rendelkező részben előírt feltételek - részben jogszabályi előírások, részben a közlekedők és az útiügyi érdekek érvényre juttatásából adódó - indokolása.

Ad.1. A közúti kapcsolatok kialakítását a közút és a forgalomtechnikai kezelő előírásai alapján kell elvégezni.

Ad.2. Az OTÉK és az útiügyi műszaki előírások szerint kell a parkolókat kialakítani, törekedve a parkolás problémák enyhítésére.

Ad.3. Az a parkolóhely számítható be a parkolási mérlegbe, amelyik funkciójának megfelelően működtethető.

Ad.4. A térség meglévő közlekedési kialakításából adódó, és a forgalombiztonság növelése érdekében tett előírás.

Ad.5. A megállási tilalom a hétköznapi ember számára látszólag indokolatlan, ezért a burkolat kialakításával is egyértelműen jelezni szükséges.

Végzésem az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55.§ (1) bekezdés figyelembe vételével, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 36. sora alapján adtuk ki.”

V. A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya a 2018. május 16-án kelt, PE/V/1164-6/2018 számú előzetes szakhatósági állásfoglalását a következőképpen indokolta:

„Metrodom Real Estate Kft., mint építtető, a tárgyi építési engedélyezési eljárása során, az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet 16. pontja alapján szakhatóságként megkereste a Bányafelügyeletet szakhatósági állásfoglalása kiadására.

A rendelkező rész 1., 2. és 3. pontjában előírt feltételeket a Bányafelügyelet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban: Bt.) 3.§ (1a) bekezdése, a 20.§ (2) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése, valamint a Bt. végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII.19.) Kor. rendelet (a továbbiakban: Vhr.) 4.§ (1) bekezdés ac) pontja alapján tette, mivel számítása szerint az építés során, a kitermelt ásványi nyersanyag mennyisége meghaladja az 500 m³ mennyiséget, így a tárgyi eljárásban az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. pontja 34-es alpontja alapján ásványvagyon-védelmi szempontból fennáll a hatásköre.

A rendelkező rész 3. pontjában előírtakat a Bányafelügyelet az alábbiakban részletezi:

A terepszint alatti beépítés kb. 7060 m² területen történik. A mellékelt metszetrajzok alapján átlagosan kb. 4,1 méteren van a pince padlószint. A talajmechanikai szakvéleményt nem mellékeltek a dokumentációhoz, így a környező utcában (Váci út 129.) lévő építkezés során készített talajvizsgálati jelentést használtam fel. A fentiek szerint kb. 4,1 méter vastagságú ásványi nyersanyagot termelnek ki az építés során, így a kitermelt ásványi nyersanyag mennyisége meghaladja az 500 m³ mennyiséget.

A talajvizsgálati jelentés (Váci út 129.) alapján a szürke homok, szürke durvaszemcsés homok, szürkésbarna iszapos homok, szürke kavicsos homok megnevezésű altalaj az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás módjának meghatározásáról szóló 54/2008. (III.20.) Korm. rendelet 1. melléklete alapján a homok kategóriába sorolható (kódszám: 1453).

A dokumentáció alapján az ásványi nyersanyag értéke az 500 m³-t meghaladó térfogat (m³) x 870 Ft/m³.

A fizetendő bányajáradék mértéke ennek 50%-a.

A Bányafelügyelet az önbevallással kapcsolatos előírásokat a Vhr. 4.§ (4) és (5) bekezdése alapján tette. A hivatkozott nyomtatvány a www.mb.fh.hu honlapról letölthető az alábbi menüpont elérési útvonalon: Ügyintézés – Bányajáradék – Önbevallás – Szilárd Ásványi Nyersanyag – Szilárd ásványi nyersanyag engedélyes.

A Kérelmező a bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól szóló 78/2015. (XII.30.) NFM rendelet 2. melléklete szerinti 23.000.- Forint eljárási díjat a Pest Megyei Kormányhivatal 10023002-00335735-00000000 számú számlájára befizette.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43.§ (3) bekezdése, bevonásának feltételeit az 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. pontja 34-es alpontja, illetékességét a 161/2017. (VI. 28.) Korm. rendelet 3.§ és 1. melléklete állapítja meg.”

VI. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (mint vízügyi hatóság) a 2018. 06. 25-én kiadmányozott, 35100/7866-5/2018.ált. ügyiratszámú, FKI-KHO:4487/2018 hiv. számú előzetes szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Kérelmező hatóság az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XI. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázata alapján előzetes szakhatósági állásfoglalást kért a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálytól (a továbbiakban: FKIKHO) tárgyi ügyben.

Az ÉTDR felületre feltöltött tervdokumentáció, valamint a rendelkezésemre álló adatok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az épület ivóvíz és a szennyvíz elvezetését közüzemi hálózattal kívánják megoldani. A csapadékvizet a tervezett megoldás szerint, elválasztott rendszerű közüzemi hálózatba vezetik.

A gépkocsi tárolóban keletkezett csurgalékvizeket olajfogó berendezésen keresztül a közcsatornába vezetik.

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

Vízbázisvédelmi szempontból megállapításra került, hogy tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízállésművek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [továbbiakban: 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet] szerint érvényes és jogerős határozattal kijelölt **vízbázist nem érint**.

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

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

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 és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt.

Jelen előzetes szakhatósági állásfoglalást az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény [a továbbiakban: Ákr.] 55. § figyelembevételével adtam ki.

A fellebbezéshez való jogot az Ákr. 116. § (1) bekezdése biztosítja, előterjesztésének idejét az Ákr. 118. § (3) bekezdése állapítja meg. A fellebbezési eljárás díjának mértékét a 13/2015. (III. 31.) BM rendelet

4. § (2) bekezdése írja elő. A fellebbezés előterjesztésének módját az Ákr. 26. § (1) bekezdése és az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § (1) bekezdése írja elő.

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 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.”

VII. A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály a 2018. május 11-én kelt, PE-06/KTF/12472-5/2018. ügyiratszámú előzetes szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Kérelmező meghatalmazottja Parti Istvánné Rita (1095 Budapest, Ipar utca 2/B.) a Budapest XIII. ker. Szobor utca 2-10. szám (26071/4 hrsz.-ú) alatti ingatlanon 294 db lakásos társasház építési engedélyezése tárgyában kérte a Járási Hivatal előzetes szakhatósági állásfoglalását.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) Ákr. 57. § rendelkezése értelmében ha törvény vagy kormányrendelet nem zárja ki, az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt benyújtott kérelmére a szakhatóság a szakhatósági állásfoglalásra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával előzetes szakhatósági állásfoglalást ad ki.

A benyújtott előzetes szakhatósági állásfoglalás kialakítására irányuló kérelmet, valamint a csatolt tervdokumentumokat átvizsgálva az alábbiakat állapítottam meg: Kérelmező tárgyi ingatlanon 294 db lakásos társasház építését tervezi. Tárgyi ingatlanon épülő társasház létesítésére vonatkozóan a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerint a Járási Hivatal PE/KTF/30894-16/2017. számon előzetes vizsgálati eljárást folytatott le, amelyben megállapításra került, hogy tárgyi beruházásnak jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 4. § (3) bekezdés b) pontja alapján a Járási Hivatal gyakorolja az első fokú hatósági jogkört.

Az előzetes vizsgálati eljárás során benyújtott, Környezetvédelmi és Informatikai Mérnökség Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. (6500 Baja, Szenes utca 10. 2. em. 21.) által készített KÖBM000157 számú előzetes vizsgálati dokumentáció, valamint annak mellékletét képező, '95. APSZIS Építészeti, Tervező és Szolgáltató Bt. (2092 Budakeszi, Ór u. 37.) által készített AK-14/1/2017 témaszámú zajvédelmi fejezet alapján környezeti zajvédelmi szempontból az alábbiak kerültek megállapításra.

A kivitelezési munkák várhatóan több mint egy évig fognak tartani, az egyes munkafázisok időtartama 1 hónapnál több, de 1 évnél kevesebb. A kivitelezési tevékenységtől származó zaj korábbi tapasztalatok és irodalmi adatok alapján került becslésre. A legmagasabb zajkibocsátású munkafázis során a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. melléklete szerinti határértékek kismértékű (2-4 dB) túllépése prognosztizálható. A kivitelezéshez kapcsolódó anyagszállítás óránként kb. 12 db tehergépkocsival oldható meg, mely a környezetben elhanyagolható mértékű járulékos zajterhelés-változást okoz.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 12. §-a szerint kivitelező a zaj- és rezgésvédelmi követelményeket az építőipari tevékenység ideje alatt köteles betartani. A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 13. § (1) bekezdése szerinti esetekben kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól.

A létesítmény üzemeléséhez kapcsolódó zajforrások magánszemélyek háztartási igényeit elégítik ki, mely a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 1. § (2) bekezdésének c) pontja alapján környezeti zajvédelmi szempontból nem vizsgálandó.

A társasház fűtésére kazánház kerül kialakításra a „D” lépcsőház földszinti hőközpontjában. Ide kerül az épület hőenergia ellátását biztosító kondenzációs hőtermelő, 8 db 152,9 kW teljesítményű Remeha Quinta Ace 160 kondenzációs falikazán. A kazán mellett a gépészeti helyiségbe telepítik a (8 db. 3 bar-os Austria Email tartály) használati meleg vízellátást biztosító tároló-vízmelegítőket. A 2x4-es kazáncsoport égéstermékét gyári tartozékkal összegyűjtik és DN 300 mm-es koracél csőből készült

hőszigetelt kéményhez vezetik. Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapítottam, hogy a kivitelezés során Járási Hivatal hatáskörébe tartozó légszennyező pontforrás kerül beépítésre.

Tárgyi területen jelenleg kármentesítés nincs folyamatban, a Járási Hivatal a környezeti kármentesítést PE-06/KTF/18144-14/2017. számú határozatában befejezettnek nyilvánította. Az építés által érintett Budapest XIII. kerületi 26071/4 hrsz.-ú belterületi ingatlan egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett, természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet szerint Natura 2000 területnek az ingatlan nem része. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét nem érinti a beruházás.

A kivitelezési munkák során diffúz porszennyezés következhet be, így a diffúz forrásra vonatkozó levegővédelmi követelményeket kell érvényesíteni a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése értelmében. Az építési tevékenység során keletkező építési hulladékok elszállításakor a közúti jármű üzemeltetője a szállított anyag által okozott levegőterhelés megelőzéséről gondoskodni köteles – a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése értelmében.

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

Felhívom a figyelmet a következőkre:

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

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

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

A megkereséshez nem került csatolásra az igazgatási szolgáltatási díj megfizetését igazoló befizetési bizonylat vagy annak másolata, illetve a Járási Hivatal nyilvántartási rendszere alapján sem történt tárgyi szakhatósági eljárásra vonatkozóan befizetés, ezért PE-06/KTF/12472-1/2018. számú végzésben a díjfizetésre hiánypótlási felhívás került kiadásra. A 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 6. számú melléklet 2.1. pontjában megállapított 14 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat Kérelmező 2018. május 7. napján megfizette, melyről a befizetési bizonylatot csatolta.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdése, valamint az 1. melléklet "4. Építésiügyi ügyek" táblázat 28-32. pontjai, az Ákr. 55. § (1) bekezdése, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet] 26. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése, valamint a 27. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése alapján adtam meg.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Járási Hivatala illetékességi területét a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet a 8/A. § (1) és (2) bekezdése szabályozza.

Az ügyintézésre vonatkozó határidőt az Ákr. 55. § (2) bekezdése értelmében, az 50. § (1) bekezdés c) pontja írja elő.”

Összegző értékelés:

Megállapítottam, hogy a kérelemben illetve azok mellékleteiben foglaltak és a tervezett épület - a rendelkező részben előírtak betartásával - megfelel az erre vonatkozó hatályos általános érvényű (Étv, OTÉK) és helyi építésügyi előírásoknak (F.R.SZ., KÉSZ, Tkr) valamint a szakhatósági követelményeknek.

A tervezett épület megépítése, rendeltetése, használata nem okoz a környezetében káros hatást.

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

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

A településképi véleményt az R. 19. § (4) bek. g) pontja alapján foglaltam a határozatomba.

Az eljárásban közreműködő szakhatóságok állásfoglalását, feltételeit és azok indokolását az Ákr. 81. § (1) bek. alapján foglaltam a határozatomba.

Az építési engedély hatályosságáról az R. 21. § alapján rendelkeztem, mely szerint: „(1) Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet - az építési napló megnyitásával igazoltan - megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatályát az építető kérelmére az építésügyi hatóság az 52. §-ban meghatározott feltételek teljesülése esetén hosszabbítja meg.

(2) Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát az engedély megadására vonatkozó határozatában három évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatja. Az engedély meghosszabbítására ebben az esetben is az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

(3) 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.”

Tájékoztatásaim indokolása:

A kivitelezés megkezdésével kapcsolatos kötelezettségekről, valamint az építési napló megnyitásáról és vezetéséről szóló tájékoztatásom az építőipari kivitelezésről szóló 191/2009. (IX. 15.) korm. rendelet (a továbbiakban: **Rkiv.**) 5. § (5) bek., a 24. § és a 33. § (1) bek.-ben előírtakon alapul.

A kulturális örökségvédelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: **Tk**) 23/C. § (1) bek. szerint „Nagyberuházás esetén - a (2) bekezdésben foglalt kivétellel - előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.”

A **Tk** 7. § 20. pont a) bekezdés alapján nagyberuházás „a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás”. A fent idézett jogszabályhely alapján hívtam fel az építető figyelmét az előzetes régészeti dokumentáció elkészítésére való kötelezettségére.

A közterület igénybevételéhez szükséges hozzájárulás beszerzéséről szóló tájékoztatásom a 18/2015. (VII. 30.) ÖK. számú rendelet 7. § (9) bek.-ben foglalt előírásokon alapul.

Felvonulási épület és más ideiglenes jellegű építmény elbontására vonatkozó feltételemet az R. 40. § (2) bekezdés e) pontja alapján írtam elő.

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

A használatbavételi engedély megkérésére vonatkozó tájékoztatásomat az R. 19. § (6) bek. c) pontja és a 39. § (1) bek. b) pontja alapján adtam.

A kivitelezési tevékenység során keletkezett hulladékok elszállításával kapcsolatos tájékoztatásom az Étv. 43. § (2) bek.-ben és az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004 (VII. 26.) BM-KvVm együttes rendelet 10. § (1) bekezdésben foglalt előírásokon alapul.

Az építési engedéllyel kapcsolatos egyéb tájékoztatásaim és figyelmeztetésem az **R.** 19. § (6) bek.-ben előírt rendelkezéseken alapulnak.

Az építési engedély hatályának meghosszabbítása módjáról és feltételeiről az **R.** 52. § (4) és (6) bekezdése rendelkezik.

Az épületenergetikai követelményeknek való megfelelés előírásaira az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. § (2) bek. alapján, mely úgy rendelkezik, hogy „Új épület létesítése során

- a) 2020. december 31-e után használatba vételre kerülő minden épület esetén az épületnek meg kell felelnie a 6. mellékletben foglalt követelményeknek,
- b) 2018. december 31-e után használatba vételre kerülő, hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban álló épület esetén, az épületnek meg kell felelnie a 6. mellékletben foglalt követelményeknek,
- c) 2017. december 31-e után az a)-b) pont alá nem tartozó épületnek meg kell felelnie az 5. mellékletben foglalt követelményeknek,” hívtam fel az **Építető** figyelmét.

Az ügyféli kört az alábbiak szerint állapítottam meg: Az **Ákr.** 10. § (1) bekezdése szerint az „Ügyfél az a természetes vagy jogi személy, egyéb szervezet, akinek (amelynek) jogát vagy jogos érdekét az ügy közvetlenül érinti, akire (amelyre) nézve a hatósági nyilvántartás adatot tartalmaz, vagy akit (amelyet) hatósági ellenőrzés alá vontak.”

A 2018. július 18-án kelt, V/755-3/2018 számú függő hatályú döntésemről szóló tájékoztatás az **Ákr.** 43. § (4) bekezdésén alapul, mely szerint „az (1) bekezdésben meghatározott döntéshez akkor kapcsolódnak joghatások, ha az ügyintézési határidő elteltével a hatóság a hatósági ügy érdemében nem döntött és az eljárást nem szüntette meg.” Jelen eljárásban az ügyintézési határidő augusztus 21-én jár le, ezért jelen döntéssel az ügy érdemében határidőn belül érdemi döntést hoztam, így a függő hatályú döntésemhez joghatások nem kapcsolódnak.

Az **R.** 4. § (1) – (2) bekezdései a következőképpen rendelkeznek:

„**4. § (1)** Az építésügyi hatóság engedélyezési és tudomásulvételi eljárásában, az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárásában külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építető és az építési tevékenységgel érintett telek - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendelet szerinti mezőgazdasági birtoktest esetén az ahhoz tartozó valamennyi telek, építmény, építményrész tulajdonosa.

(2) Az (1) bekezdésben foglaltakon túlmenően az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokban minden esetben vizsgálni kell az ügyféli jogállását annak, akinek az építési tevékenységgel érintett telekre, építményre vonatkozó jogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

A fent idézett jogszabályi hivatkozások alapján az eljárásban ügyfélnek tekintem az **Építetőt**, valamint az ingatlan tulajdoni lapjára bejegyzett vezetékjog és jelzálog jog jogosultját. Az **Építető** az eljárásban való teljeskörű képviseletére meghatalmazott képviselőként Parti Istvánnét jelölte meg. Valamint ügyfeleknek tekintettem a szomszédos Váci út 169. sz. 26071/5 hrsz., a Váci út 171. sz. 26070 hrsz., a Váci út 173 sz. 26069 hrsz. és a Váci út 175. sz. 26067/3 hrsz –ú ingatlanok tulajdonosait, mert a tervezett új épület érinti ezen ingatlanok tulajdonosainak az érdekét.

Szakhatóság nem állapított meg hatásterületet, ezért az előzőekben felsoroltakon kívül az eljárásban mást nem tekintek ügyfélnek.

Az **Ákr.** 55. § (4) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) kormányrendelet 26/A § (8) bekezdése alapján a településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

Döntéssel szembeni jogorvoslati lehetőséget az **Ákr.** 116. § (1) bek. biztosítja. A fellebbezés benyújtásának helyéről és módjáról az **R.** 70. § (2) és (3) bek. alapján adtam tájékoztatást.

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

Az **Ákr.** 118. § a fellebbezésről a következőképpen rendelkezik:

- „(1) Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.
- (2) A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.
- (3) A fellebbezést a döntés közlésétől számított tizenöt napon belül az azt meghozó hatóságnál lehet előterjeszteni.
- (4) A fellebbezésre jogosult a fellebbezési határidőn belül a fellebbezési jogáról lemondhat. A fellebbezési jogról történő lemondás nem vonható vissza, arra egyebekben a kérelemre vonatkozó szabályok az irányadók.”

Hatóságom hatáskörét és illetékességét a tárgyi ügyben az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdés, valamint az **Ákr.** 16. § (1) a) pontja állapítja meg.

Budapest, 2018. augusztus 14.

Dr. Bujdosó Sándor jegyző
nevében és megbízásából:

Csonka Tamás
osztályvezető

A V/755-10/2018 ügyiratszámú határozatról értesülnek:

1. **Parti Istvánné** (meghatalmazott) –**ÉTDR-en** –
 2. VÁCI 175 Irodaház Kft. 1095 Budapest, Máriássy utca 7.

Tájékoztatásul:

3. Szcintológia Vallási Egyesület Központi Szervezet 1061 Budapest, Paulay Ede utca 52.
 4. Healthcreator Kft. 1021 Budapest, Fény utca 15. mfszt. 10.
 5. UCTAM Hungary Kft. 1023 Budapest, Bécsi út 3-5. 1/1.
 6. ELMŰ Hálózati Kft. (vezetékjog) 1132 Budapest, Váci út 74.
 7. TakaréK Kereskedelmi Bank Zrt. (jelzálog) 1082 Budapest, 1082 Budapest, Üllői út 48.
8. Budapest Főváros Kormányhivatala, Budapest V., kerületi Népegészségügyi Osztály
 1052 Budapest, Kossuth Lajos tér 13-15. –**ÉTDR-en** –
9. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
 1081 Budapest, Dologház utca 1. –**ÉTDR-en** -
10. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági
 Osztály (vízügy) 1081 Budapest, Dologház utca 1. –**ÉTDR-en** -
11. Budapest Főváros Kormányhivatal, III. kerületi Hivatala Közlekedésfelügyeleti Főosztály Útügyi
 Osztály 1033 Budapest, Mozaik utca 5. –**ÉTDR-en** –
12. Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály Műszaki
 Biztonsági Osztály 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. –**ÉTDR-en** –
13. Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály
 1145 Budapest, Columbus utca 17-23. –**ÉTDR-en** –
14. Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
 1072 Budapest, Nagydiófa utca 10-12. –**ÉTDR-en** –
15. **Főépítész iroda** Helyben
16. Fővárosi Vízművek Zrt. 1325 Budapest, Pf.: 355
 17. Fővárosi Csatornázási Művek Zrt. 1426 Budapest, 72. Pf.: 114
 18. ELMŰ Hálózati Kft. 1393 Budapest, 62. Pf.: 511
 19. FŐKÉTÜSZ Kft. 1399 Budapest, Pf.: 641

Véglegessé (jogerőssé) válás után:

20. **Parti Istvánné** (meghatalmazott) –**ÉTDR-en**–
 21. Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatal Építésfelügyelet –**ÉTDR-en**–
 22. Nyilvántartás
 23. Irattár