



BUDAPEST FŐVÁROS  
KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI HIVATALA

**Ügyiratszám:** BP-05/107/01127-30/2017. **Tárgy:** Budapest XIV. kerület,  
**ÉTDR azonosító:** 201400004354 **Bosnyák utca 14-18.** szám alatti, 31728  
**ÉTDR iratazonosító:** IR-000393447/2017 helyrajzi számon felvett ingatlan.  
**Ügyintéző:** Korsós Csilla/Kántor Anita Katalin **Új, a földszinten 2 db üzletet, és 1 db**  
**Telefon:** +36-1-485-69-77 **irodát tartalmazó 195 lakásos vegyes**  
**E-mail:** epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu **rendeltetésű épület építésére, valamint**  
**abban 4 db gépészeti felvonó berendezés**  
**létesítésére vonatkozó építési engedély**  
**iránti kérelem ügye.**

**Ügyfél neve:** Borszik Kereskedelmi Kft. **Melléklet:** –  
**Ügyfél címe:** 1152 Budapest, Városcapu u. 7. szám **Hiv. szám:** –

**Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala** (a továbbiakban **BFKH V. Kerületi Hivatala**) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben meghozom az alábbi döntést.

H A T Á R O Z A T

A **Borszik Kereskedelmi Kft.** (1152 Budapest, Városcapu utca 7. szám, a továbbiakban **Építető**) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: **ÉTDR**) **előterjesztett kérelmére, Budapest XIV. kerület, Bosnyák utca 14-18.** szám alatti, **31728** helyrajzi számon felvett – a Bosnyák 14 Ingatlanforgalmazó, Ingatlan Befektető és Ingatlanhasznosító Kft. (1152 Budapest, Városcapu utca 7. szám) tulajdonában lévő, az Elmű Hálózati Kft. (1132 Budapest, Váci út 72-74. szám) vezetékjogával terhelt – **6.270,00 m<sup>2</sup>** területű, kivett beépítetlen terület művelési ágú **ingatlanon a földszinten 2 db üzletet, és 1 db irodát tartalmazó 195 lakásos, egyszintes mélygarázs, földszint + I. emelet + II. emelet +III. emelet + IV. emelet + V. emelet szintszámú vegyes rendeltetésű épület építésére, valamint abban 4 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére** vonatkozóan a kérelem mellékleteként az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentációkban foglaltak szerint –

**a z é p í t é s i e n g e d é l y t m e g a d o m .**

**A tervezett építési munkák főbb műszaki jellemzői:**

A tervezett, a **földszinten 2 db üzletet, és 1 db irodát tartalmazó 195 lakásos, vegyes rendeltetésű épület** egyszintes mélygarázs, földszint + I. emelet + II. emelet +III. emelet + IV. emelet + V. emelet szintszámú. Az épület szintjei a négy lépcsőházon keresztül, valamint a bennük elhelyezett 4 db gépészeti felvonó berendezéssel közelíthetők meg. Az épület a DK-i és DNy-i telekhatártól visszahúzva, az ÉK-i és ÉNy-i telekhatárokon pedig zárt sorúan csatlakozva épül. A tervezett épület két udvar köré szerveződik, a pincszinten az épület és az udvarok alatt mélygarázs helyezkedik el.

**Szerkezeti kialakítás:**

Az épület alapozása 50 cm vastag monolit vasbeton lemezszerkezettel készül, a koncentrált terhelés alatt 70 cm lemezvastagítással kialakítva, két dilatációs egységre osztva. Ágyazata minimum 30 cm vastag homokos kavicsréteg.

Hatósági Főosztály

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

cím/levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - postafiók: 1368 Bp. Pf. 205.-Telefon:+36 (1) 485-6906

E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

A függőleges teherhordó szerkezet a pinceszinten 30 cm vastag monolit vasbeton falas, valamint 40/40 cm és 30/30 cm pillérvázaz vegyes szerkezet, vízzáró kialakítással. Az épület szerkezete monolit vasbeton falakkal merevített pillérváz, kétirányú teherhordású, alul-felül sík födémekkel. A lépcsőházi, a liftakna és a merevítő falak 15 cm vastagok. A pillérek kialakítása térben álló vagy falba rejtett négyszög szelvényű, a belsők 25/40cm-es, a külsők 30/30cm-es keresztmetszeti mérettel. A pillérváz közé hőszigetelő falazóblokkokból (Porotherm 38 klíma) épített kitöltő falak kerülnek.

Az épület közbenső födémjei alul-felül sík, rejtett gombafejes monolit vasbeton szerkezetek, melyek 22 cm-es vastagsággal készülnek. A pinceszint feletti födém a belső kernél 100 cm vastag földfeltöltést kap, ezzel jelentős terhet visel. A födémben síkugrás készül, a lesüllyesztett, nagy terhelésű födémszakaszt 28 cm vastag vasbeton födémlemezrel kell kivitelezni. A felsőbb szinteken, ahol tetőkerteket alakítunk ki, 30 cm vastag földtakaró készül. Ezekben a területeken a 22 cm vastag födém erősített vasalással megfelel. Az erkélyek különálló, 17 cm vastag vasbeton lemezek, melyek Schöck hőhíd-megszakító elemmel kapcsolódnak az adott szintű födémekhez.

A kétkarú lépcsők szintén monolit vasbetonból készülnek, pihenő lemezekhez a lépcsőkarok akusztikailag elválasztva, konzolszalagra ültetve neoprén lemezen keresztül kapcsolódnak. A közbenső pihenőlemezek a monolit vasbeton lépcsőházi falakba kirekesztett falhornyokban ülnek fel. liftaknák a födém szerkezettől eldilatálva, önálló aknafalakkal készülnek.

Az épület lapostetős kialakítású, egyenes rétegrenddel, 2 réteg modifikált bitumenes vastaglemez csapadékvíz elleni szigeteléssel, minimum 15 cm vastag polisztirolhab hőszigeteléssel.

A korlátok részben acél pálcás kialakítással, részben acél üvegbetétes megoldással készülnek. A lakások külső nyílászárói 2 rétegű hőszigetelt üvegezésű, műanyag nyílászárók. A függönyfalak, portálok hőszigetelő profilozású, legalább 3 kamrás fémszerkezetek. A garázkapu távirányítású rácsos acél kapu. A homlokzatképzés üvegszövet erősítésű vékonyvakolat rendszer + színvakolat. Kváderezett vakolat architektúra, illetve az utcai homlokzatokon ragasztott mészkő homlokzatburkolat készül a homlokzati terveken ábrázoltak szerint.

Az ÉNy-i oldalon a telekhatáron álló épület egy részéhez a tervezett épület zárt sorúan csatlakozik. **A pinceszinti alaprajzon feltüntetettek szerint a szomszédos épület sávalapozása mellett teljes hosszban a földmunkák megkezdése előtt megtámasztó, hajlításra méretezett cölöpsor kialakítása szükséges**, amely a szomszédos épület alapozásának elmozdulás mentességét biztosítja. Az utca felőli oldalon a közlekedési terhekre kell megfelelően biztosítani a munkagödör állékonyosságát. Ez szakaszos földkiemeléssel készülhet, löttbetonos, vasalt, esetlegesen talajszögeléssel erősített kéregbetonnal stabilizálva a munkagödör határát. A telekhatárra kerülő munkagödör szélét is ugyanilyen módon kell határolni. A 6,0 méternél közelebb kerülő épületek mentén is ez a munkagödör határolás alkalmazandó. Ahol ennél nagyobb a távolság, ott rézsű mentén is kiemelhető a munkagödör.

A pinceszinten tárolók, gépészeti helyiségek, esővíz gyűjtő ciszterna és teremgarázs, a földszinten üzletek, iroda és 32 db lakás, az I.-II. emeleten 44 db, a III. emeleten 41 db, IV. emeleten 22 db, míg az V. emeleten 12 db lakás kerül kialakításra.

**Az új lakóépület nettó (és egyben hasznos) alapterülete szintenkénti bontásban a következő:**

A **pinceszint** (201 állásos teremgarázs +tárolók +gépészeti helyiségek +esővíz gyűjtő ciszterna +liftek +közlekedő +lépcsőház) **nettó** (és egyben hasznos) alapterülete **4.306,94 m<sup>2</sup>**.

A **földszint** (közlekedők +lépcsőház +32 db lakás +2 db üzlet +1 db iroda + recepció +elektromos helyiség +tárolók + hulladék tárolók) **nettó** (és egyben hasznos) alapterülete **2.061,71 m<sup>2</sup>** (+terasz: 336,27 m<sup>2</sup>).

**A földszinti lakások, üzletek és iroda nettó (és egyben hasznos) alapterületei:**

- A **01. üzlet 89,22 m<sup>2</sup>** nettó és egyben hasznos alapterületű.
- A **02. üzlet 22,08 m<sup>2</sup>** nettó és egyben hasznos alapterületű.
- Az **iroda 135,88 m<sup>2</sup>** nettó és egyben hasznos alapterületű.
- **A.0/01. számú lakás 31,59 m<sup>2</sup>** nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 4,32 m<sup>2</sup>).
- **A.0/02. számú lakás 42,66 m<sup>2</sup>** nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 6,91 m<sup>2</sup>).

- **A.0/03.** számú lakás **62,21** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 16,56 m<sup>2</sup>).
- **A.0/04.** számú lakás **33,14** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 9,07 m<sup>2</sup>).
- **A.0/05.** számú lakás **44,31** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+terasz: 13,40 m<sup>2</sup>).
- **A.0/06.** számú lakás **40,29** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+terasz: 8,34 m<sup>2</sup>).
- **B.0/01.** számú lakás **71,73** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+terasz: 20,60 m<sup>2</sup>).
- **B.0/02.** számú lakás **40,46** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+terasz: 6,19 m<sup>2</sup>).
- **B.0/03.** számú lakás **44,14** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+terasz: 9,24 m<sup>2</sup>).
- **B.0/04.** számú lakás **44,14** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+terasz: 7,98 m<sup>2</sup>).
- **B.0/05.** számú lakás **62,64** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+terasz: 6,76 m<sup>2</sup>).
- **B.0/06.** számú lakás **31,93** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+terasz: 9,27 m<sup>2</sup>).
- **B.0/07.** számú lakás **45,05** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+terasz: 7,13 m<sup>2</sup>).
- **B.0/08.** számú lakás **42,31** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+terasz: 11,48 m<sup>2</sup>).
- **B.0/09.** számú lakás **31,24** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+terasz: 9,00 m<sup>2</sup>).
- **B.0/10.** számú lakás **30,85** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+terasz: 7,44 m<sup>2</sup>).
- **C.0/01.** számú lakás **76,59** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 17,79 m<sup>2</sup>).
- **C.0/02.** számú lakás **68,95** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 14,79 m<sup>2</sup>).
- **C.0/03.** számú lakás **44,56** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 4,55 m<sup>2</sup>).
- **C.0/04.** számú lakás **40,58** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 8,39 m<sup>2</sup>).
- **C.0/05.** számú lakás **40,47** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 8,39 m<sup>2</sup>).
- **C.0/06.** számú lakás **59,22** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 14,52 m<sup>2</sup>).
- **C.0/07.** számú lakás **40,27** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 8,54 m<sup>2</sup>).
- **C.0/08.** számú lakás **30,41** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 13,61 m<sup>2</sup>).
- **C.0/09.** számú lakás **30,19** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 8,45 m<sup>2</sup>).
- **C.0/10.** számú lakás **58,14** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 10,55 m<sup>2</sup>).
- **D.0/01.** számú lakás **72,20** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 17,70 m<sup>2</sup>).
- **D.0/02.** számú lakás **42,04** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 4,55 m<sup>2</sup>).
- **D.0/03.** számú lakás **59,22** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 14,39 m<sup>2</sup>).
- **D.0/04.** számú lakás **40,47** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 10,40 m<sup>2</sup>).
- **D.0/05.** számú lakás **40,57** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 15,45 m<sup>2</sup>).
- **D.0/06.** számú lakás **58,14** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 10,51 m<sup>2</sup>).

Az **I. emelet** (közlekedők +lépcsőház + 44 db lakás) **nettó** (és egyben hasznos) alapterülete **2.353,97 m<sup>2</sup>**  
(+erkély: 243,48 m<sup>2</sup> +terasz: 16,71 m<sup>2</sup> +loggia: 12,79 m<sup>2</sup>).

Az **I. emeleti lakások** nettó (és egyben hasznos) alapterületei:

- **A.I/01.** számú lakás **66,54** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 6,95 m<sup>2</sup>).
- **A.I/02.** számú lakás **45,93** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.
- **A.I/03.** számú lakás **42,66** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 7,10 m<sup>2</sup>).
- **A.I/04.** számú lakás **31,59** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,67 m<sup>2</sup>).
- **A.I/05.** számú lakás **88,44** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+erkély: 6,00 m<sup>2</sup>).
- **A.I/06.** számú lakás **60,89** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+erkély: 11,59 m<sup>2</sup>).
- **A.I/07.** számú lakás **62,21** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+erkély: 12,15 m<sup>2</sup>).
- **A.I/08.** számú lakás **44,31** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+erkély: 11,75 m<sup>2</sup>).
- **A.I/09.** számú lakás **42,78** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+erkély: 4,47 m<sup>2</sup>).
- **B.I/01.** számú lakás **44,14** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+erkély: 4,22 m<sup>2</sup>).
- **B.I/02.** számú lakás **40,46** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+erkély: 4,71 m<sup>2</sup>).

- **B.I/03.** számú lakás **71,73** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+erkély: 8,28 m<sup>2</sup>).
- **B.I/04.** számú lakás **44,14** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+erkély: 4,22 m<sup>2</sup>).
- **B.I/05.** számú lakás **62,64** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+erkély: 4,46 m<sup>2</sup>).
- **B.I/06.** számú lakás **31,93** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+erkély: 5,25 m<sup>2</sup>).
- **B.I/07.** számú lakás **45,05** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+erkély: 5,06 m<sup>2</sup>).
- **B.I/08.** számú lakás **42,31** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+erkély: 3,90 m<sup>2</sup>).
- **B.I/09.** számú lakás **43,23** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+loggia: 6,89 m<sup>2</sup>).
- **B.I/10.** számú lakás **40,47** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+erkély: 4,46 m<sup>2</sup>).
- **B.I/11.** számú lakás **49,79** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.(+erkély: 9,85 m<sup>2</sup>).
- **C.I/01.** számú lakás **42,81** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,84 m<sup>2</sup>).
- **C.I/02.** számú lakás **59,22** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 11,10 m<sup>2</sup>).
- **C.I/03.** számú lakás **40,27** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,91 m<sup>2</sup>).
- **C.I/04.** számú lakás **30,41** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,50 m<sup>2</sup>).
- **C.I/05.** számú lakás **30,19** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,91 m<sup>2</sup>).
- **C.I/06.** számú lakás **38,89** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,49 m<sup>2</sup> +loggia: 2,95 m<sup>2</sup>).
- **C.I/07.** számú lakás **62,16** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 8,57 m<sup>2</sup>).
- **C.I/08.** számú lakás **39,93** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,42 m<sup>2</sup> +loggia: 2,95 m<sup>2</sup>).
- **C.I/09.** számú lakás **43,42** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 9,13 m<sup>2</sup>).
- **C.I/10.** számú lakás **44,26** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 6,78 m<sup>2</sup>).
- **C.I/11.** számú lakás **44,56** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,05 m<sup>2</sup>).
- **C.I/12.** számú lakás **45,40** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,45 m<sup>2</sup>).
- **C.I/13.** számú lakás **40,57** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,64 m<sup>2</sup>).
- **C.I/14.** számú lakás **58,14** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,42 m<sup>2</sup> +terasz: 8,86 m<sup>2</sup>).
- **D.I/01.** számú lakás **57,45** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,50 m<sup>2</sup>).
- **D.I/02.** számú lakás **57,48** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,52 m<sup>2</sup>).
- **D.I/03.** számú lakás **40,90** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,45 m<sup>2</sup>).
- **D.I/04.** számú lakás **40,94** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,47 m<sup>2</sup>).
- **D.I/05.** számú lakás **42,04** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,30 m<sup>2</sup>).
- **D.I/06.** számú lakás **42,04** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,30 m<sup>2</sup>).
- **D.I/07.** számú lakás **40,57** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,64 m<sup>2</sup>).
- **D.I/08.** számú lakás **56,29** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 5,74 m<sup>2</sup> +terasz: 7,85 m<sup>2</sup>).
- **D.I/09.** számú lakás **59,22** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 10,77 m<sup>2</sup>).
- **D.I/10.** számú lakás **49,79** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,49 m<sup>2</sup>).

**A II. emelet** (közlekedők +lépcsőház + 44 db lakás) **nettó** (és egyben hasznos) alapterülete **2.301,66 m<sup>2</sup>**  
(+erkély: 222,57 m<sup>2</sup> +terasz: 16,71 m<sup>2</sup> +loggia: 12,79 m<sup>2</sup>).

**A II. emeleti lakások** nettó (és egyben hasznos) alapterületei:

- **A.II/01.** számú lakás **66,54** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 6,95 m<sup>2</sup>).
- **A.II/02.** számú lakás **45,93** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.
- **A.II/03.** számú lakás **42,66** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 7,10 m<sup>2</sup>).
- **A.II/04.** számú lakás **31,59** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,67 m<sup>2</sup>).
- **A.II/05.** számú lakás **88,44** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 6,00 m<sup>2</sup>).
- **A.II/06.** számú lakás **60,89** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,99 m<sup>2</sup>).
- **A.II/07.** számú lakás **62,21** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 12,20 m<sup>2</sup>).
- **A.II/08.** számú lakás **42,78** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,61 m<sup>2</sup>).

- **A.II/09.** számú lakás **41,22** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 6,00 m<sup>2</sup>).
- **B.II/01.** számú lakás **44,14** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,22 m<sup>2</sup>).
- **B.II/02.** számú lakás **40,46** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,70 m<sup>2</sup>).
- **B.II/03.** számú lakás **71,73** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 8,28 m<sup>2</sup>).
- **B.II/04.** számú lakás **44,14** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,22 m<sup>2</sup>).
- **B.II/05.** számú lakás **62,64** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,46 m<sup>2</sup>).
- **B.II/06.** számú lakás **31,93** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 5,25 m<sup>2</sup>).
- **B.II/07.** számú lakás **45,05** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 5,06 m<sup>2</sup>).
- **B.II/08.** számú lakás **42,31** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,90 m<sup>2</sup>).
- **B.II/09.** számú lakás **43,23** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+loggia: 6,89 m<sup>2</sup>).
- **B.II/10.** számú lakás **49,79** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 9,85 m<sup>2</sup>).
- **B.II/11.** számú lakás **40,47** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,46 m<sup>2</sup>).
- **C.II/01.** számú lakás **42,81** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,84 m<sup>2</sup>).
- **C.II/02.** számú lakás **59,22** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 10,86 m<sup>2</sup>).
- **C.II/03.** számú lakás **40,27** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,91 m<sup>2</sup>).
- **C.II/04.** számú lakás **30,41** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,50 m<sup>2</sup>).
- **C.II/05.** számú lakás **30,19** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,91 m<sup>2</sup>).
- **C.II/06.** számú lakás **38,89** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,49 m<sup>2</sup> +loggia: 2,95 m<sup>2</sup>).
- **C.II/07.** számú lakás **62,16** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 8,57 m<sup>2</sup>).
- **C.II/08.** számú lakás **39,93** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,42 m<sup>2</sup> +loggia: 2,95 m<sup>2</sup>).
- **C.II/09.** számú lakás **40,66** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 12,07 m<sup>2</sup>).
- **C.II/10.** számú lakás **44,26** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,27 m<sup>2</sup>).
- **C.II/11.** számú lakás **44,56** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,05 m<sup>2</sup>).
- **C.II/12.** számú lakás **45,40** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,45 m<sup>2</sup>).
- **C.II/13.** számú lakás **40,57** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,64 m<sup>2</sup>).
- **C.II/14.** számú lakás **58,14** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,44 m<sup>2</sup> +terasz: 8,86 m<sup>2</sup>).
- **D.II/01.** számú lakás **57,45** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,50 m<sup>2</sup>).
- **D.II/02.** számú lakás **57,48** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,52 m<sup>2</sup>).
- **D.II/03.** számú lakás **40,90** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,45 m<sup>2</sup>).
- **D.II/04.** számú lakás **40,94** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,47 m<sup>2</sup>).
- **D.II/05.** számú lakás **42,04** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,30 m<sup>2</sup>).
- **D.II/06.** számú lakás **42,04** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,30 m<sup>2</sup>).
- **D.II/07.** számú lakás **40,57** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,64 m<sup>2</sup>).
- **D.II/08.** számú lakás **56,29** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 5,74 m<sup>2</sup> +terasz: 7,85 m<sup>2</sup>).
- **D.II/09.** számú lakás **59,22** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 10,77 m<sup>2</sup>).
- **D.II/10.** számú lakás **49,79** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,49 m<sup>2</sup>).

A III. emelet (közlekedők +lépcsőház + 41 db lakás) **nettó** (és egyben hasznos) alapterülete **2.219,20 m<sup>2</sup>**  
 (+erkély: 208,76 m<sup>2</sup> +terasz: 114,62 m<sup>2</sup> +loggia: 12,79 m<sup>2</sup>).

A III. emeleti lakások nettó (és egyben hasznos) alapterületei:

- **A.III/01.** számú lakás **66,54** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 6,95 m<sup>2</sup>).
- **A.III/02.** számú lakás **45,93** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.
- **A.III/03.** számú lakás **42,66** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 7,10 m<sup>2</sup>).
- **A.III/04.** számú lakás **31,59** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,67 m<sup>2</sup>).
- **A.III/05.** számú lakás **88,44** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 6,00 m<sup>2</sup>).

- **A.III/06.** számú lakás **60,89** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,99 m<sup>2</sup>).
- **A.III/07.** számú lakás **62,21** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 12,20 m<sup>2</sup>).
- **A.III/08.** számú lakás **42,78** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,30 m<sup>2</sup>).
- **A.III/09.** számú lakás **41,22** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 6,00 m<sup>2</sup>).
- **B.III/01.** számú lakás **44,14** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,22 m<sup>2</sup>).
- **B.III/02.** számú lakás **40,46** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,70 m<sup>2</sup>).
- **B.III/03.** számú lakás **71,73** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 8,28 m<sup>2</sup>).
- **B.III/04.** számú lakás **44,14** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,22 m<sup>2</sup>).
- **B.III/05.** számú lakás **62,64** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,46 m<sup>2</sup>).
- **B.III/06.** számú lakás **31,93** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 5,25 m<sup>2</sup>).
- **B.III/07.** számú lakás **45,05** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 5,06 m<sup>2</sup>).
- **B.III/08.** számú lakás **42,31** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,90 m<sup>2</sup>).
- **B.III/09.** számú lakás **43,23** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+loggia: 6,89 m<sup>2</sup>).
- **B.III/10.** számú lakás **49,79** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 9,85 m<sup>2</sup>).
- **B.III/11.** számú lakás **40,47** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,46 m<sup>2</sup>).
- **C.III/01.** számú lakás **42,81** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,84 m<sup>2</sup>).
- **C.III/02.** számú lakás **59,22** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 10,86 m<sup>2</sup>).
- **C.III/03.** számú lakás **40,27** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,91 m<sup>2</sup>).
- **C.III/04.** számú lakás **30,41** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,50 m<sup>2</sup>).
- **C.III/05.** számú lakás **30,19** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,91 m<sup>2</sup>).
- **C.III/06.** számú lakás **38,89** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,49 m<sup>2</sup> +loggia: 2,95 m<sup>2</sup>).
- **C.III/07.** számú lakás **62,16** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 8,57 m<sup>2</sup>).
- **C.III/08.** számú lakás **39,93** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,42 m<sup>2</sup> +loggia: 2,95 m<sup>2</sup>).
- **C.III/09.** számú lakás **40,66** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 12,07 m<sup>2</sup>).
- **C.III/10.** számú lakás **44,26** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,27 m<sup>2</sup>).
- **C.III/11.** számú lakás **44,56** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,05 m<sup>2</sup>).
- **C.III/12.** számú lakás **45,40** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 3,45 m<sup>2</sup>).
- **C.III/13.** számú lakás **40,57** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,64 m<sup>2</sup>).
- **C.III/14.** számú lakás **48,03** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,44 m<sup>2</sup> +terasz: 18,74 m<sup>2</sup>).
- **D.III/01.** számú lakás **75,71** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 24,43 m<sup>2</sup>).
- **D.III/02.** számú lakás **75,61** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 24,39 m<sup>2</sup>).
- **D.III/03.** számú lakás **65,76** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 28,25 m<sup>2</sup>).
- **D.III/04.** számú lakás **40,57** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,64 m<sup>2</sup>).
- **D.III/05.** számú lakás **46,04** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 5,74 m<sup>2</sup> +terasz: 18,81 m<sup>2</sup>).
- **D.III/06.** számú lakás **59,22** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 10,86 m<sup>2</sup>).
- **D.III/07.** számú lakás **49,79** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,49 m<sup>2</sup>).

A **IV. emelet** (közlekedők +lépcsőház + 22 db lakás) **nettó** (és egyben hasznos) alapterülete **1.518,57 m<sup>2</sup>**  
(+erkély: 66,08 m<sup>2</sup> +terasz: 417,99 m<sup>2</sup> +zöldtető: 60,80 m<sup>2</sup>).

A **IV. emeleti lakások** nettó (és egyben hasznos) alapterületei:

- **A.IV/01.** számú lakás **73,12** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 78,77 m<sup>2</sup>).
- **A.IV/02.** számú lakás **34,10** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.
- **A.IV/03.** számú lakás **74,73** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 12,95 m<sup>2</sup>).
- **A.IV/04.** számú lakás **64,67** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 37,62 m<sup>2</sup>).
- **A.IV/05.** számú lakás **62,21** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 12,38 m<sup>2</sup>).

- **A.IV/06.** számú lakás **44,31** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 8,65 m<sup>2</sup>).
- **B.IV/01.** számú lakás **59,34** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 11,08 m<sup>2</sup>).
- **B.IV/02.** számú lakás **66,24** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 5,57 m<sup>2</sup>).
- **B.IV/03.** számú lakás **58,54** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 22,18 m<sup>2</sup>).
- **B.IV/04.** számú lakás **46,83** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 12,20 m<sup>2</sup>).
- **B.IV/05.** számú lakás **74,23** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 20,63 m<sup>2</sup>).
- **C.IV/01.** számú lakás **69,77** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,84 m<sup>2</sup>+terasz: 44,39 m<sup>2</sup>).
- **C.IV/02.** számú lakás **68,35** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 9,07 m<sup>2</sup>+zöldtető: 35,75 m<sup>2</sup>).
- **C.IV/03.** számú lakás **30,41** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,50 m<sup>2</sup>).
- **C.IV/04.** számú lakás **72,22** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 4,49 m<sup>2</sup>+terasz: 10,73 m<sup>2</sup>).
- **C.IV/05.** számú lakás **45,50** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 14,85 m<sup>2</sup>).
- **C.IV/06.** számú lakás **67,62** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 20,62 m<sup>2</sup>).
- **C.IV/07.** számú lakás **65,15** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 21,79 m<sup>2</sup>).
- **D.IV/01.** számú lakás **81,95** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 11,08 m<sup>2</sup>+terasz: 36,74 m<sup>2</sup>).
- **D.IV/02.** számú lakás **81,43** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+erkély: 20,14 m<sup>2</sup>+terasz: 36,74 m<sup>2</sup>).
- **D.IV/03.** számú lakás **31,03** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 10,34 m<sup>2</sup>+zöldtető: 25,05 m<sup>2</sup>).
- **D.IV/04.** számú lakás **52,43** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 11,72 m<sup>2</sup>).

Az **V. emelet** (közlekedők +lépcsőház + 12 db lakás +kazánház) **nettó** (és egyben hasznos) alapterülete **754,20 m<sup>2</sup>** (+terasz: 414,13 m<sup>2</sup>).

Az **V. emeleti lakások** nettó (és egyben hasznos) alapterületei:

- **A.V/01.** számú lakás **74,59** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 10,81 m<sup>2</sup>).
- **A.V/02.** számú lakás **61,71** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 27,08 m<sup>2</sup>).
- **A.V/03.** számú lakás **48,89** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 14,38 m<sup>2</sup>).
- **A.V/04.** számú lakás **49,63** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 13,23 m<sup>2</sup>).
- **A.V/05.** számú lakás **60,09** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 18,98 m<sup>2</sup>).
- **B.V/01.** számú lakás **66,62** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 105,42 m<sup>2</sup>).
- **B.V/02.** számú lakás **61,68** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 30,12 m<sup>2</sup>).
- **C.V/01.** számú lakás **42,45** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 34,42 m<sup>2</sup>).
- **C.V/02.** számú lakás **74,58** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 122,86 m<sup>2</sup>).
- **C.V/03.** számú lakás **46,44** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 17,77 m<sup>2</sup>).
- **C.V/04.** számú lakás **56,52** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű (+terasz: 19,06 m<sup>2</sup>).
- **C.V/05.** számú lakás **30,38** m<sup>2</sup> nettó és egyben hasznos alapterületű.

**Az új lakóépület nettó (és egyben hasznos) alapterülete összesen 15.515,81 m<sup>2</sup> lesz.**

**Jelen engedély szerint létesítendő 4 db gépészeti felvonó berendezés főbb műszaki adatai:**

Gépészeti felvonó berendezés főbb műszaki jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	„A”
Darabszám:	1 db
Típusa:	ORONA 3G1015
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli személyfelvonó
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Névmleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	18,22 m
Allomások száma:	7 db
Vezethetősége:	mindenki által
Vezérlés módja:	szimplex le irányú gyűjtő
Motorteljesítmény:	7,4 kW

Hajtás:	gépház nélküli, hajtómű nélküli, köteles, állandó mágnesű szinkronmotor
Tervszám:	SzAE-956/2015

Gépészeti felvonó berendezés főbb műszaki jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	„B”
Darabszám:	1 db
Típusa:	ORONA 3G1015
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli személyfelvonó
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	18,22 m
Állomások száma:	7 db
Vezethetősége:	mindenki által
Vezérlés módja:	szimplex le irányú gyűjtő
Motorteljesítmény:	7,4 kW
Hajtás:	gépház nélküli, hajtómű nélküli, köteles, állandó mágnesű szinkronmotor
Tervszám:	SzAE-957/2015

Gépészeti felvonó berendezés főbb műszaki jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	„C”
Darabszám:	1 db
Típusa:	ORONA 3G1015
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli személyfelvonó
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	18,22 m
Állomások száma:	7 db
Vezethetősége:	mindenki által
Vezérlés módja:	szimplex le irányú gyűjtő
Motorteljesítmény:	7,4 kW
Hajtás:	gépház nélküli, hajtómű nélküli, köteles, állandó mágnesű szinkronmotor
Tervszám:	SzAE-958/2015

Gépészeti felvonó berendezés főbb műszaki jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	„D”
Darabszám:	1 db
Típusa:	ORONA 3G1015
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli személyfelvonó
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	15,32 m
Állomások száma:	6 db
Vezethetősége:	mindenki által
Vezérlés módja:	szimplex le irányú gyűjtő
Motorteljesítmény:	7,4 kW
Hajtás:	gépház nélküli, hajtómű nélküli, köteles, állandó mágnesű szinkronmotor
Tervszám:	SzAE-959/2015

Jelen építésügyi hatósági engedélyezési eljárásba BFKH V. Kerületi Hivatala által bevont szakhatóságok állásfoglalásai a következők:

1. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége (1135 Budapest, Zsinór utca 8-12. szám) által kiadott, 2017. június 23-án kelt, **35130/3058-2/2017.ált** számú



**szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás** rendelkező része szerint:

„A Bozsik Kereskedelmi Kft. (1152 Budapest, Városkapu u. 7.) által kérelmezett, Budapest XIV. kerület, Bosnyák u. 14-18. sz. alatt tervezett 195 lakásos lakóépületre vonatkozó építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból hozzájárok az alábbi kikötések megtartása mellett:

1. A tervezett épületek és szomszédos épületek közötti tűztávolságot 6,35 méterben határozom meg.
2. Az épület jogszabály szerinti tűzoltási felvonulási területét az épület Bosnyák u. felőli homlokzata előtt a következő, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság gépjármű parkja alapján meghatározott paraméterek figyelembevételével kell kialakítani: összsúly 44 t, tengelynyomás 12 t, letalpalási szélesség 7,5 m, letalpalási nyomóerő 44 t talpánként, letalpalási helyek száma 4 db, talpak alapterülete 0,64 m<sup>2</sup>.
3. A tűzoltási felvonulási területeken eltérő szintmagasságú felületeket nem lehet kialakítani (pl.: útpadka, szegélykő, stb.).
4. A mértékadó tűzszakasz mérete alapján számított oltóvíz intenzitást (3300 l/min) a tárgyi épülettől megközelítési útvonalon mérve 100 m-en belül kiépített tűzcsapokról kell biztosítani.
5. Az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapokról levehető oltóvíz intenzitást a használatbavételi eljárás során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban, az egyidejűség figyelembe vételével készült vízhozam-mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell.
6. Használatbavételig az épület villámvédelmi rendszerének megfelelőségét igazolni kell.
7. Az épület elektromos rendszerének megfelelőségét tűzvédelmi felülvizsgálati jegyzőkönyvvel a használatbavételi eljárás időpontjáig hitelt érdemlően igazolni kell.
8. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással rendelkeznek.
9. A „C” és „D” épületrész középső udvari homlokzatain, a szomszédos Bosnyák u. 20. sz. (Hrsz.: 31732) alatti ingatlanon meglévő épülethez képest tűztávolságon belül eső homlokzati szakaszokon olyan műszaki megoldást kell alkalmazni, ami a szomszédos ingatlan felől a tűz áttérjedését megakadályozza.
10. Az Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltségnél a **kiviteli tervek elkészítése előtt** – a használatbavételt megelőzően - hitelt érdemlő módon **egyeztetni kell:**
  - a tűzcsapok és az épületben szintenként elhelyezésre kerülő falitűzcsapok pontos helyeit, az utóbbiak esetében az adott szintek lefedettségét;
  - az elektromos hálózat és a tűzvédelmi szempontból kiemelten kezelendő berendezések számára szükséges kettős betáplálás biztosításának kialakítását (pl.: hő- és füstelvezetés füstmentesítés, biztonsági és menekülési útirányt jelzőrendszer, stb.);
  - a kiürítést segítő irányfények, valamint a biztonsági világítás lámpatestjeinek helyét és méretét;
  - a tűzoltási felvonulási terület kialakítását;
  - talajszint alatti helyiségek hő- és füstelvezetésének, valamint a légutánpótlásának műszaki kialakítását;
  - szomszédos Bosnyák u. 20. sz. (Hrsz.: 31732) alatti ingatlanon meglévő épülethez képest tűztávolságon belül eső homlokzati szakaszokon a tűz áttérjedést megakadályozó műszaki megoldásokat;

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Két.) 44. § (9) bekezdése alapján a szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni fellebbezés keretében támadható meg.

Az eljárás során szakhatóságunk részéről költség nem merült fel.”

**2. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (1081 Budapest, Dologház utca 1. szám) által kiadott, 2017. június 22-én kelt, **35100-9248-1/2017.** számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás** rendelkező része szerint:

„A Budapest XIV. kerület Bosnyák utca 14-18. szám 31728 hrsz. alatti ingatlanon új 192 lakásos lakóépület, abban 1 db üzlet, 1 db iroda, valamint abban 4 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozó módosított építési engedélyezéshez: **az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:**

1. A 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 víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
2. A tevékenység során a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet] előírásait maradéktalanul be kell tartani.
3. A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.
4. A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a környezetszennyezés elkerülése érdekében – gondoskodni kell. A területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása tilos.
5. Amennyiben az építés során víztelenítés válik szükségessé, meg kell oldani a kitermelt víz ártalommentes elhelyezését.
6. Az elvezetésre kerülő szennyvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben előírt küszöbértékeket.
7. A tereprendezéshez, csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.
8. A kommunálistól eltérő minőségű szennyvizek megfelelő előkezeléséről gondoskodni kell.
9. A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell:
  - a megvalósulási dokumentációt ;
  - a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy az előtisztító berendezések beépítésre kerültek és üzemeltethető állapotban vannak (a berendezések ÉME engedélyének, vagy CE megfelelőségi igazolásának, valamint műszaki leírásának csatolásával);
  - a közmű üzemeltetők nyilatkozatát a kivitelezés elfogadásáról.

**Felhívom a figyelmet, hogy:**

- Amennyiben a kommunálistól eltérő szennyvizek tisztítására építőipari műszaki engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996.(V.22.) Korm. rendelet] 3. § (1) bekezdése alapján vízjogi létesítési engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.
- Amennyiben az előkezelő ÉME engedéllyel vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló, módosított 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentáció csatolásával a műszaki átadás-átvételi eljárás lezárását, vagy annak hiányában a berendezés üzembe helyezését követő 30 napon belül kibocsátási engedélyt kell kérni az FKI-KHO-tól.
- **A használatbavételi engedélyezés alapfeltétele az érvényes és jogerős 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. amelyet Kérelmező megfizetett.

Jelen szakhatósági állásfoglalással szemben önálló fellebbezésnek helye nincs, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

**I. Közegészségügyi szempontból tett kikötéseim a következők:**

1. A használatba vételi eljárás kezdeményezésekor a létesítmény vízvezeték hálózatából vett vízminta ivóvíznek megfelelő bakteriológiai minőségét akkreditált laboratóriumi vizsgálat eredményével igazolni szükséges.
2. A karbantarthatóság és takarítási lehetőséget vízvételi helykialakításával kell biztosítani, valamint a veszélyes anyagok zárt tárolásáról gondoskodni kell.

**II. Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:**

1. A gépészeti felvonó berendezések használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a vonatkozó jogszabály szerinti használatbavételi alkalmassági nyilatkozatokat.
2. A gépészeti felvonó berendezések használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a berendezés karbantartására kötött érvénye karbantartási, javítási szerződés másolatát.
3. Az elkészült gépészeti felvonó berendezéseket használatba venni csak **BFKH V. Kerületi Hivatalához** benyújtott kérelem alapján megszerzett használatbavételi engedély birtokában lehet. A nyilvántartott szervezet által kiállított alkalmassági nyilatkozat keltétől számított 60 napon belül a tulajdonos (vagy meghatalmazottja) köteles az elkészült felvonó berendezés használatba vételének engedélyezését az előírt mellékletekkel, **BFKH V. Kerületi Hivatalától** kell kéni. A berendezés a használatbavételi eljárás lezárásáig ideiglenes jelleggel használható.
4. Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad.
5. A létesítmény használatba vételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a külön jogszabályban előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását **Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztályától** (1124 Budapest, Németvölgyi út 37–39. szám) kell kérelmezni.

### **III. Táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból tett kikötéseim a következők:**

1. A kivitelezés során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával kell a levegőterhelést megelőzni, illetve a lehető legkisebb mértékűre csökkenteni.
2. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
3. Az építés és rakodás során megfelelő intézkedés megtételével gondoskodni kell arról, hogy a mozgatott anyag levegőterhelést ne okozzon.
4. Az építési hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó célgéppel, szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
5. 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 a külön jogszabályban előírt mértéket.

### **IV. Bányafelügyeleti szempontból tett kikötéseim a következők:**

1. Az engedélyben foglalt tevékenységgel össze nem függő célra fölhasznált ásványi nyersanyag 500 m<sup>3</sup> feletti része után bányajáradékot kell fizetni, melynek mértéke a más célra felhasznált, hasznosított vagy értékesített ásványi nyersanyag mennyisége után keletkező érték 50%-a.

A tárgy építés során kitermelendő ásványi nyersanyag a csatolt talajmechanikai jelentés alapján „kevert ásványi nyersanyag II.” kategóriába sorolható. Kódszáma 2312, fajlagos értéke 660.- Ft/m<sup>3</sup>. 500 m<sup>3</sup>-t meghaladó mennyisége után bányajáradékot kell bevallani, illetve fizetni a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal (a továbbiakban MBFH) „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 MBFH-ra. A bányajáradék önbevallást akkor is be kell nyújtani, ha az adott időszakban bányajáradék fizetési kötelezettség nem keletkezett. Az önbevallásban szereplő kitermelési adat alapján a bányajáradékot egyidejűleg be kell fizetni az MBFH Magyar Államkincstárnál vezetett 10032000-01031513-00000000 számú számlájára.

### **V. Közlekedésbiztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:**

1. A **Budapest Főváros XIV. Kerület Zugló Jegyzője Kerületi Főmérnökség Műszaki Csoport** 2016. november 21-én kelt, **1/23474-4/2016.** ügyiratszámú közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.

2. A **Budapest Közút Forgalomtechnikai Igazgatóság** 2017. július 18-án kelt, **46/5564-2/2017.** iktatószámú forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.
3. A gyalogos forgalom biztonsága érdekében, a behajtónál elhelyezett hang és fényjelzés kiépítésével kell a figyelmet felhívni a gépjármű forgalomra.
4. Az építés során az útpálya nem vehető igénybe tárolási, rakodási célokra. A közút területének nem közlekedési célú igénybevételéhez a közút kezelőjének és a forgalomtechnikai kezelőjének hozzájárulását is be kell szerezni.
5. Közutat, közúti jelzéseket megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem szabad.
6. A tárgyi létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásához mellékelni kell az épület használatbavételéhez hozzájáruló közút és forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatokat.

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Polgármestere** a 2016. október 25-én kelt, **1/1576-17/2016** számú **településképi véleményében** a tervezett építési tevékenységet **engedélyezésre javasolta**, amely vélemény rendelkező része a következő:

*„Bozsik Kft. kérelmére a Budapest XIV. kerület, Bosnyák utca 14-18. sz. alatti (31728, 31729, 31730, 31731 hrsz-ú) ingatlanokra tervezett lakóépület építési engedélyezési tervdokumentációjára az alábbi településképi véleményt adom:*

**A tervezett építési tevékenységet engedélyezésre az alábbi feltétellel javaslom:**

*a főbejárat épülettömeget lezáró párkány elhagyandó.*

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

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

1. **Az építési munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt kerítéssel kell körülvenni, és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását és a balesetveszélyes állapot kialakulását meg kell akadályozni.**
2. **Felhívom az Építető figyelmét, hogy a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetészerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani kell.** Építési tevékenységgel a már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad.
3. **Felhívom az Építető figyelmét, hogy az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagot, épületszerkezetet és beépített berendezést úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy az esetlegesen keletkező tűz esetén állékonyságuk az előírt ideig fennmaradjon, a tűz és a füst keletkezése és terjedése korlátozott legyen, a tűz a szomszédos önálló rendeltetési egységre, építményre lehetőleg ne terjedhessen tovább.**
4. A bontási és építési munkát úgy kell végezni, hogy az se porhatást, se egyéb olyan hatást ne okozzon, amely a környezetre, illetve az építési (bontási) munkahelyen vagy annak közelében tartózkodókra káros lehet.
5. **Felhívom az Építető figyelmét, hogy a létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően, és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.**
6. **A tetőre való kijutás vagy feljutás és karbantartás lehetőségét biztosítani kell. Az égéstermék-elvezetők biztonságosan ellenőrizhetők és tisztíthatók legyenek. Az égéstermék-elvezetők használatbavételét megelőzően az illetékes kéményseprő-ipari közszolgáltatótól helyszíni műszaki vizsgálatot kell kérni. A kéményseprő-ipari vizsgálat eredményét igazoló nyilatkozatot az építési naplóhoz csatolni kell.**

7. A felszíni vízrendezéssel meg kell akadályozni, hogy az alaphoz, az alap alá koncentráltan csapadékvíz szivároгjon; **a felszíni és tetővíz összegyűjtését és elvezetését úgy kell megtervezni, hogy az építmény altalajába koncentráltan víz ne juthasson be**, az épületek köré kifelé lejtő betonjárda alakítandó ki; a csőanyagok és kötéseik megfelelően vízzáróak legyenek, az építmény esetleges süllyedése esetén is biztosított legyen a vezetékek törés elleni biztonsága és a szükséges lejtése; a közművek bekötését úgy kell megoldani, hogy meghibásodás esetén könnyen hozzáférhető és javítható legyen, ne áztassa szét az alap alatti talajt.
8. Felhívom az **Építető** figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység megkezdése előtt az építési tevékenységgel érintett ingatlannal közvetlenül csatlakozó ingatlanok és az azon álló épületek állapotfelmérését elkészítheti. **BFKH V. Kerületi Hivatalához** benyújtott állapotrögзítő jegyzőkönyvek építésügyi, építésfelügyeleti, illetve polgári peres eljárásokban bizonyítási eszközként felhasználhatók.
9. Jelen építésügyi hatósági engedélyezési eljárás lefolytatása idején a területen a meglévő közcsatorna hálózat túlterhelt, az ingatlanon keletkezett szenny- és csapadékvizek közcsatornában történő fogadása nem lehetséges. **A használatbavételi engedély feltétele** az Egressy úton a Kövér Lajos utca és a Róna utca között **60/90 tojás szelvényű csatorna megépítése kb. 168 fm hosszon, vagy a Kövér Lajos utcában (Thököly út és a Bosnyák utca között) meglévő közcsatorna felbővítése és kiépítése úgy, hogy a 650 l/s vízmennyiség szállítására képes legyen. Ezen feltétel nem teljesítése esetén használatbavételi engedély nem adható.**
10. **Az emelőszerkezetes parkoló-berendezéssel biztosítandó gépkocsi elhelyezés esetén a szükséges számú parkolóhelyet biztosító berendezést (parkolási egységet) a használatbavételéig az épületben el kell helyezni. Az előzőek hiányában használatbavételi engedély nem adható.**
11. Jelen építési engedély reklámok cégérek, hirdetőablák, hirdetési berendezések, reklámhordozók elhelyezésére nem vonatkozik.
12. Jelen engedélyem fakivágásra nem vonatkozik, arra szükség esetén külön engedélyt kell kérni.

Felhívom az **Építető** figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység megkezdése előtt az építési tevékenységgel érintett ingatlannal közvetlenül csatlakozó ingatlanok és az azon álló épületek állapotfelmérését elkészítheti. **BFKH V. Kerületi Hivatalához** benyújtott állapot rögзítő jegyzőkönyvek építésügyi, építésfelügyeleti, illetve polgári peres eljárásokban bizonyítási eszközként felhasználhatók.

Jelen építési engedély az **Építetőt** az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól nem mentesíti, valamint az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.

**Ez az építési engedély** jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számítva **3 évig hatályos**, kivéve, ha a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság meghosszabbította, vagy az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

Felhívom **Építető** figyelmét, hogy az építési engedély hatálya annak lejártá előtt kérelemre, feltételek mellett legfeljebb két alkalommal, egy-egy ével meghosszabbítható

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

**A 2015. december 31-ét követően benyújtott, az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet hatálya alá eső új és nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épület esetén**

- a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében **2018. december 31-ig,**
  - egyéb épület esetében **2020. december 31-ig**
- az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével kell rendelkeznie .

Felhívom **Építető** figyelmét, hogy új épület létesítése során

- 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.
- d) az a)-b) pont alá nem tartozó épületnek, amely energiamegtakarítási célú hazai vagy uniós pályázati forrás vagy a központi költségvetésből származó támogatás igénybevételével valósul meg, meg kell felelnie a külön jogszabályban rögzített, költségoptimalizált követelményszintnek.
- e) az a)-d) pont alá nem tartozó épületnek meg kell felelnie a külön jogszabályban rögzített követelményeknek.

Ez a határozat a hozzá tartozó, jóváhagyási záradékkal és bélyegzőlenyomattal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

Tárgyi építésügyi hatósági eljárás alapjául szolgáló jogviszonyban, ha a polgári jog szabályai szerint az **Építető** helyébe (jogelőd) az eljárás folyamán vagy annak jogerős lezárását követően jogutód lép, akkor a jogelőd vagy a jogutód kérelmére az építésügyi hatóság dönt a jogutódlásról.

Az **Építető** jogutódja e döntés jogerőre emelkedését követően felhasználhatja az építésügyi hatósági engedélyt.

Az **Építető** – építési tevékenységet az építési engedély, vagy az építési bejelentés nélkül végezhető építési munkák kivételével – csak a jogerős építésügyi hatósági engedély és az ahhoz tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá saját felelősségére végezhet.

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

a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény

aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját,

ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,

ad) - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit,

b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és nem változtatja meg az építmény a) pontban foglalt jellemzőit, elemeit, de az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy

c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

**Ha a kivitelezés során – építési naplóba bejegyezten – módosított építési engedélyezést nem igénylő eltérés történik, a használatbavételi engedélyezéshez a megépült állapotot a külön jogszabályokban meghatározott módon dokumentálni szükséges és az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült, az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.**

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

**Az engedélyezett építmények kivitelezése külön jogszabályban meghatározott tartalmú és részletezettségű kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.**

Az **Építető** felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megvalósításához szükséges hatósági engedélyek megszerzéséért, szerződések megkötéséért,
- az építési beruházás teljes fedezetének biztosításáért,

- a beruházás-lebonyolító kiválasztásáért,
- az engedélyezési és kivitelezési terv tervezőjének, az építési műszaki ellenőr, valamint a kivitelező kiválasztásáért,
- az építésügyi hatósági engedély megszerzéséért,
- a jogerős és végrehajtható építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott, engedélyezési záradékkal ellátott tervdokumentáció, valamint a kivitelezési dokumentáció meglétéért, és az azokban foglaltak betartatásáért,
- az építési munkaterület átadásáért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység végzésének ellenőrzéséért,
- azért, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg,
- az elektronikus építési napló aktiválásáért, és ellenőrzéséért,
- jogszabályban meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

**A kivitelező felel:**

- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor,
- az építési napló megnyitásáért,
- az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának az építési naplóban való folyamatos vezetéséért.
- a) az építtetőtől az építési munkaterület átvételéért, az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért, és folytatásáért, az építési napló aktiválásáért és vezetéséért, kivitelezői jogosultságának meglétéért,
- az építtető által rendelkezésére bocsátott jogerős és végrehajtható építési engedélyben és a hozzá tartozó jóváhagyott engedélyezési tervekben, az ezek alapján készült kivitelezési tervekben előírtak betartásáért és betartatásáért, valamint
- az elvégzett szakmunkák eredményeként létesült szerkezetek, berendezések, építmény, építményrész rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságáért.

**A felelős műszaki vezető felel:**

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,
- az építési-szerelési munkára vonatkozó jogszabályok (szakmai és minőségi követelmények), munkavédelmi, tűzvédelmi, környezetvédelmi, műemlékvédelmi, természetvédelmi, közegészségügyi és más kötelező hatósági előírások, továbbá az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyek betartatása, azok betartásának az általa vezetett építkezésen való ellenőrzéséért,
- az építési napló vezetéséért, ellenőrzéséért és lezárásáért, ha erre a kivitelezőtől megbízást kapott,
- az azonnali intézkedést igénylő építési műszaki feladatok meghatározásáért és irányításáért,
- a kivitelezési tervektől eltérő, nem építési (létesítési) engedélyköteles kivitelezésnek az építési naplóban történő feltüntetéséért,
- az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor, az építési napló alapján külön jogszabály szerinti hulladék nyilvántartó lap kitöltéséért és az építtetőnek történő átadásáért,
- a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadásáért az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján.

Az **Építtető** és a **kivitelező** együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot – a külön jogszabályban meghatározott módon – elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.

Jelen engedély a közterületen, építési tevékenység végzésére, illetve további építmény elhelyezésére nem jogosít.

Felhívom **Építető** figyelmét, hogy az építési kivitelezési tevékenységből származó zaj- és rezgésterhelési határértékeit a zajtól védendő területeken a külön jogszabályban előírtak szerint be kell tartani.

Felhívom **Építető** figyelmét arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezése során kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni.

A külön kormányrendeletben meghatározottak szerint az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az 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 a figyelmet arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezője az építési munkahely kialakításának megkezdése előtt a külön jogszabályban előírtak szerinti előzetes bejelentést köteles tenni az építési munkahely szerint illetékes megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségéhez abban az esetben, ha

- a) az építőipari kivitelezési tevékenység időtartama előreláthatóan meghaladja a 30 munkanapot és egyidejűleg ott több mint 20 fő munkavállaló végez munkát;
- b) a tervezett munka mennyisége meghaladja az 500 embernapot.

Az építési munkahely kialakítására vonatkozó előzetes bejelentés időszerű adatait az építési munkahelyen jól láthatóan kell elhelyezni. Ha más jogszabály szintén előír ilyen kötelezettséget, akkor az azonos adatokat csak egyszer kell feltüntetni.

**Az építőipari kivitelezési tevékenységet jogerős és végrehajtható építési engedély alapján, annak hatálya alatt elektronikus építési napló (a továbbiakban e- építési napló) készíltbe helyezését követően lehet megkezdeni.**

Az e- építési naplót az **Országos Építésügyi Nyilvántartás** (a továbbiakban: **OÉNY**) üzemeltetője, a **Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (a továbbiakban: **LLTK**) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint, **az építető kezdeményezésére** helyezi készíltbe és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít.

**Tekintettel arra, hogy az Építető nem az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosa, ezért az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő átadását a telek tulajdonosainak külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az építési naplóhoz csatolnia.**

**Az előzőekben leírt nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg.**

**Felhívom a figyelmet arra, hogy az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, ha az építési munkaterület átadására vagy építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény vagy építményrész tulajdonosának az előzőekben meghatározott nyilatkozata hiányában kerül sor.**

Az építési munkaterület átadásával egyidejűleg meg kell nyitni az építési naplót - az elektronikus építési napló esetén az első elektronikus építési főnaplót - és abban az építető által a fővállalkozó kivitelező részére a szerződés szerint átadott építési munkaterület átadás-átvételét - az időpont, a tevékenység és a munkaterület megjelölésével - rögzíteni kell.

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építető az építési munkaterületet a szerződés szerint átadja a fővállalkozó kivitelező részére. Az alvállalkozó kivitelező részére az építési területet a megrendelő vállalkozó kivitelező adja át.

Az építési naplót naprakész állapotban kell tartani úgy, hogy minden munkavégzési napon történjen bejegyzés. Ha munkavégzés nem történik, napi jelentés nem szükséges, viszont ezt a tényt - a várható munkafolytatási nap megjelölésével - az utolsó munkavégzési napon be kell jegyezni.

Az építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóság megszünteti az e-építési napló készíltét, ha



- a) e-főnaplót nem nyitották meg és az építési vagy bontási engedély hatálya lejárt,
- b) bontás tudomásulvétele esetén egy év eltelt,
- c) az e-főnapló megnyitására sor került, és
- ca) az építető az elkészült építményre jogerős és végrehajtható (a hiányzó építési tevékenységek elvégzésére vonatkozó kötelezettség nélküli) használatbavételi engedéllyel rendelkezik, vagy a használatára tudomásulvétellel jogosulttá vált.

**Az e- építési napló megnyitásával egyidejűleg, annak mellékleteként fel kell tölteni a jogerős építésügyi hatósági engedély határozatot és a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentációt.**

Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészet vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedés érintetlenül hagyni.

Az **Építetőnek** a jelen engedély szerinti építési munkák befejezését követően az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válását követően **használatbavételi engedélyt kell kérnie.**

**Használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.**

Az **Építető** az építési tevékenység befejezését követően, a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, amelyet az illetékes környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

A bontási és építési hulladékok csoportosítása a külön jogszabályban meghatározottak szerint történik.

Amennyiben bármely, a külön jogszabályban szereplő, a hulladék anyagi minősége szerinti csoportban (a továbbiakban: csoport) a keletkező bontási és építési hulladék mennyisége meghaladja a meghatározott mennyiségi küszöbértéket, az **Építető** köteles az adott csoporthoz tartozó hulladékot – a hulladék további könnyebb hasznosíthatósága érdekében – a többi csoporthoz tartozó hulladéktól elkülönítetten gyűjteni mindaddig, amíg a hulladékot a kezelőnek át nem adja.

Az előző bekezdés szerinti kötelezettségének az **Építető** köteles a keletkezés helyén, vagy ha ez nem lehetséges, hulladékkezelő létesítményben eleget tenni.

Az elkülönítetten gyűjtött hulladékot – amennyiben az műszakilag lehetséges – az **Építető** az építés során felhasználja, illetőleg a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló külön jogszabály előírásainak megfelelően a hulladékkezelőnek átadja.

Amennyiben bármely csoportban a keletkező bontási és építési hulladék mennyisége nem éri el a külön jogszabályban meghatározott mennyiségi küszöbértéket, akkor a külön jogszabályban meghatározott ártalmatlanítási szabályokat kell alkalmazni.

**Építető** köteles megakadályozni, hogy az építkezésen dolgozó járművek a közutat beszennyezzék, s amennyiben az mégis megtörténne, köteles intézkedni a közút megtisztítására.

Közterületen építési anyag csak külön engedély (megállapodás) alapján tárolható.

**Döntésem ellen a jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél a fellebbezését a 30.000.- Ft fellebbezési illeték előzetes megfizetését követően Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályhoz címzett (1056 Budapest, Váci u. 62-64. szám) és BFKH V. Kerületi Hivatala ügyfélszolgálati irodáján (1051 Budapest, Sas u. 19. szám), nyújthatja be, e döntés közzétételétől számított 15 napon belül.**

**Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni.**

**Ha a jogorvoslati kérelem érinti a jelen eljárásba bevont vízügyi szakhatóság által kiadott állásfoglalásban foglaltakat, akkor a másodfokú szakhatósági eljárásért a következő igazgatási szolgáltatási díjat kell megfizetni:**

A másodfokú vízügyi **szakhatósági eljárásért az Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság** a Magyar Államkincstárnál vezetett **10023002-00283494-00000000** számú számlájára **7.000.- Ft** – azaz hétezer forint – **igazgatási szolgáltatási díjat kell átutalással megfizetni.**

Ha a fellebbező jogorvoslati kérelmének benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor a fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, amelyhez hozzáférést kell biztosítania BFKH V. Kerületi Hivatalának és a másodfokon eljáró hatóságnak (Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály).

A fellebbezés és mellékletei beérkezésüket követően elektronikus mappába kerülnek.

Az elektronikus tárhelyen lévő dokumentumoknak a fellebbezés benyújtása előtt a fellebbező a gazdája, a fellebbezés benyújtását követően az elektronikus mappa gazdája az eljáró első fokú hatóság, mely a mappához és tartalmához csak a külön jogszabályban meghatározottak szerint biztosít hozzáférést és betekintést.

#### **Az illetékfizetés módja a következő:**

A fellebbezés papír alapon történő benyújtás esetén az illetéket készpénz-átutalási megbízással Budapest Főváros Kormányhivatalának **10023002-00299592-00000000** eljárási illeték bevételi számlaszámára kell megfizetni. Készpénz-átutalási megbízással történő fizetés esetén az eljárási 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 Budapest Főváros Kormányhivatalának **10023002-00299592-00000000** eljárási illeték bevételi számlaszámára történő átutalási megbízással kell megfizetni. Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával kell igazolni, amely igazolást a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell.

**Felhívom a figyelmet arra, hogy az illeték az Építésügyi Fizetési Portálon** (a továbbiakban **ÉFP**) keresztül is megfizethető (készpénz-átutalási megbízással, bankkártyás utalással, elektronikus fizetési rendszerrel) a Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01012107-00000000** eljárási illeték bevételi számlaszámra.

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

**A jogorvoslati kérelem előterjesztésére nem jogosult ügyfél jelen építésügyi hatósági eljárásban elmulasztott nyilatkozatételre vonatkozóan igazolási kérelmet terjeszthet elő az előzőekben ismertetettek szerint BFKH V. Kerületi Hivatalánál, amelynek illetéke 3.000.- Ft.**

A határidő elmulasztása esetén az igazolási kérelemmel egyidejűleg pótolni kell az elmulasztott cselekményt is, amennyiben ennek feltételei fennállnak.

A fellebbezés benyújtásának a döntés jogerőre emelkedésére és végrehajtására halasztó hatálya van.

A fellebbezést papíralapon és elektronikus úton is benyújtható.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

## **I N D O K O L Á S**

Az **Építető** az ÉTDR rendszerben, 2014. február 03-án **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Jegyzője** (1145 Budapest, Pétervárad utca 2. szám, a továbbiakban: **Jegyző**) előtt előterjesztett kérelmére, **Budapest XIV. kerület, Bosnyák utca 14-18.** szám alatti, **31728** helyrajzi számú ingatlanon a földszinten **2 db üzletet, és 1 db irodát tartalmazó 195 lakásos vegyes rendeltetésű épület építésére, valamint abban 4 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére** vonatkozóan **építésügyi hatósági engedélyezési eljárás indult.**

**A Jegyző** a 2014. március 18-án kelt, **8-9092/3/2014** számú, levelében **kizárását kérte a tárgyi ingatlanra vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárás ügyében.**

Budapest Főváros Kormányhivatala **Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály** Építésügyi Osztály a 2014. március 31-én kelt, **BPD/002/00531-2/2014.** számú végzésében a **Budapest Főváros XIV. kerület Zugló Önkormányzatának Jegyzőjével szemben a kizárási okot kimondat,** és az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006.** (XII. 23.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban **343/2006. R.**) **1. § (2)** bekezdésének **f)** pontjában előírtak szerint felkérte a **Jegyzőt,** hogy a tárgyi kérelmet és mellékleteit **BFKH V. Kerületi Hivatala Jogelődjéhez** tegye át.

**A Jegyző** a 2014. április 11-én kelt, **8-9092/5/2014** számú végzésével **az eljárást az ÉTDR rendszerben BFKH V. Kerületi Hivatala Jogelődjéhez áttette.**

**BFKH V. Kerületi Hivatala Jogelődje** előtt a tárgyi építési engedélyezési eljárás 2014. április 15-én indult.

**Az Építető által benyújtott építési engedély iránti kérelem elbírálásakor a következőket állapítottam meg:**

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban **Étv.**) **34. § (1)** bekezdése szerint építési tevékenység megkezdéséhez és folytatásához jogszabályban meghatározott esetekben az építésügyi hatóság eljárásának lefolytatása szükséges.

**A 312/2012. R.** az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek körében az e rendelet szerinti 1. számú mellékletben a tervezett építési munkák nem szerepelnek, **így jelen esetben a kérelemben megjelölt építési munkák elvégzéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.**

Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997.** (XII. 20.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban **OTÉK**) **82. § (1)-(2)** bekezdése a következőképpen szabályoz:

**„82. § (1) 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 használatától függően, a forgalmi követelményekre vonatkozó szabványok szerinti forgalomelemzés alapján, vagy azzal egyenértékű szolgáltatás biztosításával kell meghatározni.**

**(2) 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”**

A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló **146/2014.** (V. 5.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban: **146/2014. R.**) **3. § (1)** bekezdése az alábbiakban rendelkezik:

**„3. § (1) 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. A fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosban a kerületi) hivatal által lefolytatott építésügyi engedélyezési eljárásban a műszaki biztonsági szakkérdés elbírálásában a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról és a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 320/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint illetékes kormányhivatal szakértőként működik közre.”**

**A tervezett 4 db gépészeti felvonó berendezés létesítéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.**

Budapest Főváros XVI. Kerületi Önkormányzat Jegyzője a 2012. december 20-án kelt, **6/6859-34/2012** számú határozatával az **Építető** részére **elvi építési engedélyt adott,** amely határozat 2013. február 04-én jogerőre emelkedett.

Az elvi építési engedély megkérésekor hatályos, az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló **193/2009.** (IX. 15.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban: **193/2009. R.**) **23. § (1)** bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„23. § (1) Az építésügyi hatóság által kiadott elvi építési engedély egy évig hatályos.”

A fent leírtak alapján a **6/6859-34/2012** számú **elvi építési engedély** 2014. február 04-ig hatályos.

Az **Építetető** az elvi építési engedély hatályossága alatt, 2014. február 03-án a **Jegyző** előtt építési engedély iránti kérelmet terjesztett elő, amely kérelmet a **Jegyző** a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező **BFKH V. Kerületi Hivatala jogelődjéhez áttette**.

Az **Építetető** által 2014. február 03-án benyújtott kérelem pince + földszint + 5 emelet szintszámú, **211 db lakást, 2 db üzletet és 218 db parkolót magába foglaló vegyes rendeltetésű épület építésére**, valamint abban **4 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére** irányult.

A feltöltött építészet-műszaki dokumentáció a **312/2012. R 8.** számú **mellékletében rögzített tartalmi követelményeknek nem felelt meg**, ezért **BFKH V. Kerületi Hivatala jogelődje** a 2014. május 07-én kelt **BP-5D/001/02023-4/2014.** számú végzésében az **Építetetőt** hiánypótlásra szólította fel.

Az **Építetető** a 2014. június 17-én kelt levelében az eljárás 90 napra történő felfüggesztését kérte, hogy a hiánypótlást teljesíteni tudja.

**BFKH V. Kerületi Hivatala jogelődje** a 2014. augusztus 07-én kelt **BP-5D/001/02023-32/2014.** számú végzésében a **BP-5D/001/02023-4/2014.** számú hiánypótlási felhívás határidejét 2014. szeptember 01. napjára módosította.

Az **Építetető** a 2014. szeptember 04-én kelt levelében az eljárás 150 napra történő felfüggesztését kérte, hogy a hiánypótlást teljesíteni tudja.

**BFKH V. Kerületi Hivatala jogelődje** a 2014. szeptember 11-én kelt **BP-5D/001/02023-34/2014.** számú végzésében a **BP-5D/001/02023-4/2014.** számú hiánypótlási felhívás határidejét 2015. február 08. napjára módosította.

Az **Építetető** a 2015. március 10-én kelt levelében az eljárás 6 hónapra történő felfüggesztését kérte az ingatlan adás-vételi szerződésének véglegesítése céljából.

**BFKH V. Kerületi Hivatala jogelődje** a 2015. március 18-án kelt **BP-5D/001/01349-3/2015.** számú végzésében a **tárgyi építési engedélyezési eljárást legfeljebb hat hónapra felfüggesztette**.

**BFKH V. Kerületi Hivatala jogelődje** a 2015. november 18-án kelt **BP-5D/001/01349-6/2015.** számú végzésében rendelkezett arról, hogy a **tárgyi építési engedélyezési eljárást** az **Építetető** kérésére 2015. szeptember 18. napjától folytatja.

Az **Építetető** a **BP-5D/001/02023-4/2014.** számú hiánypótlási felhívásban foglalt dokumentumokat 2015. szeptember 18-án feltöltötte az **ÉTDR** rendszerbe. A feltöltött építészet-műszaki dokumentáció a **312/2012. R 8.** számú **mellékletében rögzített tartalmi követelményeknek nem felelt meg**, ezért **BFKH V. Kerületi Hivatala jogelődje** a 2015. december 17-én kelt, **BP-5D/001/01349-7/2017.** számú végzéssel az **Építetetőt** ismételtelen a **hiányzó iratok pótlására hívta fel**.

**Budapest Főváros Kormányhivatala XIV. Kerületi Hivatala Földmérési és Földügyi Osztály** a 2016. október 10-én kelt, **800130/7/2016.** számú határozatával **31728, 31729, 31730 és a 31731** helyrajzi számú ingatlanokat egyesítette. **A változás után az ingatlan 31728 helyrajzi szám alatt került átvezetésre az ingatlan nyilvántartásban, területe 6.270 m<sup>2</sup>.**

Az **Építetető** a **BP-5D/001/01349-7/2017.** számú hiánypótlási felhívásban foglalt dokumentumokat csak 2016. október 17-én töltötte fel az **ÉTDR** rendszerbe. **A feltöltött dokumentumok vizsgálatát követően megállapítást nyert, hogy az építészet-műszaki dokumentáció teljes átdolgozásra került**, a benyújtott dokumentumok pince + földszint + 5 emelet szintszámú, **a földszinten 2 db üzletet, és 1 db irodát tartalmazó 195 lakásos, vegyes rendeltetésű épület építésére**, valamint abban **4 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére** vonatkoztak.

A feltöltött építészet-műszaki dokumentáció a **312/2012. R 8.** számú **mellékletében rögzített tartalmi követelményeknek nem felelt meg**, ezért **BFKH V. Kerületi Hivatala** a 2017. március 08-án kelt, **BP-05/107/01127-1/2017.** számú végzéssel az **Építetetőt** harmadszor is a **hiányzó iratok pótlására hívta fel**.

Az **Építető** a **BP-05/107/01127-1/2017.** számú hiánypótlási felhívásban foglaltakat több részletben teljesítette, az utolsó pótoltt írat 2017. október 03-án került feltöltésre az **ÉTDR** rendszerbe.

A **312/2012. R. 6. § (1)** bekezdése és a **(3)** bekezdés **a) - c)** pontjai, valamint a **18.§ (1)** és **(3)** bekezdése szerint az építési engedély iránti kérelem elbírálása során a hatóság köteles helyszíni szemlét tartani, valamint az építésügyi hatósági döntés meghozatalához szükséges tényállás keretében az építési tevékenység helyszínén, annak környezetében vizsgálja a döntés meghozatalának feltételeit.

**BFKH V. Kerületi Hivatala** illetékes építésügyi szakügyintézője **2014. év május hó 08.** napján a tárgyi ingatlanon **helyszíni szemlét tartott**, ahol megállapította és jegyzőkönyvben rögzítette, hogy az építési engedély megadásához szükséges, jogszabályokban rögzített feltételek fennállnak, a tervezett, építési engedélyhez kötött építési munkákat nem kezdték meg.

A helyszíni szemlééről készült jegyzőkönyv, valamint a helyszínen készült fotók az **ÉTDR** rendszerbe feltöltésre kerültek.

Az engedélyezésre benyújtott építésügyi-műszaki tervdokumentáció – a teljes körű hiánypótlás után - a **312/2012. R. 8. számú mellékletében** rögzített tartalmi követelményeknek megfelel.

A **312/2012. R. 18. § (1)** bekezdés **f)** pontjában előírtak figyelembevételével a tervező jogosultsága a Magyar Építész Kamara, valamint a Magyar Mérnök Kamara elektronikus névjegyzékében közvetlenül ellenőrzésre került, amely szerint a kérelem mellékleteként benyújtott terveken a tervezőként megjelölt személy jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi-műszaki tervezésre.

Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokban a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló **2004. évi CXL. törvény** (a továbbiakban **Ket.**) **44. § (1)** bekezdése és a **312/2012 R. 12. § (1)** bekezdése, valamint a 6. számú melléklete alapján szakhatósági állásfoglalást igénylő kérdésekben csak az érdekelt szakhatóság hozzájárulásának figyelembevételével rendelkezhet.

**A Ket. 72. § (1) bekezdésének e) pontja, ed) alpontja alapján az építési engedélyezési eljárásba BFKH V. Kerületi Hivatala által bevont szakhatóság állásfoglalásának indokolása a következő:**

**1. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katastrófavédelmi Kirendeltsége** (1135 Budapest, Zsinór utca 8-12. szám) által kiadott, 2017. június 23-án kelt, **35130/3058-2/2017.ált** számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás** indoklási része szerint:

*„A Bozsik Kereskedelmi Kft. (1152 Budapest, Városkapu u. 7.) kérelmére indult engedélyezési ügyben Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, mint engedélyező hatóság megkereste kirendeltségünket, mint elsőfokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.*

*A megkeresést tűzvédelmi szempontból megvizsgáltuk, a tapasztaltak alapján az építési engedély megadásához hozzájárultunk.*

*ad./1. A tűztávolságot az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormány rendelet V. melléklet VI. fejezet 1.1.5-ben foglalt felhatalmazás alapján, az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 28/2011. (IX.6.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 460. §-a figyelembevételével határoztam meg. A tűztávolságok meghatározása során a javító és rontótényezőket a következő értékekkel vettem figyelembe: építmény (homlokzat) magasság: 0,9; szembenálló homlokzatok anyaga, tagoltsága, nyílások felületaránya: 1,1; tetőszerkezet anyaga: 0,8; homlokzatra nyíló helyiségek funkciója: 0,9; az épület befogadóképessége: 1,1; elsődleges épületszerkezetek tűzállósági fokozata: 0,8; tűzveszélyességi osztályba sorolás: 0,9; rendeltetés: 0,9; többi paraméter: 1;  $(5 + 20\text{méter})/2 * 0,9 * 1,1 * 0,8 * 0,9 * 1,1 * 1 * 0,8 * 0,9 * 0,9 * 1 = 6,35$  méter*

*ad./2. Az OTSZ 429. § alapján a gyors és biztonságos beavatkozás lehetőségének biztosításának érdekében szükséges.*

*ad./3. Az OTSZ 429. § alapján a tűzoltói beavatkozás biztonságos, késedelemmentes biztosítása, valamint a tűzoltó gépjárművek műszaki állapotának megóvása érdekében szükséges.*

*ad./4. Az OTSZ 438. § (5) bekezdése alapján szükséges.*

- ad./5. Az OTSZ 38. § (1) bekezdése alapján, a mértékadó tűzszakasz terület figyelembevételével meghatározott tűzoltóvíz biztosításának ellenőrzése érdekében szükséges az irat bemutatása.
- ad./6. Az OTSZ 219. § és a 226. § (1) bekezdése alapján szükséges.
- ad./7. Az OTSZ 390. § (3) bekezdése és az MSZ HD 60364-6. számú szabvány 61.1.1. valamint a 61.4.1 pontjában foglaltak alapján szükséges.
- ad./8. Az OTSZ 329. § alapján a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges az okmányok bemutatása.
- ad./9. Az OTSZ 451. §-a alapján szükséges tekintettel arra, hogy a szomszédos ingatlanon lévő alacsonyabb épület nem tűzfalás kialakítású és bár a tervezett épület telekhatárra tervezett homlokzatai nyílás nélküli tűzfalként tervezettek, de a belső udvari nyílásos homlokzatok egy része tűztávolságon belülre esik.
- ad./10. Az engedélyezési tervekben, illetve a kiviteli tervekben foglaltak teljesítésének folyamatos ellenőrzése és végrehajtása érdekében szükséges a folyamatos egyeztetés.

Az önálló jogorvoslatot a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, és e jogszabályi helyre tekintettel adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Hatásköröm az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklete, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 07.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésén alapul.

Illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. § (1) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete tartalmazza.”

**2. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** (1081 Budapest, Dologház utca 1. szám) által kiadott, 2017. június 22-én kelt, **35100-9248-1/2017.** számú **szakhatósági állásfoglalásában** az építési engedély kiadásához **kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás** indokolási része szerint:

„Kérelmező az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (3) bekezdés, valamint 6. számú melléklete alapján szakhatósági állásfoglalást kért az FKI-KHO-tól tárgyi ügyben.

Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [a 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 szőlő 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott **parti sávot nem érint.**

A létesítmény vízellátását, szennyvíz elvezetését, közüzemi hálózattal tervezik megoldani. Az ingatlan területén keletkező csapadékvizet az ingatlanon belül egy ciszternába gyűjtik, majd egy részét a területen szétlocsolják, az esetleges többlet csapadékvizet, tisztítás után vezetik a közcsatornába. A becsatolt tervek szerint az épületben a keletkezett csurgalék vizeket, olaj- és iszapfogó berendezésen keresztül emelik az esővíz tárolóba, majd előtisztítást követően kerülnek bevezetésre a közcsatornába.

A tevékenység során kikötéseim betartása mellett a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelete szerinti előírások érvényesíthetők.

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 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] figyelembe vételével történt.

Jelen szakhatósági állásfoglalást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény [a továbbiakban: Ket.] 44. § figyelembevételével adtam ki.

A szakhatósági állásfoglalás elleni önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése zárja ki.

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, 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.”

A 312/2012. R. 11/A. § (2) bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„11/A. § (2) A kiemelt építésügyi hatóság az engedélyezési eljárásban - az adott eljárásra vonatkozó különös szabályokban meghatározott szempontok mellett - a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott feltételek esetén vizsgálni kell az ott megjelölt szakkérdést.”

A 312/2012. R. 6. melléklet III. táblázata szerint az engedélyezési eljárásokban az építésügyi hatóságnak kell vizsgálnia meghatározott feltételek esetén a műszaki biztonsági, a közegészségügyi, a közlekedésbiztonsági, a környezet és természetvédelmi, valamint a bányafelügyeleti szakkérdéseket.

**I. A közegészségügyi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötést tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésekben foglaltak figyelembevételével, közegészségügyi érdeket nem sért.**

**Közegészségügyi szempontból tett kikötéseim indokolása a következő:**

1. Az építési munkák során az ivóvízvezeték szennyeződhet. A szennyeződés mentesség igazolása érdekében szükséges kikötés. Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet határozza meg.
2. Az OTÉK 53. § (2) bekezdés c) és f) pontja alapján.

**II. A fenti jogszabályhelyeken foglaltaknak megfelelően a műszaki biztonsági szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésekben foglaltak figyelembevételével, műszaki biztonsági érdeket nem sért.**

**Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:**

1. A felvonóról, mozgólépcsőről és mozgójárdáról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 146/2014. R.) 4. § (1) b) és 2 § 10. pontjai alapján.
2. A 146/2014. R. 4. § (6) bekezdése és a 2. melléklet II. 3. pontja előírásai alapján.
3. A 146/2014. R. 4. § (5) és a 3. § (1) bekezdései szerint.
4. A 312/2012. R. 22. (1) bekezdése szerint.
5. A műszaki biztonsági hatóságok műszaki biztonsági tevékenységének és a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal piacfelügyeleti eljárásának részletes szabályairól szóló 321/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdés a) pontja, valamint 312/2012. R. 5. mellékletének IV. 2. és 3. pontja alapján.  
„1.§ (3) A műszaki biztonsági hatóság a (2) bekezdés szerinti létesítmények, berendezések, valamint az (1) bekezdés szerinti szervezetek vonatkozásában:  
a.) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos berendezésekre vonatkozó szakhatósági állásfoglalását és az építésügyi hatósági hatáskörébe tartozó sajátos építményfajták használatbavételi engedélyét megalapozó villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le a külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díj ellenében.”

**III. A fenti jogszabályhelyeken foglaltaknak megfelelően a táj- és természetvédelmi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésekben foglaltak figyelembevételével, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.**

**A táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi szempontból tett kikötéseim a következő jogszabályi előírásokon alapulnak:**

- Az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM–KvVM együttes rendelet.

**A vizsgált szakkérdések:**

**A természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek való megfeleltetés kérdése.**

Budapest XIV. kerület, 31728 hrsz-ú ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti terület és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdése alapján ex lege védett természeti területet nem érint. Továbbá az ingatlan az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről* szóló 14/2010. (V. 11.) KWM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, valamint a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló 16/2009. (X. 8.) KWM rendelet alapján kijelölt barlang felszíni védőövezetének nem része.

**A földtani közeg védelmére vonatkozó követelmények való megfelelés.**

Tárgyi ingatlanon kármentesítési eljárás nincs folyamatban.

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

A hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés kizárólag a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény esetén vizsgálendő szakkérdés.

**A létesítmény zajkibocsátása, illetve a környezeti zaj-és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfeleltetés kérdése.**

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet hatálya 4. § (1) bekezdése szerint „Zaj- és rezgésvédelmi ügyekben az elsőfokú hatósági jogkört a – (3)-(4) bekezdésekben foglalt kivételekkel – a települési önkormányzat jegyzője, a Fővárosi Önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi főjegyző gyakorolja a rendelet 1. számú mellékletében felsorolt esetekben”, jelen esetben: 41. épületek építése.

**Az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegőtisztaság-védelmi követelményeknek, valamint a levegő minőségére vonatkozó előírásoknak való megfeleltetés kérdése.**

A kivitelezési munkálatok, illetve a szállítással járó kiporzás, valamint a munkagépek és szállítójárművek által kibocsátott légszennyező anyagok okoznak majd időszakos levegőterhelést. A tervezett átalakítás során hatáskörömbe eső helyhez kötött légszennyező pontforrás nem létesül.

A *környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról* szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2/A. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének a) pontja szerint, a 13. számú melléklet szerinti adatlap alapján annak vizsgálata, hogy a **tervezett létesítmény kapcsán jelentős környezeti hatások feltételezhetők-e.**

A tervezett létesítmény nem érinti a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. mellékletének III. táblázat 11. pontja, A oszlopában felsorolt tevékenységeket.

**IV. A fenti jogszabályhelyeken foglaltaknak megfelelően a bányafelügyeleti szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésekben foglaltak figyelembevételével, bányafelügyeleti érdeket nem sért.**

**A bányafelügyeleti szempontból tett kikötéseim a következő jogszabályi előírásokon alapulnak:**

A csatolt dokumentáció alapján az építkezés során kitermelendő ásványi nyersanyag mennyisége több mint 500 m<sup>3</sup> lesz. Az ásványi nyersanyag a kitermeléssel az építési hatósági engedéllyel rendelkező személy tulajdonába kerül. A rendelkező részben előírt feltételeket 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.) **Korm. rendelet** (a továbbiakban: **Vhr.**) **4. § (1)** bekezdés **ac)** pontja alapján tettem.

A kitermelendő ásványi nyersanyag besorolását, kódszámát és fajlagos értékét az ásványi nyersanyagok és a geotermikus energia fajlagos értékének, valamint az értékszámítás módjának meghatározásáról szóló **54/2008.** (III. 20.) **Korm. rendelet 1. számú mellékletének 41. sora**, illetve a csatolt talajvizsgálati jelentés



adatai alapján adtam meg, a kikötést a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 16. pont c) alpontjában biztosított hatáskörében tettem.

**V. A fenti jogszabályhelyeken foglaltaknak megfelelően a közlekedésbiztonsági szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett építési tevékenység a kikötésekben foglaltak figyelembevételével közlekedésbiztonsági érdeket nem sért.**

**A közlekedésbiztonsági szempontból tett kikötéseim a következő jogszabályi előírásokon alapulnak:**

A rendelkezésre álló iratok és dokumentumok alapján megállapítást nyert, hogy a rendelkező részben, a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény 42/A. § (1)** bekezdése, **36. § (1)** bekezdése és **7. § (1)** bekezdése alapján tett kikötések mellett az építkezés közlekedési szempontból engedélyezhető.

Ütügyi szempontból az építési engedélyezési eljárás során a közútkezelő és a forgalomtechnikai kezelő is feltételekkel adott kezelői hozzájárulást, amelyek betartását a rendelkező részben előírtam.

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

*„17. § (6) Az építési engedély iránti kérelemhez, a tartalmától függően mellékelni kell*

*a) jogszabályban előírt esetekben*

*aa) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét, vagy*

*ab) a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét.”*

Jelen eljárásban a **312/2012. R. 17. § (6)** bekezdésében foglaltak figyelembevételével vizsgáltam a településrendezési és építésügyi-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményének, valamint a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményének szükségességét.

A tervezett építési munka a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló **252/2006. (XII. 7.) Korm. rendeletben** szabályozott esetkörökbe nem tartozik, ezért az **Építetőnek** az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményét kérelméhez nem kellett csatolnia.

**Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének** a településképi véleményezési eljárásról szóló **27/2013. (V.27.) önkormányzati rendelet 1. § (2)** bekezdésében, azon építési tevékenységek között, amelyek esetén településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni a tervezett építési munkák szerepelnek, így jelen esetben, a kérelemben megjelölt építési munkák elvégzéséhez az **Építőknek** településképi véleményét kell benyújtania.

**Építető kérelme mellékleteként becsatolta Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzatának Polgármestere** által adott, 2016. október 25-én kelt, **1/1576-17/2016.** számú **településképi véleményét**, amely településképi vélemény szerint **a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta.** A településképi vélemény indoklási része a következő:

*„Építető a Budapest XIV. kerület, bosnyák utca 14-18. sz. alatti (31728, 31729, 31730, 31731 hrsz-ú) ingatlanokra – a telekalakítást követően - lakóépület (195 lakás+2 üzlet) építését tervezi.*

*Tervező: Bagi Zoltán okl. építészmérnök (É 01-4510).*

*Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 27/2013. (V.27.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdése alapján a polgármester a településképi véleményét Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói önkormányzat Építészeti - Műszaki Tervtanácsa (a továbbiakban: Tervtanács) véleményére alapozza.*

*Tervtanács a tervezett építési tevékenység építési engedélyezési tervdokumentációját a 2016. október 21-i ülésén tárgyalta. Tervtanács a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlotta, véleményét a következőkkel indokolta:*

*„Tervtanács továbbra is fenntartja az előcsarnokkal kapcsolatos korábbi véleményét, javasolja a kiszolgáló pult (recepció) átszervezését az oldalsó tárolók rovására.*

*A főbejárat épülettömeget lezáró párkány elhagyása szükséges.*

*A tervtanács a tervet a korábban hatályos szabályozás alapján kiadott elvi építési engedély alapján bírálta el, feltételezve annak érvényességét.”*

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26. § (3) bekezdése alapján a véleményezési eljárás során vizsgálni kell:

- a) a településképi követelményeknek való megfelelést,
- b) a településképi rendelet hiányában a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképhez való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,
- c) a közterület mentén az épületek alakításának módját és feltételeit,
- d) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterületek burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító berendezések és reklámhordozók kialakítását.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 26/A. § (5) bekezdésének megfelelően a polgármester véleményében

- a) engedélyezésre – feltétel meghatározásával vagy feltétel nélkül – javasolja a tervezett építési tevékenységet, vagy
- b) engedélyezésre nem javasolja a tervezett építési tevékenységet, ha
  - ba) a kérelem vagy melléklete nem felel meg az e rendeletben meghatározottaknak, vagy
  - bb) a tervezett építési tevékenység nem felel meg a településképi rendeletben foglalt településképi követelményeknek.

A településképi véleményezési eljárást az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói önkormányzata Képviselő-testületének a településképi véleményezési eljárásról szóló 27/2013. (V.27.) önkormányzati rendelete alapján folytattam le.”

Az **Építető** benyújtotta az építész-tervező nyilatkozatát a tervet érintő változtatásokra vonatkozóan, amely szerint:

„Alulírott Bagi Zoltán a tárgyi épület felelős építész tervezője nyilatkozom, hogy a tárgyi építési engedélyezési eljárás során benyújtott 201600078555 ÉTDR azonosítójú településképi vélemény tervdokumentációja a tervtanácsi észrevételek átvezetésével kiegészítésre került, és a 201400004354 ÉTDR azonosítójú építési engedélyezési eljárás során így került feltöltésre a tervdokumentáció.”

**A benyújtott építész tervezői nyilatkozat alapján a tárgyi ügyben Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Polgármestere által adott, 2016. október 25-én kelt, 1/1576-17/2016. számú településképi véleményét jelen döntésem meghozatalakor bizonyítékként figyelembe vettem.**

Az **Étv. 18. § (1)** bekezdése kimondja, hogy építési munkát végezni az e törvényben foglaltak, valamint az egyéb jogszabályok megtartásán túl, csak a helyi építési szabályzat, szabályozási terv előírásainak megfelelően szabad.

A kérelem benyújtásakor a tárgyi építési területet magába foglaló területen a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról szóló **47/1998. (X.15.) Budapest Főváros Közgyűlésének Önkormányzati rendelete** (a továbbiakban **BVKSZ**), a Fővárosi Szabályozási Kerettről szóló **46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. Rendeletének 1. § (1)** bekezdésének **a)** pontjában meghatározott keretszabályozási övezeteket és egyéb szabályozási elemeket tartalmazó 1:4000 méretarányú térképe (a továbbiakban **FSZKT**), valamint a Budapest-Zuglói Képviselő-testületének 19/2003. (VII.08.) sz. rendelete, Zuglói Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatának, valamint Zuglói Kerületi Szabályozási Tervének elfogadásáról (a továbbiakban **ZKVSZ/ZKSZT**) a hatályos.

A tervezett építési munkákkal érintett ingatlan az **FSZKT** szerint **VK** - „Városközponti terület” keretövezetű, a **ZKVSZ** szerint **VK/2** - „Városközponti terület” építési övezeti besorolású.

A **ZKVSZ 35 § 7. számú táblázata alapján az VK/2 jelű övezetben** a telek beépítési módja **zárt sorú**, a megengedett legnagyobb beépítési mértéke **80%**, a legnagyobb szintterületi mutatója **3,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**, a legnagyobb terepszint alatti beépítés mértéke **80%**, a legkisebb zöldfelületi mértéke **20,00%**, az épület megengedett legkisebb kötelező/legnagyobb megengedett építmény magassága **12,50/15,00 m**.

A 2012. december 20-án kelt, **6/6859-34/2012** számú **elvi építési engedély határozat** kiadásakor a tárgyi ingatlan a **VK-XIV/K jelű övezetbe tartozott**. Az **elvi építési engedély** a következő beépítési paraméterek tekintetében szabályoz: a megengedett legnagyobb beépítési mértéke **80%**, a legnagyobb szintterületi mutatója **3,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>**, a legnagyobb terepszint alatti beépítés mértéke **100%**, a legkisebb zöldfelületi mértéke **10,00%**, az épület megengedett legnagyobb építmény magassága **12,50m**.

Az **Étv. 35. § (3)** bekezdése szerint:

*„35. § (3) Az elvi építési engedély hatályossága alatt kezdeményezett építésügyi hatósági engedélyezési eljárás során szakhatóság közreműködése esetén a szakhatóságot és az építésügyi hatóságot az elvi építési engedély azokban a kérdésekben, amelyekről kifejezetten rendelkezett, akkor is köti, ha időközben a jogszabályok, valamint a kötelező hatósági előírások megváltoztak. Az elvi építési engedély alapján építési munka nem végezhető.”*

A fent ismertettek alapján az **Építető** az építési engedély iránti kérelmét az elvi építési engedély hatályossága alatt nyújtotta be. Időközben a helyi építési szabályzat megváltozott, azonban mivel az elvi építési engedély rendelkezett az ingatlan beépítési paramétereiről, ez köti **BFKH V. Kerületi Hivatalát**, így a benyújtott építészeti-műszaki dokumentációnak az elvi építési engedélyben rögzített paramétereknek kell megfelelnie.

A benyújtott tervdokumentáció alapján tervezett építési munkákkal érintett **Budapest XIV. kerület, Bosnyák utca 14-18.** szám alatti, **31728** helyrajzi számú ingatlanon a telek beépítési módja **zárt sorú**, a telek beépítési mértéke **46,58%** (< 80,00%), szintterületi mutatója **2,76 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>** (< 3,00 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), a terepszint alatti beépítés mértéke **75,87%** (< 100,00%), a zöldfelület mértéke **22,29%** (> 10,00%), az épület építmény magassága **12,489 m** (12,489 m < 12,50 m).

A **ZKVSZ** további vonatkozó rendelkezései a következők:

*„4. § (1) A telek szintterületi mutatójának számítása során a szintterületet az építményszint (vakolt, burkolt) épületszerkezetei által elfoglalt területtel növelt alapterülettel (bruttó építményszint területtel) kell számítani, amelybe nem kell beszámítani a földszinti fedetlen terasz alapterületét.*

*14.§ (1) Az előírt legkisebb zöldfelület legalább 1/3-át, minimum 2,5 méter szélességben, egybefüggően kell kialakítani.”*

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti műszaki dokumentációban foglaltakból megállapíthatóan az ingatlanra vonatkozó beépítési paraméterek a fenti jogszabályhelyeken meghatározottaknak megfelelően kerültek meghatározásra.

A fent leírtak alapján a tervezett, a földszinten **2 db üzletet**, és **1 db irodát** tartalmazó **195 lakásos vegyes rendeltetésű épület építése**, valamint abban **4 db gépészeti felvonó berendezés létesítése** a tervezett építési munkákkal érintett ingatlan övezeti besorolásához tartozó beépítési paramétereknek megfelel. A tervezett építési munkák **BVKSZ/FSZKT** és a **ZKVSZ/ZKSZT** előírásaival nem ellentétesek.

**A kérelemmel érintett ingatlan rendezett.**

Az **Étv. 31. §-a** rögzíti az építményekkel szemben támasztott követelményeket.

Az **Étv. 31. § (2)** bekezdése értelmében az építmények és azok részeinek építése során érvényre kell juttatni az országos építési szakmai követelményeket.

Az országos építési szakmai követelményeket az **OTÉK** rögzíti.

Az **OTÉK** alábbiakban hivatkozott jogszabályhelyei szerint:

*„42. § (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel*

nem járó átalakítása, rendeltetésmódosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.

(2) Az egyes telkek és építmények rendeltetésszerű 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.**"

Az **OTÉK 4. számú melléklet 1.** pontja a következőképpen szabályoz:

„Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

1. minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után
2. kereskedelmi, szolgáltató önálló rendeltetési egység árusítóterének 0-100 m<sup>2</sup>-ig minden megkezdett 10 m<sup>2</sup>, e fölött minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után,
14. iroda, és egyéb önálló rendeltetési egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 20 m<sup>2</sup> nettó alapterülete után"

A tárgyi engedélyezési eljárással érintett épület 195 db lakást, 2 db üzletet, valamint 1 db irodát tartalmaz.

195 db lakás:		195 db parkoló
01. üzlet	19,80 m <sup>2</sup>	2 db parkoló
02. üzlet	9,98 m <sup>2</sup>	1 db parkoló
iroda	19,61 m <sup>2</sup>	1 db parkoló

**Összesen:**

**199 db parkoló**

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti-műszaki dokumentáció alapján a tervezett építési tevékenységből eredően Építetőnek a földszinten 2 db üzletet, és 1 db irodát tartalmazó 195 lakásos vegyes rendeltetésű épület után 199 db gépkocsi elhelyezésére vonatkozó kötelezettsége keletkezik. Az Építető telken belül elhelyezett mélygarázsban 201 db gépkocsi elhelyezését biztosító parkolóhelyet alakít ki, amely parkolóhelyek közül 5 db akadálymentes, 7 db csökkentett méretű, 53 db pedig normál kialakítású. 136 db gépkocsi parkolását 68 db Klaus multibase 2072 típusú parkológéppel oldják meg.

Az **OTÉK 6. számú melléklet** alapján:

„Kisméretű gépjárművek számára a közforgalom számára nem megnyitott gépjárműtárolókban az álláshelyek legfeljebb 30%-ának mértékéig a helyigény 4,1 x 2,2 méterre csökkenthető.”

**A 7 db csökkentett méretű parkoló az összes parkolóhely 3,48%-a, azaz eleget tesz az idézett jogszabályhely rendelkezésének.**

Az **OTÉK 42. § (3)** bekezdése a következőképpen szabályoz:

„**42. § (3)** A (2) bekezdés szerint számított minden megkezdett 50 db várakozóhelyből legalább egyet a mozgásukban korlátozottak részére kell kialakítani, amelyekből legfeljebb négy helyezhető közvetlenül egymás mellé.”

A fenti jogszabály alapján a 199 db parkolóhelyből az Építetőnek 4 db parkolóhelyet kell akadálymentesen kialakítania. Az építészeti-műszaki dokumentáció alapján az Építető 5 db akadálymentes parkolóhely kialakítását tervezi, ami eleget tesz az idézett jogszabályi rendelkezésnek.

Az **OTÉK 42. § (5)** bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„**42. § (5)** A telken a 7. számú melléklet szerint számított kerékpár elhelyezését kell biztosítani minden olyan rendeltetésű építményhez, ahol rendszeres kerékpárforgalomra kell számítani.”

Az **OTÉK 7. számú mellékletében** foglaltak szerint:

- „1. Lakás, üdülőegység - Minden lakás, és üdülőegység után 1 db
- 2a. Kereskedelmi egység 0-1000 m<sup>2</sup>-ig – Az árusítótér minden megkezdett 150 m<sup>2</sup> alapterülete után 2 db

10. Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység – Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m<sup>2</sup> alapterülete után 1 db”

A tárgyi engedélyezési eljárással érintett épület 195 db lakást, 2 db üzletet, valamint 1 db irodát tartalmaz.

195 db lakás:		195 db kerékpár
01. üzlet	19,80 m <sup>2</sup>	2 db kerékpár
02. üzlet	9,98 m <sup>2</sup>	2 db kerékpár
iroda	19,61 m <sup>2</sup>	1 db kerékpár

**összesen:** **200 db kerékpár**

**A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti–műszaki dokumentáció alapján a tervezett építési tevékenységből eredően Építetőnek a földszinten 2 db üzletet, és 1 db irodát tartalmazó 195 lakásos vegyes rendeltetésű épület után 200 db kerékpár elhelyezésére vonatkozó kötelezettsége keletkezik. A 200 db kerékpár a telken belül, a pinceszinten kialakított kerékpártárolókban, valamint a földszinti tárolókban lesz elhelyezve az alaprajzon ábrázoltaknak megfelelően.**

A vonatkozó nemzeti szabványtól eltérő műszaki megoldás alkalmazására nem került sor.

Az országos építési szakmai követelményeket az **OTÉK** rögzíti.

A tervezett építési munka az **Étv. 31. §**-ában és az **OTÉK**-ban rögzített feltételeknek megfelel.

Az **Étv. 36. § (1)** bekezdése határozza meg, hogy a jogszabályok keretei között mely feltételek teljesülése esetén adható építési engedély:

A **312/2012. R. 18. § (1) és (3)** bekezdése rögzíti, hogy az építésügyi hatóságnak az építési engedély iránti kérelem elbírálása során miről kell meggyőződnie.

**A tervezett építési munkák a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti – műszaki leírásban foglaltak figyelembevételével kielégítik a vonatkozó biztonsági, környezetvédelmi, műszaki és egyéb követelményeket.**

**A fent idézett jogszabályhelyeken foglaltaknak a tervezett építési tevékenység a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek teljesítésével az Étv. 36. §, valamint a 312/2012. R. 18. § fent idézett rendelkezéseiben meghatározottak szerint megfelel, ezért az építési engedélyt megadtam.**

**A határozatom rendelkező részében ismertetett feltételeket, figyelemfelhívásokat, általános előírásokat a következő jogszabályok alapján tettem:**

1. Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002.** (II. 20.) **SzCsM-EüM együttes rendelet** (a továbbiakban **4/2002. R.**) 4. számú melléklet III, fejezet 11. pontjának 11.8 alpontja szerint.
2. Az **OTÉK 108. §, 109. §** alapján.
3. Az **OTÉK 52. §** alapján.
4. **4/2002. R.** 4. számú melléklet III, fejezet 11. pontjának 11.14 alpontja szerint.
5. A **312/2012. R. 19 § (6)** bekezdés alapján.
6. Az **OTÉK 77. § (4)** bekezdés alapján.
7. Az **OTÉK 60. § (2)** bekezdés alapján.
8. Az **OTÉK 108. §-ban és a 109. §-ban foglaltak alapján.**
9. Az **OTÉK 33. § (1)** bekezdés c) pontja, valamint **53. § (2)** bekezdés d) pontja alapján.
10. Az **OTÉK 42. § (1) és (2)** bekezdése alapján.
11. **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének** a településképi bejelentési eljárásról szóló **25/2013.** (V.27.) **önkormányzati rendeletében foglaltak alapján.**
12. **Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzata Képviselő-testületének** a fás szárú növények védelméről, kivágásáról és pótlásáról szóló **62/2012.** (XI.30.) **önkormányzati rendeletében foglaltak alapján.**

Továbbá:

- Étv. ;
- OTÉK. ;
- 312/2012. R.;
- 146/2014. R.
- A munkavédelemről szóló **1993. évi XCIII. törvény 32. §-a**, valamint a **4/2002. R. 4.** számú mellékletének III. fejezet 11. pont 11.14. alpontja
- az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló **7/2006. (V. 24.) TNM rendelet 6. § (1) és (2)** bekezdései.
- a hulladékok jegyzékéről szóló **16/2001 (VII. 18.) KöM rendelet**, az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló **45/2004 (VII. 26.) BM-KvVm** együttes rendelet, a foglalkozási eredetű rákkeltő anyagok elleni védekezésről és az általuk okozott egészségkárosodások megelőzéséről szóló **26/2000. (IX. 30.) EüM rendelet**, az azbeszttel kapcsolatos kockázatoknak kitett munkavállalók védelméről szóló **12/2006. (III. 23.) EüM** rendelet előírásai alapján,
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet**;
- **4/2002. (II. 20.) SzCsm-EüM együttes rendelet** az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről
- hulladékok jegyzékéről szóló **72/2013 (VIII. 27.) VM rendelet**
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet**;
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló **27/2008. (XII. 3.) KvVm-EüM** együttes rendelet.

**A 312/2012. R. 39. § (1) és (2) bekezdés szerint:**

*„39. § (1) Használatbavételi engedély alapján vehető használatba a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész, ha*  
*b) annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni.*  
*c) a 11/A. § (1) bekezdés szerinti építésügyi hatóság építési engedélye a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott,*  
*(2) Szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba, ha az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához a szakhatóság kikötéssel vagy feltételekkel járult hozzá, vagy ha az építési tevékenység folyamán az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.”*

**Tekintettel arra, hogy az eljárásba bevont tűzvédelmi és vízügyi szakhatóság az építési engedély kiadásához kikötésekkel járult hozzá, valamint határozatom rendelkező része a közegészségügyi, a műszaki-biztonsági, a környezetvédelmi, a bányászati és a közlekedésbiztonsági szakkérdés tekintetében feltételeket tartalmaz, ezért a jelen engedély alapján elvégezett építési tevékenységre az Építetőnek a tényleges használatbavételt megelőzően használatbavételi engedélyt kell kérnie.**

**A 312/2012. R. 47. § (2) bekezdésének b) pontja szerint a tárgyi építésügyi hatósági eljárásban az ügyfélkört a következők alapján állapítottam meg.**

**A 312/2012. R. 4. § (1) – (3) bekezdései a következőképpen rendelkeznek:**

*„4. § (1) Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásban külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül az építető és az építési tevékenységgel érintett 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.*  
*(3) A szakhatóságok állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a jogszabályokban foglaltak szerint.”*

Az eljárásba bevont szakhatóságok hatásterületet nem állapítottak meg.

A fent idézett jogszabályi hivatkozások, valamint a **Ket. 15. §**-ban, és a **312/2012. R. 10. § (4)** bekezdésének **e)** pontjában meghatározottak alapján a 2014. április 25-én kelt, **BP-05/001/02023-3/2014.** számú **végzést megküldtem az Építetőnek**, a kérelemmel érintett, telekegyesítés előtti ingatlanok **tulajdonosainak**, valamint a kérelemmel érintett ingatlanokkal **szomszédos ingatlanok ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonosainak**, amellyel egyben meghatároztam jelen eljárásban az ügyfélkört.

A **BP-05/001/02023-3/2014.** számú függő hatályú határozatomban tájékoztatást adtam az ügyfeleknek arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja a **312/2012. R.** következő jogszabályhelye alapján:

*„10. § (4) f) tájékoztatást arról, hogy ha az ügyfél az első fokú eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja, ”*

A **312/2012. R. 10. § (4)** bekezdésének **h)** pontja alapján felhívtam az eljárás megindításáról szóló levelemben az ügyfelek figyelmét arra, hogy a **Ket. 28/A. § (1)** bekezdés **a)** pontjában meghatározottakon túl, ha a kapcsolattartás módjáról (papír alapú vagy elektronikus) nyolc napon belül nem nyilatkoznak, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az **ÉTDR** felületén az Általános tájékoztatás felületén értesülhetnek.

Jelen döntésem meghozatalának időpontjáig a **BP-05/001/02023-3/2014.** számú végzéssel kiértesített ügyfelek **Kovács Gábor** (1149 Budapest, Kövér Lajos utca 59. szám), **Lukács Miklósné** (1146 Budapest, Thököly út 167. szám), **Eröss Magdolna** (1146 Budapest, Thököly út 167. szám), **Kómár Béla Flórián** (1141 Budapest, Cinkotai út 106/a. szám), valamint **Kómárné dr. Gyapjas Mária Terézia** (1141 Budapest, Cinkotai út 106/a. szám) kivételével nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, valamint a kapcsolattartásról sem nyilatkoztak.

**Kovács Gábor** 2014. július 18-án nyújtotta be nyilatkozatát **BFKH V. Kerületi Hivatala jogelődjéhez.** Ügyféli jogait **dr. Németh K. László** ügyvéd (1103 Budapest, Sibrik Miklós út 30. szám), mint meghatalmazott útján kívánja gyakorolni. Elektronikus kapcsolattartást kért az **ÉTDR** rendszeren keresztül, amelyhez becsatolta a meghatalmazott **ÉTDR** felhasználói azonosítóját.

**Lukács Miklósné** 2014. május 30-án nyújtotta be nyilatkozatát **BFKH V. Kerületi Hivatala jogelődjéhez.** Ügyféli jogainak gyakorlásához postai úton történő kapcsolattartást kért.

**Eröss Magdolna** 2014. május 28-án személyesen nyújtotta be a 2011. augusztus 31-én kelt közgyűlési jegyzőkönyvet **BFKH V. Kerületi Hivatala jogelődjéhez**, amely alapján **jogosult a Budapest XIV. ker. Thököly út 167. szám alatti Társasház tulajdonosi közösségének közös képviselőjére**, s egyben kérte ügyféli jogainak gyakorlását papír alapú kapcsolattartással.

**Kómár Béla Flórián és Kómárné dr. Gyapjas Mária Terézia** 2014. május 19-én kelt nyilatkozatában kérte ügyféli jogainak gyakorlását.

**Azon ügyfelek, akik a kapcsolattartás tekintetében nyilatkozat adását elmulasztották, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az ÉTDR felületén az Általános tájékoztatás felületén értesülnek.**

Az elmulasztott nyilatkozat tekintetében az igazolási kérelem benyújtásának lehetőségéről a **Ket. 66. §-a** alapján adtam tájékoztatást.

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. § (5a) és (5b)** bekezdése a következőkről rendelkezik:

*„5. § (5a) Az általános építmények körében, ha az építető nem az építési tevékenységgel érintett telek, építmény vagy építményrész tulajdonosa, az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő, (4) bekezdés szerinti átadását a telek, építmény, építményrész tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az építési naplóhoz csatolnia.*

*(5b) Az (5a) bekezdésben meghatározott nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg.”*

A **312/2012. R. 65. § (1)** bekezdésének **d)** pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

*„65. § (1) Az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel megtiltja az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását, ha súlyos szabálytalanságot észlel. Súlyos szabálytalanságnak minősül*

d) ha az építési munkaterület átadására vagy építőipari kivitelezési tevékenység folytatására a telek, építmény vagy építményrész tulajdonosának az Épkiv.-ben meghatározott nyilatkozata hiányában kerül sor”

A fentiek alapján jelen döntésem rendelkező részében tájékoztattam az **Építetőt** arról, hogy mivel az **Építető az építési tevékenységgel érintett telek, és a rajta álló építménynek nem a tulajdonosa, ezért az építési munkaterület fővállalkozó kivitelező részére történő átadását a telek, építmény, építményrész tulajdonosának külön nyilatkozatban kell tudomásul vennie és azt az építési naplóhoz csatolnia. Az előzőekben leírt nyilatkozat hiányában az építési munkaterület nem adható át a fővállalkozó kivitelező részére, az építési napló nem nyitható meg és a kivitelezés nem kezdhető meg, valamint az így megkezdett kivitelezési tevékenységet az építésfelügyeleti hatóság az elektronikus építési naplóba történő egyidejű bejegyzéssel megtiltja.**

**Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban Itv.) 29. § (1) bekezdése alapján, valamint annak mellékletének XV. és XI. címében foglaltak szerint az építésügyi hatósági eljárásért illetéket kell fizetni.**

**Az Építető az építésügyi hatósági eljárásért járó illetéket megfizette, amelyet BFKH V. Kerületi Hivatala felé igazolta.**

Eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, annak viseléséről a **Ket. 158. § (1) – (3)** bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével rendelkezniem nem kellett.

A fellebbezéssel megtámadott döntésben foglalt jogok gyakorolhatóságára vonatkozó tájékoztatás a **Ket. 101. § (1)** bekezdése szerint tettem.

A fellebbezési jogot a **Ket. 98. § (1) és (4)** bekezdése értelmében biztosítottam.

A fellebbezés előterjesztésére rendelkezésre álló határidőt a **Ket. 99. § (1)** bekezdése határozza meg.

**A másodfokú vízügyi szakhatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díj megfizetésének módjáról a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 4. § (2) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.**

A fellebbezési illeték mértékét **Itv. 29. § (1)** bekezdése, és ugyanezen jogszabály **Mellékletének XV. Cím III. pontja, valamint a XI. pontja** szabályozza.

A fellebbezési illeték megfizetési módját az **Itv. 73. § (2) és (5)** bekezdései szabályozzák.

**A fellebbezés indoklási kötelezettségéről az Étv. 53/C. § (12) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.**

Az elmulasztott nyilatkozat tekintetében az igazolási kérelem benyújtásának lehetőségéről a **Ket. 66. §-a** alapján adtam tájékoztatást.

A jogorvoslati kérelem előterjesztésének módjára vonatkozó tájékoztatást a **312/2012. R. 70. §-ban** előírtak alapján tettem.

**BFKH V. Kerületi Hivatala döntési hatásköre és illetékessége a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontján, az építési és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés f) pontján valamint az I. melléklet II. rész 20. során, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 3. § (2) bekezdésében, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, valamint 13. § b) pontján alapul.**

Budapest, 2017. október 05.

**Kormány Béla**  
hivatalvezetői jogkörben eljáró  
hivatalvezető-helyettes  
nevében és megbízásából:



**Kosztju Anikó**  
főosztályvezető-helyettes

A 33. oldal a **BP-05/107/01127-30/2017.** számú határozatom értesítettjeit tartalmazza:

A **BP-05/107/01127-30/2017.** számú határozatomról **ÜGYFÉLI MINŐSÉGBEN** értesül:

1. Bagi Zoltán – Építető képviseleti megbízottja az ÉTDR rendszerben	ÉTDR				
2. Bosnyák 14 Ingatlanforgalmazó, Ingatlan Befektető és Ingatlanhasznosító Kft. - tulajdonos	Budapest	Városkapu	utca	7.	1152
3. Lukács Miklósné - szomszéd	Budapest	Thököly	út	167. 1. lh.II/17.	1145
4. Kovács Gábor – szomszéd - dr. Németh K. László, mint meghatalmazotton keresztül az ÉTDR rendszerben	ÉTDR				
5. Erőss Magdolna, mint a Budapest XIV. ker. Thököly út 167. szám alatti Társasház tulajdonosi közösségének közös képviselője	Budapest	Thököly	út	167. 2. lh.I/11.	1145
6. Kómár Béla Flórián	Budapest	Cinkotai	út	106/a	1141
7. Kómárné Dr. Gyapjas Mária Terézia	Budapest	Cinkotai	út	106/a	1141

A **BP-05/107/01127-30/2017.** számú határozatomról **TÁJÉKOZTATÁSUL** értesül:

8. ELMŰ Hálózati Kft. -	Budapest	Váci	út	72-74.	1132
9. Budapest Főváros XIV. Kerület Zuglói Önkormányzat Polgármestere – a <b>312/2012. R.20.§ (2)</b> bekezdés <b>b)</b> pontja <b>bb)</b> alpontja szerint tájékoztatásul	Budapest	Pétervárad	utca	2.	1149
10. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség – tájékoztatásul az <b>ÉTDR</b> rendszerben	Budapest	Zsinór	utca	8-12.	1135
11. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság – tájékoztatásul az <b>ÉTDR</b> rendszerben	Budapest	Dologház	utca	1.	1081
12. <b>BFKH V. Kerületi Hivatala Építésfelügyeleti Osztálya – jogerő után</b>	ÉTDR				