



Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal

HATÓSÁGI IGAZGATÓSÁG

ÉPÍTÉSI OSZTÁLY

1113 Budapest, Bocskai út 39-41.

Postacím: 1518 Budapest Pf. 10

Web: www.ujbuda.hu

Ügyiratszám:	VIII-11-33/2016	Előadó:	Farkas Zalán Szabolcs
ÉTDR eljárás azonosító:	201600014482	Telefon:	1/381-1345
ÉTDR iratazonosító:	IR-000220370/2016	Telefax:	1/372-3457
Tárgy:	a Budapest XI. kerület, Alíz utca 6. szám, 3990/15 hrsz. alatti ingatlanon tervezett 437 lakást és 17 irodát magába foglaló épület ügye – építési engedély		

H A T Á R O Z A T

Az Alíz utca 6. Kft. (1116 Budapest, Fehérvári út 168-178.) Gondos Csaba meghatalmazott tervező útján benyújtott kérelmére a Budapest XI. kerület, Alíz utca 6. szám, 3990/15 hrsz. alatti ingatlanon a Gondos Csaba (É 01-1002), Gecsényi Róbert (T, SZÉS1 01-1032), Radványi László (T, GT, SZÉS1, SZÉS8 01-2046), Tamás Gábor (T, SZÉS1 13-11127), Wildner Gábor (G 01-7614), Haratik János (VT 01-12230), Mikus Ferenc (TUÉ 13-14181, I-064/2013) és Kanász-Szabó Ervin (KB-T, SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4.) tervezők által készített építészeti-műszaki dokumentáció alapján megvalósítandó, pince + földszint + 9 szintes, 437 lakást és 17 irodát magába foglaló, három ütemben megvalósítandó épületre (I. ütem: pince, földszint, A és B épületrész; II. ütem: C és D épületrész; III. ütem: E és F épületrész) vonatkozóan, valamint a Pölöskei Tamás felvonó tervező (AF-T 01-8842) által készített tervek és tervezői nyilatkozatok alapján az épületben telepítendő 12 db személyfelvonóra vonatkozóan

az építési engedélyt megadom.

Az első ütemben épülő „L1” személyfelvonó főbb műszaki adatai a H15.05001 sz. terv szerint:

- jelleg, fajta: személyfelvonó,
- teherbírás: 630 kg / 8 személy,
- névleges sebesség: 1,00 m/s,
- emelőmagasság: 32100 mm,
- szintek és a beszállóhelyek száma: 11,
- vezethetőség: mindenki által,
- vezérlés: LCE mikroprocesszoros,
Le gyűjtő duplex vezérlésű,
- meghajtás jelleg: ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia
szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli,
energiatakarékos axiál szinkron motorral

Az első ütemben épülő „L2” személyfelvonó főbb műszaki adatai a H15.05002 sz. terv szerint:

- jelleg, fajta: személyfelvonó,
- teherbírás: 1000 kg / 13 személy,
- névleges sebesség: 1,00 m/s,
- emelőmagasság: 32100 mm,
- szintek és a beszállóhelyek száma: 11,
- vezethetőség: mindenki által,
- vezérlés: LCE mikroprocesszoros,
Le gyűjtő duplex vezérlésű,
- meghajtás jelleg: ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia
szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli,
energiatakarékos axiál szinkron motorral

Az első ütemben épülő „L3” személyfelvonó főbb műszaki adatai a H15.05003 sz. terv szerint:

- jelleg, fajta: személyfelvonó,
- teherbírás: 630 kg / 8 személy,
- névleges sebesség: 1,00 m/s,
- emelőmagasság: 32100 mm,
- szintek és a beszállóhelyek száma: 11,
- vezethetőség: mindenki által,
- vezérlés: LCE mikroprocesszoros,
Le gyűjtő duplex vezérlésű,
- meghajtás jelleg: ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia
szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli,
energiatakarékos axiál szinkron motorral

Az első ütemben épülő „L4” személyfelvonó főbb műszaki adatai a H15.05004 sz. terv szerint:

- jelleg, fajta: személyfelvonó,
- teherbírás: 1000 kg / 13 személy,
- névleges sebesség: 1,00 m/s,
- emelőmagasság: 32100 mm,
- szintek és a beszállóhelyek száma: 11,
- vezethetőség: mindenki által,
- vezérlés: LCE mikroprocesszoros,
Le gyűjtő duplex vezérlésű,
- meghajtás jelleg: ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia
szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli,
energiatakarékos axiál szinkron motorral

A második ütemben épülő „L5” személyfelvonó főbb műszaki adatai a H15.05005 sz. terv szerint:

- jelleg, fajta: személyfelvonó,
- teherbírás: 630 kg / 8 személy,
- névleges sebesség: 1,00 m/s,
- emelőmagasság: 32100 mm,
- szintek és a beszállóhelyek száma: 11,
- vezethetőség: mindenki által,
- vezérlés: LCE mikroprocesszoros,
Le gyűjtő duplex vezérlésű,
- meghajtás jelleg: ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia
szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli,
energiatakarékos axiál szinkron motorral

A második ütemben épülő „L6” személyfelvonó főbb műszaki adatai a H15.05006 sz. terv szerint:

- jelleg, fajta: személyfelvonó,
- teherbírás: 1000 kg / 13 személy,
- névleges sebesség: 1,00 m/s,
- emelőmagasság: 32100 mm,
- szintek és a beszállóhelyek száma: 11,
- vezethetőség: mindenki által,
- vezérlés: LCE mikroprocesszoros,
Le gyűjtő duplex vezérlésű,
- meghajtás jelleg: ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia
szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli,
energiatakarékos axiál szinkron motorral

A második ütemben épülő „L7” személyfelvonó főbb műszaki adatai a H15.05007 sz. terv szerint:

- jelleg, fajta: személyfelvonó,
- teherbírás: 630 kg / 8 személy,
- névleges sebesség: 1,00 m/s,
- emelőmagasság: 32100 mm,
- szintek és a beszállóhelyek száma: 11,
- vezethetőség: mindenki által,
- vezérlés: LCE mikroprocesszoros,
Le gyűjtő duplex vezérlésű,
- meghajtás jelleg: ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia
szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli,
energiatakarékos axiál szinkron motorral

A második ütemben épülő „L8” személyfelvonó főbb műszaki adatai a H15.05008 sz. terv szerint:

- jelleg, fajta: személyfelvonó,
- teherbírás: 1000 kg / 13 személy,
- névleges sebesség: 1,00 m/s,
- emelőmagasság: 32100 mm,
- szintek és a beszállóhelyek száma: 11,
- vezethetőség: mindenki által,
- vezérlés: LCE mikroprocesszoros,
Le gyűjtő duplex vezérlésű,
- meghajtás jelleg: ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia
szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli,
energiatakarékos axiál szinkron motorral

A harmadik ütemben épülő „L9” személyfelvonó főbb műszaki adatai a H15.05009 sz. terv szerint:

- jelleg, fajta: személyfelvonó,
- teherbírás: 630 kg / 8 személy,
- névleges sebesség: 1,00 m/s,
- emelőmagasság: 32100 mm,
- szintek és a beszállóhelyek száma: 11,
- vezethetőség: mindenki által,
- vezérlés: LCE mikroprocesszoros,
Le gyűjtő duplex vezérlésű,
- meghajtás jelleg: ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia
szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli,
energiatakarékos axiál szinkron motorral

A harmadik ütemben épülő „L10” személyfelvonó főbb műszaki adatai a H15.05010 sz. terv szerint:

- jelleg, fajta: személyfelvonó,
- teherbírás: 1000 kg / 13 személy,
- névleges sebesség: 1,00 m/s,
- emelőmagasság: 32100 mm,
- szintek és a beszállóhelyek száma: 11,
- vezethetőség: mindenki által,
- vezérlés: LCE mikroprocesszoros,
Le gyűjtő duplex vezérlésű,
- meghajtás jelleg: ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia
szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli,
energiatakarékos axiál szinkron motorral

A harmadik ütemben épülő „L11” személyfelvonó főbb műszaki adatai a H15.05011 sz. terv szerint:

- jelleg, fajta: személyfelvonó,
- teherbírás: 630 kg / 8 személy,
- névleges sebesség: 1,00 m/s,
- emelőmagasság: 32100 mm,
- szintek és a beszállóhelyek száma: 11,
- vezethetőség: mindenki által,
- vezérlés: LCE mikroprocesszoros,
Le gyűjtő duplex vezérlésű,
- meghajtás jelleg: ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia
szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli,
energiatakarékos axiál szinkron motorral

A harmadik ütemben épülő „L12” személyfelvonó főbb műszaki adatai a H15.05012 sz. terv szerint:

- jelleg, fajta: személyfelvonó,
- teherbírás: 1000 kg / 13 személy,
- névleges sebesség: 1,00 m/s,
- emelőmagasság: 32100 mm,
- szintek és a beszállóhelyek száma: 11,
- vezethetőség: mindenki által,
- vezérlés: LCE mikroprocesszoros,
Le gyűjtő duplex vezérlésű,
- meghajtás jelleg: ECODISC, KONE KDL16S, frekvencia
szabályozott váltóáramú, hajtómű nélküli,
energiatakarékos axiál szinkron motorral

Az építkezéssel összefüggésben szükséges, a benyújtott engedélyezési tervben 3. és 10. számmal jelölt 2 db inváziós fajú fa (*Ailanthus altissima*), valamint 5, 6, 8, 9, 11, 13. és 16. számmal jelölt összesen 7 db, összesen 255 cm törzsátmérőjű (porzós nyárfa: *Populus sp.*, jegenyenyár: *Populus nigra „Italica”* és hársfa: *Tilia sp.* fajok), valamint 4, 7, 12, 14, és 15. számmal jelölt összesen 5 db, összesen 255 cm törzsátmérőjű (termős nyárfa: *Populus sp.*) mindösszesen 12 db, mindösszesen Ø510 cm törzsátmérőjű (=1601,4 cm törzskerületű) fa kivágását engedélyezem.

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

Az építési tevékenység a szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű és biztonságos használatra való alkalmasságának folyamatos biztosítása mellett végezhető. Az építési tevékenységgel már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad, az állékonyságra, mechanikai szilárdságra vonatkozóan az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 51.§-ában leírtak betartandók.

A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz telken belül elszívárogatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

Az építmények megvalósítása során a telek természetes terepfelületét és az értékes növényállományt megváltoztatni nem szabad, kivéve, ha az a rendeltetésszerű építmény-, illetve telekhasználat műszaki követelményeinek (megközelítés, csapadékvíz-elvezetés stb.) biztosítása érdekében szükséges. Helyi szabályozás hiányában a terepszint a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjéhez képest nem térhet el.

Az épületbe építési terméket beépíteni akkor lehet, ha az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályaon kívül helyezéséről szóló, 2011. március 9-i 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: 305/2011/EU rendelet) 4. cikkében meghatározott gyártói teljesítménynyilatkozatban foglaltak megfelelnek az elvart műszaki teljesítményeknek, vagy a 305/2011/EU rendelet 37. és 38. cikkeiben körülírt egyedi műszaki dokumentáció az ott leírtak szerint rendelkezésre áll és az abban foglaltak igazolják az elvart műszaki teljesítményeknek való megfelelést, vagy az építési termék megfelel a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek.

Felvonulási építmények elhelyezése során figyelemmel kell lenni az építmények között előírt legkisebb távolságra, az egészségvédelemre, a tűzbiztonságra és az építmény állékonyságára vonatkozó követelményekre. Az ideiglenes építmények, felvonulási épületek elbontását, valamint a durva tereprendezési munkálatokat az építési munka befejezését követően végre kell hajtani.

A nem közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületnek 2020. december 31-ig rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével kell rendelkeznie.

Az épület illetve az egyes ütemekbe tartozó épületrészek rendeltetésszerű használatához szükséges parkolószámot – melyet az építészeti-műszaki dokumentációban foglaltak szerint részben parkolólifttekkel kívánnak biztosítani – a használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig meg kell valósítani, azt a későbbiekben is folyamatosan fenn kell tartani.

A kivitelezés során be kell tartani az OTÉK és a 28/2011 (IX. 6.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) vonatkozó előírásait.

Az építkezésre nézve megállapított külön feltételeken kívül, a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014 (V. 5.) Kormányrendelet előírásainak betartása kötelező.

Fakivágás, fapótlás:

A benyújtott „Fakivágási, favédelmi terv” tervlapon kivágását fapótlási kötelezettség előírása nélkül tudomásul veszem.

Az építkezéssel összefüggésben szükséges, a benyújtott engedélyezési tervben 3. és 10. számmal jelölt, építkezéssel összefüggésben szükséges 2 db inváziós fajú fa (*Ailanthus altissima*), valamint 5, 6, 8, 9, 11, 13. és 16. számmal jelölt összesen 7 db, összesen 255 cm törzsátmérőjű (porzós nyárfa: *Populus* sp, jegenyenyár: *Populus nigra* „*Italica*” és hársfa: *Tilia* sp. fajok), összesen , valamint 4, 7, 12, 14, és 15. számmal jelölt összesen 5 db, összesen 255 cm törzsátmérőjű (termős nyárfa: *Populus* sp.) mindösszesen 12 db, mindösszesen Ø510 cm törzsátmérőjű (=1601,4 cm törzskerületű) fa pótlásaként 2 db + 637,5 cm törzsátmérőnek (=2001,75 cm törzskerület) megfelelő mennyiségű díszfa ültetését írom elő az alábbiakban részletezettek szerint:

- **2 db** egyenként 14/16-os törzskörméretű (= átlagosan 4,8 cm törzsátmérőjű), 2xi (kétszer iskolázott) díszfa elültetése
- **89 db** egyenként 20/25-ös törzskörméretű (= átlagosan 7,17 cm törzsátmérőjű), 3xi (háromszor iskolázott) díszfa (összesen min. 637,5 cm törzsátmérővel) elültetése
a Budapest, XI. Alíz utca 6. sz., 3990/15 hrsz. alatti ingatlanra a benyújtott „Fakiültetési terv” tervlapon jelölt helyeken és fajokkal.

Faültetések elvégzésének kötelező előírásai:

A fákat min. 1 m3-es ültetőgödörbe, minimum 50% talajcserével, talajjavítással, 5 év eredési garancia figyelembevételével kell kiültetni; gondoskodni kell a fák legalább a kiültetéstől számított 60 hónapig tartó, intenzív, rendszeres fenntartásáról,

Az ültetést követő vegetációs időszak kezdetén meg nem eredt vagy elpusztult fákat pótolni kell az eredeti pótlási feltételeknek megfelelően (a kiültetéstől számított 60 hónapig tartó fenntartással), amennyiben a garanciális pótlás elvégzése bármilyen oknál fogva nem lehetséges, a pótlást pénzbeli megváltással kell teljesíteni.

A pótlási, faültetési kötelezettség nem tekinthető teljesítettnek, ha a fa az ültetést követő második vegetációs időszak kezdetéig nem hajt ki. Ebben az esetben az ültetést meg kell ismételni. Amennyiben a kötelezett a garanciális pótlást a második vegetációs időszakot követő nyugalmi időszakban nem végzi el, akkor a pótlást pénzbeli megváltással kell teljesíteni.

A faültetések elvégzésére megállapított teljesítési határidő:

A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtása.

Zöldfelület kialakítás:

A zöldfelület kialakítását az I-XI/K építési övezeti előírásnak megfelelően kell biztosítani olyan módon, hogy a zöldfelület területének nagysága minimálisan a telek területének 35 %-a legyen.

A zöldfelületet az építkezés befejezését követően kertészetileg rendezni kell.

Amennyiben a környezetalakítás során a tervezett zöldfelület kialakításától eltérnek, a használatbavételi engedély kérelem benyújtásának időpontjáig megvalósulási tervet kell benyújtani.

A zöldfelület kialakításának elvégzésére megállapított teljesítési határidő:

A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtása.

Megmaradó fák védelme:

Az építkezés során a megmaradó, de a földmunkák 0-4 méteres sávjába eső fák védelmét a helyszínen kalodázással kell megoldani, a fák védelméről az építkezőnek kell gondoskodnia.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2016. április 29. napján kelt, 35100/5625-1/2016.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel hozzájárult:

1. A vonatkozó jogszabályi-, műszaki követelményekben, valamint a tűzvédelmi műszaki irányelvekben meghatározott építési minőséget igazoló kivitelezői nyilatkozatokat a használatbavételig be kell mutatni.
2. A kivitelezés során alkalmazott építési termékek és épületszerkezetek (pl.: tűzgátló ajtók, hő- és füstelvezető rendszerek elemei, tűzgátló tömítések, csappantyúk, hőszigetelés, biztonsági- és irányfényvilágítás, homlokzati hőszigetelő rendszer általános helyen, homlokzati hőszigetelés tűzszakasz határon, stb.) tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat a használatbavételig be kell mutatni.
3. A használatbavételi eljárás előtt a villamos berendezéseket szemrevételezéssel és vizsgálattal az MSZ HD 60364-6 szabvány alapján kell ellenőrizni, valamint ennek tényét - a szabvány mellékleteit figyelembe véve - dokumentálni szükséges.
4. Az építmény villámcsapások hatásaival szembeni védelmét az emberi élet elvesztésének kockázata szempontjából kell biztosítani.
5. Az épületben kialakítandó biztonsági világítás, valamint menekülési útirányjelző rendszer kialakítását a kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően, egyeztetni kell.
6. Az épület hő- és füstelvezető, valamint légutánpótló berendezések kialakításának konkrét megoldásait (indítási-lehetőség, vezérlés, stb.) a kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően, egyeztetni kell.

7. A kivitelezés megkezdése előtt a fali tűzcsapok helyének és mennyiségének meghatározása céljából egyeztetni szükséges.
8. Az épület villamos leválasztásának módjait, helyét a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt igazolható módon egyeztetni kell.
9. A kivitelezés befejezése után a tűzjelző központ által vezérelt berendezések, eszközök működési próbáját (normál energiaellátás mellett, valamint tűzvédelmi áramtalanítást követően) el kell végezni valamennyi érintett kivitelező részvételével; és a próba elvégzéséről, annak eredményéről az érintett kivitelezőknek közösen, tételesen írásban kell nyilatkozniuk. A nyilatkozatot a tűzvédelmi szakhatóság részére a használatbavételi közreműködést megelőzően el kell juttatni.
A kivitelezés befejezése után az elkészült állapotot az érintett kivitelezők által aláírt tűzvédelmi alaprajz-sorozaton kell rögzíteni, és ezt a tűzvédelmi szakhatóság részére a használatbavételi közreműködést megelőzően el kell juttatni. A rajzokon fel kell tüntetni az alábbiakat:
 - tűzgátló ajtók és kapuk, füstgátló ajtók, tűzgátló csappantyúk, füstcsappantyúk, tűzgátló mandzsetták;
 - fali tűzcsapok, nyomásfokozó szivattyú;
 - elektromosan zárt ajtók, vésznyitók, pánikzárak, fotocellás ajtók;
 - biztonsági és irányfényvilágítás lámpatestjei, (központi akkumulátoros rendszer esetén az akkumulátor helyét is fel kell tüntetni);
 - hő- és füstelvezető, füstmentesítő rendszer elszívó- és légpótló nyílásai, elszívó/légpótló csatornák, füstelvezető/légpótló felületek (pl. ablakok);
 - légtechnikai vezetékek;
 - tűzgátló burkolattal ellátott légtechnikai vezetékek tűzgátló burkolata;
 - füstmentesítő és légpótló ventillátorok;
 - a füst szabadba vezetésének és a tűzeseti légpótlás légbeszívó nyílásainak helye;
 - tűzszakaszhatórok, füstszakaszhatórok.
10. Az Eurocode tűzállósági méretezési szabványok alapján történő épületszerkezetek tűzállósági teljesítmény jellemzőinek meghatározásáról készített számítást legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárásig az eljáró tűzvédelmi szakhatóság részére igazolható módon be kell mutatni.
11. Az épület használatba vételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb félévvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett mérésről felvett vízhozam mérési jegyzőkönyvvel (3900 liter/perc) igazolni kell a szükséges oltóvíz mennyiség meglétét; a mérést az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni.
12. A hő-és füstelvezető berendezésről a kivitelezőnek a használatbavételig a vonatkozó jogszabályban előírt bizonylatokat kell szolgáltatnia, továbbá a használatbavételi kérelemhez mellékelni kell a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság 2015. március 30-án kiadott hő és füst elleni védelemről szóló tűzvédelmi műszaki irányelv (azonosító: TvMI 3.1:2015.03.30.) 9.1 pont és C melléklet szerinti átvételi dokumentációt.
13. Az épületben biztosítani kell a kárelhárítás során együttműködő szervek rádióforgalmazási feltételeit, melynek megfelelőségét a használatbavételi eljárást megelőzően vizsgálni kell.
14. A tűzgátló falon vagy födémen átvezetett elektromos, gépészeti stb. vezetékek átvezetési helyein az alkalmazott tűzgátló tömítést az átvezetés mellett (fal esetében annak mindkét oldalán, aknák belső felületeinek kivételével) – a tömítőanyag tűzvédelmi jellemzői és megfelelőségi tanúsítványának azonosítója, a kivitelező, a kivitelezés dátuma, továbbá a tömítés helyreállításának szükségességére való figyelmeztetés feltüntetésével – maradandó módon (pl. fém vagy műanyag táblával) jelölni kell.
15. A tűzjelző berendezés létesítésére készített műszaki tervdokumentációt, továbbá a telepítést követően a berendezések használatbavételét a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell, legkésőbb az épület használatbavételi eljárásáig.
16. Az újonnan telepített tűzcsapok telepítési helyét a kivitelezés megkezdése előtt az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően, tűzvédelmi tervrajzon, rajzsorozaton bemutatva egyeztetni kell.
17. A tárgyi-épületre Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyvet kell készíteni a tárgyi épület használatbavételi engedélyének kiadása után 60 napon belül.

18. Az épület É-i és D-i homlokzaitól (a helyszínrajzon jelölt helyen) 8-14 m távolságra lévő tengelyű, legalább 6,0 m széles tűzoltási felvonulási területet kell létesíteni. A felvonulási területen legalább 7,5 m széles, legalább 12 m hosszú és legalább 8 kg/cm² talpalási nyomást elviselő mentési (talpalási) helyeket kell kialakítani és ezek helyét egyeztetni kell a tűzvédelmi szakhatósággal (kivéve azt az esetet, amikor a felvonulási terület szélessége annak teljes hosszán legalább 7,5 méter). A felvonulási területen a parkolási tilalmat, valamint a mentési helyeket jelölni kell. A jelölés módját a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell. A felvonulási út és terület, illetve a mentési hely az alábbi paraméterekkel rendelkező tűzoltó gépjárművek közlekedését, működését tegye lehetővé:

- szélesség: 3,2 m;
- fordulási sugár: 15,0 m;
- letalpalási szélesség: 7,2 m;
- tengelynyomás: 12.000 kg;
- összsúly: 44.000 kg;
- pontszerű talpalási nyomás 26.000 kg (magasból mentő jármű),
78.000 kg (darus jármű)
(0,6*0,6 m alátétfákon)

19. A tűzoltási felvonulási terület megközelítését biztosító sorompók kialakítását és nyithatóságát az illetékes és hatáskörrel rendelkező tűzvédelmi szakhatósággal, hitelt érdemlően egyeztetni kell.

A fentiekben nem részletezett műszaki megoldásoknak minden tekintetben meg kell felelniük az 54/2014. (XII. 5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban, a vonatkozó Tűzvédelmi Műszaki Irányelvekben foglaltaknak.

A Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya 2016. április 12. napján kelt, PE/V/748-2/2016 számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához az alábbi kikötéssel hozzájárult:

Az engedélyben foglalt tevékenységgel össze nem függő célra felhasznált ásványi nyersanyag 500 m³ feletti része után bányajáradékot kell fizetni, melynek mértéke a más célra felhasznált, hasznosított vagy értékesített ásványi nyersanyag mennyisége után keletkező érték 50%-a.

A tárgyi építés során kitermelendő ásványi nyersanyag a csatolt talajvizsgálati jelentés alapján „homok” kategóriába sorolható. Kódszáma 1453, fajlagos értéke 870,- Ft/m³. 500 m³-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.

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya 2016. április 14. napján kelt, PE/KTF/12708-2/2016. számú állásfoglalásában a szakhatósági hozzájárulást az alábbi kikötésekkel megadta:

- A kivitelezési munkafolyamatok során az építetőnek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (poros területek nedvesítése).
- A munkaterületről talaj, illetve egyéb porképződést okozó anyag csak zárt, illetve ponyvával takart szállítójárművel szállítható.

Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogysztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya 2016. április 7. napján kelt, BP/0103/01265-2/2016 számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához műszaki biztonsági szempontból az alábbi kikötésekkel hozzájárult:

Hatóságomat a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságként be kell vonni.

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

A felvonók használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a berendezés karbantartására kötött érvényes karbantartási-, javítási szerződés másolatát.

A műszaki biztonsági szakhatóság a kikötés mellett az alábbi figyelemfelhívással élt:

Az elkészült felvonó berendezéseket használatba venni csak az engedélyező hatósághoz benyújtott kérelem alapján megszerzett használatbavételi engedély birtokában lehet. A nyilvántartott szervezet által kiállított alkalmassági nyilatkozat keltétől számított 60 napon belül a tulajdonos (vagy meghatalmazottja) köteles a használatba vétel engedélyezését az előírt mellékletekkel, az építési engedélyt kiadó hatóságtól írásban kérelmezni. A használatbavételi engedélyezési eljárásban Hatóságom szakhatóságként részt vesz. A berendezés a használatbavételi eljárás lezárásáig ideiglenes jelleggel használható.

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

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

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztálya 2016. április 11. napján kelt, BP-11/NEO/03100-2/2016 számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához közegészségügyi szempontból az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

1. Valamennyi helyiség rendeltetésének megfelelő szellőzését biztosítani kell.
2. Az irodákba tervezett teakonyhákba mosogató és H-M vizes kézmosó szükséges.
3. Az irodák részére takarító és tisztítószeres zárt tárolását biztosítani kell továbbá takarítási vízvételi helyet kell kialakítani, hideg-meleg folyóvízes csapteleppel.
4. Az épületben szintenként takarítási vízvételi helyet kell létesíteni szennyvíz kiöntővel.
5. A gépházakba vízvételi helyet kell kiépíteni.
6. Az épületen belül dohányzóhely nem jelölhető ki, csak épületen kívül, a bejáratától 5 méternél nagyobb távolságra.
7. Az építési munkálatok során a munkavédelemről szóló 1993. évi XCIII. törvényben, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvényben és végrehajtási rendeleteikben előírtakat maradéktalanul be kell tartani, különös tekintettel az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló 4/2002. (II.20.) SzCsM-EüM együttes rendeletben foglaltakra.
8. A használatbavételi engedély megadásának feltétele az újonnan létesített vízvezeték rendszerből vett – akkreditált laboratórium által végzett – mikrobiológiai szempontból megfelelő minőségű vízminta eredmény bemutatása.
9. A használatbavételhez meg kell kérni a BFKH XI. Kerületi Hivatal Népegészségügyi Osztály szakhatósági hozzájárulását.

Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya 2016. április 12. napján kelt, BP-01/07/01143-2/2016 számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához örökségvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel hozzájárult:

1. A kivitelezés földmunkáit csak régészeti megfigyelés mellett lehet végezni. A régészeti megfigyelést 5 nappal korábban a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. r.) 4. sz. melléklete szerinti tartalommal és

mellékletekkel be kell jelenteni, annak elvégzését jegyzőkönyvben kell rögzíteni. (Amennyiben a régészeti megfigyelés során a régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor a régészeti bontómunkát régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését Hivatalomnak a Korm. r. 2. sz. melléklete szerinti tartalommal be kell jelenteni.)

2. A régészeti megfigyelés során előkerülő objektumok, jelenségek, leletek szakszerű feltárása és dokumentálása elengedhetetlen, így szükség esetén próba (és megelőző) régészeti feltárást kell végezni.
3. A régészeti szakfeladatok elvégzésére Beruházónak a feltárással jogosultsággal rendelkező intézménnyel szerződést kell kötnie.
4. A régészeti szakfeladatok elvégzésére a Budapesti Történeti Múzeum (1250 Budapest, Szent György tér 2. Pf.: 4.) jogosult.
5. A szakfelületekről szóló jegyzőkönyvet Hivatalomnak meg kell küldeni

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Főépítésze által kiadott, XVIII-396-2/2015 számú, 2015. november 11. napján kelt településképi vélemény:

A tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javaslom.

Az építési engedély hatálya:

Az építési engedély hatályát veszti, ha a jogerőssé válásának napjától számított három éven belül az építési tevékenységet nem kezdték el, és a hatályát nem hosszabbították meg, továbbá, ha az építési tevékenységet az előzőekben meghatározott határidőn belül megkezdtek, de az ezen időszakot követő öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére nem válik alkalmassá. Az építési tevékenység megkezdésének az építési nappal igazolhatónak kell lennie.

Az eljárási költségek viselése:

Kérelmező viseli az általa lerótt 4.730.000,- Ft mértékű eljárási illetéket.

A fellebbezés lehetősége:

Ezen döntés ellen a kézbesítéstől számított 15 napon belül Budapest Főváros Kormányhivatalához címzett (1056 Budapest, Váci utca 62-64.) önálló fellebbezéssel lehet élni, amelyet Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatalnál, az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási pontnál kell benyújtani. A fellebbezést a Budapest Főváros Kormányhivatala bírálja el, mely hatóság a sérelmezett döntést, valamint az azt megelőző eljárást megvizsgálja, eljárása során nincs kötve a fellebbezésben foglaltakhoz.

A fellebbezés tekintetében az ügyféli jogok gyakorlására jogosult 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.

A fellebbezés 30.000,- Ft illetékköteles. A fellebbezési eljárás illetékét nem elektronikusan kezdeményezett fellebbezési eljárás illetékét az eljárást kezdeményező iraton illetékbélyeggel kell megfizetni. Elektronikus úton kezdeményezett fellebbezési eljárás illetékét készpénz átutalási megbízással, vagy átutalási megbízással kell megfizetni. Átutalási megbízás esetén a kedvezményezett számla: Budapest Főváros XI. Kerület Újbuda Polgármesteri Hivatal 11784009-15511001-03470000 számú államigazgatási eljárási illeték beszedési számlája. A banki átutalás alkalmával fel kell tüntetni az adott ügy azonosító adatait (ügyiratszám, ÉTDR eljárás-azonosító). Az eljárási illeték megfizetését az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatával igazolni kell. Készpénzátutalási megbízás alkalmazásakor a feladóvevényén szereplő azonosító számot (8 számjegyű azonosító), a megfizetett eljárási illeték összegét és a befizetés időpontját közölni kell az eljáró hatósággal.

INDOKOLÁS

Az Alíz utca 6. Kft. (1116 Budapest, Fehérvári út 168-178.) 2015. december 31. napján érkezett beadványával építési engedély iránti kérelmet nyújtott be a Budapest XI. kerület, Alíz utca 6. szám, 3990/15 hrsz. alatti ingatlanon tervezett 485 lakást és 17 irodát magába foglaló épületre valamint az abban telepítendő 12 db személyfelvonóra vonatkozóan. Hatóságunk 2016. január 12. napján kelt, VIII-11-2/2016 számú végzésével hiánypótlási felhívást bocsátott ki, és mivel az ebben foglaltak határidőn belül nem teljesültek, az eljárás a 2016. január 25. napján kelt, VIII-11-10/2016 számú végzéssel megszüntetésre került.

Az Alíz utca 6. Kft. Gondos Csaba meghatalmazott tervező útján az ÉTDR-ben 2016. március 5. napján érkeztetett beadványával ismételten benyújtotta építési engedély iránti kérelmét. Az épületbe tervezett lakásszámot az új kérelemben 445-re csökkentették.

Az építési engedélyezési eljárás megindulását megelőzően a tervezett építési tevékenységgel kapcsolatban az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság előtt tűzvédelmi eltérési engedélyezési eljárás, a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya előtt előzetes vizsgálati eljárás valamint Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Főépítésze előtt településképi véleményezési eljárás került lefolytatásra. Az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság 2016. február 24. napján kelt, 35000/1184-3/2016.ált. számú határozatában engedélyt adott ki az épület tűzoltási felvonulási területének részben a szomszédos, 3990/14 hrsz. alatti ingatlanon történő kialakítására. A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya 2016. február 22. napján kelt, PE/KTF/649-13/2016 számú határozatával megállapította, hogy a tervezett épületnek jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges. A Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Főépítésze által kiadott, 2015. november 11. napján kelt, XVIII-317-7/2015 számú településképi vélemény a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta.

A kérelemre a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvényben (a továbbiakban: Ket.) és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épelj.) 18.§-ában foglaltak szerint hatóságunk az építési engedélyezési eljárást lefolytatta.

Hatóságunk 2016. március 7. napján, VIII-11-14/2016 számon függő hatályú határozatot bocsátott ki és egyben értesítette az ügyben érintett ügyfeleket az eljárás megindulásáról. Az értesítésre Vári Attila, a szomszédos, Budapest XI. kerület, Barázda utca 40. szám, 3990/13 hrsz. alatti ingatlan egyik tulajdonosa iratbetekintési lehetőséget kért az ÉTDR felületén, melyet hatóságunk egyedi kóddal biztosított.

A 2016. március 11. napján kelt, VIII-11-15/2016 számú végzéssel hiánypótlási felhívás került kibocsátásra az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épelj.) 11.§ (1) bekezdése alapján.

A 2016. március 22. napján megtartott helyszíni szemle során megállapítást nyert, hogy építési tevékenységet nem folytattak, a munkálatokat nem kezdték meg. Helyszínen megállapítható akadálya az engedélyezésnek nem merült fel.

A VIII-11-15/2016 számú hiánypótlási felhívásban foglaltakat a kérelmező meghatalmazottja az ÉTDR felületére 2016. március 25. és 2016. március 29. napján feltöltött beadványaival teljesítette, a dokumentáció korrigálásra került. A hiánypótlás keretében benyújtott dokumentumok szerint a tervezett lakásszám 437-re módosult. Egyes munkarészeket (fakiültetés, idomtervek, helyszínrajz) később, az eljárás során javítottak.

Hatóságunk az Épelj. 12.§ (1) bekezdése alapján a 2016. április 4. napján kelt, VIII-11-21/2016 számú végzéssel szakhatóságként kereste meg Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztályát, a Pest Megyei Kormányhivatal

Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztályát, Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztályát, a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságot és a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát, továbbá a 2016. április 4. napján kelt, VIII-11-22/2016 számú levéllel megkeresésre került Hivatalunk Környezetvédelmi Osztálya a kertépítészeti, zöldfelületi előírások teljesültének vizsgálata és a kertépítészeti engedélyezési szakvélemény kiadása érdekében.

Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztálya 2016. április 7. napján kelt, BP/0103/01265-2/2016 számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához műszaki biztonsági szempontból hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás indokolása:

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

A 146/2014 (V.5.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése, valamint a rendelet 2. mellékletének II. pontja.

A figyelemfelhívás 1. pontját a a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Fmr.) 4 §.(2) pontja és a 3. § (1) bekezdése szerint tettem.

A figyelemfelhívás 3. pontját az alábbiakban indokolom:

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

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

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

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

2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

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

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

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

2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.

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

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

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

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

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

Állásfoglalásomat a 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet alapján, valamint a 146/2014 (V.5.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdése alapján adom ki. Állásfoglalásom ellen a 2004. évi CXL. tv. 44. § (9) bekezdése alapján jogorvoslatnak nincs helye, azt a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Budapest Főváros Kormányhivatala XI. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztálya 2016. április 11. napján kelt, BP-11/NEO/03100-2/2016 számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához közegészségügyi szempontból hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás indokolása:

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal, Hatósági Igazgatóság Építési Osztálya (1113 Bp., Bocskai út 39-41.) a VIII-11-21/2016. számú megkeresésében, szakhatósági állásfoglalást kért Osztályunktól a Budapest XI. kerület, Alíz utca 6. (3990/15 hrsz) sz. alatti ingatlanon létesítendő 437 lakást és 17 irodát magába foglaló, három ütemben megvalósítandó épület (I. ütem: földszint, pince, A és B épületrész; II. ütem: C és D épületrész; III. ütem: E és F épületrész) építésiügyi hatósági engedélyezési eljárásában a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdése, továbbá az építésiügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésiügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12.§ (1), bek., valamint a 6.sz. mellékletében foglaltak alapján.

A megküldött dokumentáció alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem a higiénés és egészségvédelmi, a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek, valamint a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelés figyelembevételével.

A szakhatósági állásfoglalásomat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvényben megállapított hatósági jogkörömben, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII.27.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 19. § (1) bekezdése, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdése, az építésiügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésiügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. §-a és 6. mellékletének 5. pontja szerint alakítottam ki.

Szakhatósági állásfoglalásomat a Ket. 44. § (6) bekezdése szerinti formában hoztam meg, az alábbi jogszabályok alapján:

- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK)
- 1993 évi XCIII. törvény a munkavédelemről
- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
- 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rend. a veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól
- 201/2001. (X.25.) Korm. rend. az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről
- 313/2015. (X.28.) Korm.rend. az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet jogharmonizációs célú módosításáról

Az önálló jogorvoslat kizárásáról és a jogorvoslat lehetőségéről a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

Budapest Főváros Kormányhivatala I. Kerületi Hivatala Építésiügyi és Örökségvédelmi Osztálya 2016. április 12. napján kelt, BP-01/07/01143-2/2016 számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához örökségvédelmi szempontból hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás indokolása:

Engedélyező hatóság az előtte folyamatban lévő építési engedély ügyében megkereste Hivatalomat szakhatósági állásfoglalás kialakítása miatt.

A beruházással érintett terület a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7. § 23. pontja alapján, a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ (1014 Budapest, Táncsics Mihály utca 1.) által vezetett hatósági nyilvántartás ban 66802, 66476-os azonosító számon szereplő régészeti lelőhely.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban Ket.) 44.§ (1) bekezdése szerint törvény vagy kormányrendelet az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie. A szakhatóság olyan szakkérdésben ad ki állásfoglalást, amelynek megítélése hatósági ügyként a hatáskörébe tartozik, ennek hiányában törvény vagy kormányrendelet annak vizsgálatát szakhatósági ügyként a hatáskörébe utalja."

A Korm. r. 63. § (1) bekezdése alapján a szakhatósági hatáskörében eljáró hatóság a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a régészeti védőövezetet, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet és a történeti tájat vagy világörökségi területet érintő ügyben a 64. § -ban, valamint a 66. § -ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.

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

A Kötv. 22. § (1) bekezdés értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző feltárást kell végezni.

A Kötv. 22. § (3) bekezdés a) pontja értelmében, a megelőző feltárás keretében, régészeti megfigyelést kell előírni, ha a tervezett tevékenység nem, vagy csak csekély mértékben érinti a nyilvántartott régészeti lelőhelyet és a régészeti örökség elemeit, továbbá, ha a régészeti örökség elemeinek előfordulása szórványos, vagy ha a beruházással kapcsolatos földmunka mélysége nem éri el a régészeti örökségi elemek jelentkezési szintjét, illetve a régészeti lelőhely korábbi bolygatása esetén.

A földmunkák közben végzendő régészeti megfigyelés (Kötv. 7. § 36. pont) célja a beruházás földmunkájának régész által a helyszínen történő folyamatos figyelemmel kísérése, szükség esetén a régészeti bontómunka elvégzése és dokumentálása.

A Korm. r. 17. § szerint, amennyiben a régészeti megfigyelés során végzett régészeti dokumentálás régészeti bontómunkát igényel, akkor - legalább a beruházási földmunkával érintett mélységig - a régészeti bontómunkát, az elsődleges nyilvántartásba vételt és múzeumba történő befogadást az előkerült régészeti jelenség vonatkozásában, a régészeti megfigyelés keretében kell elvégezni. A régészeti bontómunka megkezdését hivatalomnak be kell jelenteni.

A Kötv. 22. § (4) bekezdése szerint hatóság a régészeti feladatokat a lelőhely különböző részei vonatkozásában eltérően is meghatározhatja.

A régészeti szakfeladatok elvégzésére jogosult intézmény a Kötv. 22. § (5) értelmében Budapesten, a Budapesti Történeti Múzeum.

A beruházó költségviselését a Kötv. 19. § (3)-(4) bekezdése írja elő. A régészeti szakfeladatokra a Kötv. 22. § (10) bekezdése szerint a feltáráshoz jogosult intézménynek és a beruházónak szerződést kell kötnie. A szerződés tartalmazza a feltárás módját, időtartamát, a feltáráshoz jogosult intézmény által végzendő régészeti feladatellátás költségét, valamint a jogszabályban meghatározott egyéb szakmai feltételeket.

A Kötv. 22. § (9) bekezdése értelmében a megelőző feltárás költségei magukba foglalják a régészeti feltárás terepi munkavégzésén túl - beleértve a feltárás munkafeltételei biztosítását is - a jogszabályban meghatározott tartalmú dokumentálás és az elsődleges leletfeldolgozás költségeit. A feltárást végző intézmény köteles a tényleges felhasználásról jogszabályban meghatározott módon elszámolni.

Hozzájárulásomat a Korm. r. 64.§ -ban foglalt követelmények és szempontok érvényesülése érdekében kikötésekkel adtam meg.

A szakhatósági kikötések nem teljesítése a Kötv. 82 § alapján örökségvédelmi bírság kiszabását vonja maga után.

A jogorvoslati lehetőségről a Ket. 44. § (9) bekezdése rendelkezik.

A Ket. 33. § (8) bekezdése alapján szakhatósági eljárásban az ügyintézési határidő 15 nap.

Hatáskörömet a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontja, a Korm. r. 3. § a) pontja, illetékességemet a Korm. r. 1. sz. melléklet II. rész 20. sora határozza meg.

A Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya 2016. április 12. napján kelt, PE/V/748-2/2016 számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás indokolása:

A címzett a tárgyi építési engedélyezési eljárása során megkereste a Bányafelügyeletet (levelük kelt ez év április 4-én, érkezett 5-én).

A csatolt dokumentációban lévő helyszínrajz, a metszetek és a talajvizsgálati jelentésben megadott fúrásszelvények alapján az építkezés során kitermelendő ásványi nyersanyag mennyisége nagyságrendileg 15000 m³ lesz. Az ásványi nyersanyag a kitermeléssel az építési hatósági engedéllyel rendelkező személy tulajdonába kerül. A rendelkező részben előírt feltételeket a Bányafelügyelet a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (a továbbiakban Bt.) 3. § (1a) bekezdése, a 20. § (2) bekezdés b) pontja és (3a) bekezdése, valamint a Bt. végrehajtásáról szóló 203/1998. (XII. 19.) Korm. rendelet (a továbbiakban Vhr.) 4. § (1) bekezdés ac) pontja alapján tette.

A Bányafelügyelet 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 alapján adta meg, a kikötést a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 16. pont c) alpontjában biztosított hatáskörében tette.

A Bányafelügyelet hatáskörét a bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény 43. § (3) bekezdése, bevonásának feltételeit a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet 16. pontja, illetékességét a 267/2006. (XII. 20.) Korm. rendelet 2. § (2) bekezdése és 1. melléklete állapítja meg.

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya 2016. április 14. napján kelt, PE/KTF/12708-2/2016. számú állásfoglalásában a szakhatósági hozzájárulását megadta. A szakhatósági állásfoglalás indokolása:

A Kormányhivatalhoz 2016. április 6. napján ÉTDR-en (építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer) érkezett Építésügyi Hatóság VIII-11-21 /2016. számú szakhatósági megkeresése, amelyben Kérelmező által a Budapest XI. kerület, építési engedélyezése tárgyában kért szakhatósági állásfoglalást.

Tárgyi ingatlanra vonatkozóan PE/KTF/649-13/201 6. számon előzetes vizsgálati eljárás került lefolytatásra, melyben a Kormányhivatal megállapította, hogy Budapest XI. kerület 3990/15 hrsz. alatti ingatlanon tervezett lakóház együttes létesítésének jelentős környezeti hatása nincs, környezeti hatásvizsgálati eljárás lefolytatása nem szükséges.

A megkeresést, valamint a csatolt dokumentumokat átvizsgáltam. Kérelmező tárgyi ingatlanon új 437 lakást és 17 irodát magába foglaló, három ütemben megvalósítandó (I. ütem: pince, földszint, A és B épületrész; II. ütem: C és D épületrész; III. ütem: E és F épületrész) lakóépület építését tervezi. Az épület hőellátását 6 db kazánházba telepített kisebb kazánteleg fogja biztosítani, melynek névleges összteljesítménye nem haladja meg a háztartási tüzelőberendezésekre szabott 500 kW bemenő hőteljesítményt.

Az építésügyi tevékenységre vonatkozó levegőtisztaság-védelmi kikötéseimet a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján adtam meg.

A hatáskörömbe utalt kérdések tekintetében a rendelkezéseimre álló dokumentációt elbírálva megállapítottam, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások és a fenti kikötések betartásával az építési tevékenység környezetvédelmi, táj - és természetvédelmi érdeket nem sért, ezért szakhatósági hozzájárulásomat megadtam.

Kérem a Tisztelt Engedélyező Hatóságot, hogy az alábbi szakaszt közölje határozatában:
Felhívom a figyelmet a következőkre:

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

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

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

A 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 6. számú melléklet 2.1. pontjában megállapított 14 000 Ft igazgatási szolgáltatási díjat Kérelmező 2016. április 1 2. napján megfizette.

Szakhatósági állásfoglalásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, valamint 6. számú mellékletének I. táblázata 12. pontja, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdése, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet] 26. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése, valamint a 27. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése alapján adtam meg.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatóságként eljáró Kormányhivatal illetékességi területét a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 6. pontja szabályozza.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény 91. § (5) bekezdése és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 76. § (2) bekezdése értelmében a környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatóság szakhatósági állásfoglalásának kialakítására a megkeresés beérkezését követő naptól számított huszonegy nap áll rendelkezésre.

A Ket. 44. § (9) bekezdése értelmében a szakhatósági állásfoglalás ellen külön fellebbezésnek nincs helye, az ügyfél az engedélyező hatóság által hozott határozat – vagy az eljárást megszüntető végzés – ellen nyújthat be jogorvoslati kérelmet.

Kérem a Tisztelt Engedélyező Hatóságot, hogy határozatát a Ket. 78. § (1) bekezdése értelmében szíveskedjék a Kormányhivatalhoz megküldeni.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság 2016. április 29. napján kelt, 35100/5625-1/2016.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból hozzájárult. A szakhatósági állásfoglalás indokolása:

A Budapest Főváros XI. kerületi Újbudai Polgármesteri Hivatal Hatósági Igazgatóság Építésügyi Osztály (1113 Budapest, Bocskai út 39-41.) megkeresése alapján, a Budapest XI. kerület Alíz utca 6. szám, 3990/15 hrsz. alatti ingatlanra tervezett 437 lakást és 17 irodát magába foglaló, három ütemben megvalósítandó épület építésére vonatkozó építési engedélyezésével kapcsolatban tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalás kialakítása céljából megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságot.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

- 1.) A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. Törvény (továbbiakban: törvény) 21. § (5)-(6) bekezdése alapján: „A felelős műszaki vezető – annak hiányában a kivitelező – köteles a jogerős építési engedélyben, a tűzvédelmi dokumentációban és a műszaki előírásokban szereplő tűzvédelmi követelményeket a kivitelezés során megtartani, megvalósítani, a tervezési hiányosságok megszüntetését a tervezőnél és a beruházónál kezdeményezni.
(6) A felelős műszaki vezetőnek – annak hiányában a kivitelezőnek – az építőipari kivitelezési tevékenységek befejezését követően az (5) bekezdésben foglaltak érvényesítéséről írásban kell nyilatkoznia.”
- 2.) A törvény 13. § (1) és (4) bekezdései szerint: „(1) Olyan építési termék hozható forgalomba – az egyedi, hagyományos, természetes, bontott vagy műemléki felhasználású építési termék kivételével –, amely rendelkezik az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló jogszabályban meghatározott, beépítéshez szükséges iratokkal.
(4) A 305/2011/EU rendelet hatálya alá nem tartozó építményszerkezet műszaki előírásban meghatározott tűzvédelmi követelményeknek való megfelelését, az alábbi módok valamelyike szerint kell igazolni:
a) Magyarországon vagy az Európai Unióban akkreditált vizsgáló laboratórium által elvégzett vizsgálati jelentés vagy a vizsgáló laboratórium ez alapján kiadott nyilatkozata,
b) a vonatkozó Eurocode szabványok alapján elvégzett tűzállósági vagy tűzvédelmi méretezés, a méretezésnek megfelelő kivitelezést igazoló felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,
c) szakértői intézet vagy akkreditált vizsgáló laboratórium igazolása alapján a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése,
d) a jogszabályi előírásoknak való megfelelés igazolására a felelős műszaki vezető építési napló bejegyzése, amennyiben az adott összetételű építményszerkezet tűzvédelmi teljesítményét a jogszabály vagy tűzvédelmi műszaki irányelv meghatározza,
e) az e törvény 47. § (2) bekezdés 26. pontja alapján kiadott miniszteri rendeletben meghatározott esetekben a tűzvédelmi szakértő vagy a tűzvédelmi tervező nyilatkozata.”

Az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 5. § (1) bekezdése szerint: „Az építési termék - a 7. §-ban felsorolt építési termékek kivételével - az építménybe akkor építhető be, ha termék teljesítményét

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

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

A Korm. rendelet 7. § (1)-(3) bekezdései szerint: „(1) Ha az építési termék egyedi, az építkezés helyszínén gyártott, vagy műemlék építménybe beépített, illetve bontott, hagyományos vagy természetes építési termék és a gyártó által önkéntesen kiadott teljesítménynyilatkozat nem áll rendelkezésre, az építési termék akkor építhető be, ha a beépítéséért felelős műszaki vezető az építési naplóban tett nyilatkozatával igazolja, hogy az építési termék tervezett beépítése megfelel az Étv. 41. §-ában foglaltaknak. Az igazoláshoz a felelős műszaki vezető szakértő, szakértői intézmény vagy akkreditált vizsgálólaboratórium közreműködését is igénybe veheti.

(2) Az (1) bekezdésben meghatározott esetekben a gyártó önkéntes teljesítménynyilatkozatot tehet az 5. § (1) bekezdésében meghatározottak szerint, ha

a) ezt a felhasználóval, tervezővel kötött szerződése rögzíti,

b) ezt a termék speciális jellege, vagy a beépítés különleges követelményei vagy más körülmények indokolják.

(3) Ha az építési termékre nem vonatkozik harmonizált európai szabvány és nem adtak ki európai műszaki értékelést és olyan építési termékkörbe tartozik, amelyre a 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet V. melléklete szerinti 1+, 1 vagy 2+ rendszer alkalmazását írja elő az Európai Bizottság vonatkozó határozata, az (1) bekezdés szerinti mentesség akkor vehető igénybe, ha az igazoláshoz a felelős műszaki vezető szakértő, szakértői intézet vagy akkreditált vizsgálólaboratórium közreműködését dokumentáltan igénybe vette.”

- 3.) Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII. 05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 277. § (1) bekezdés b) pontja, valamint az OTSZ 277. § (2)-(6) bekezdései alapján: „A villamos berendezés használatbavételét követően a berendezés üzemeltetője, ha jogszabály másként nem rendelkezik, ... b) egyéb esetben legalább 6 évenként a villamos berendezés tűzvédelmi felülvizsgálatát elvégezteti, és a tapasztalt hiányosságokat a minősítő iratban a felülvizsgáló által meghatározott határidőig megszüntetteti, melynek tényét hitelt érdemlő módon igazolja.

(2) A tűzvédelmi felülvizsgálat szempontjából a naptári napot kell figyelembe venni.

(3) A telep- vagy működési engedélyhez, bejelentéshez kötött átalakítás vagy rendeltetésváltás során a helyiségben, épületben elhelyezett villamos berendezéseken a berendezés üzemeltetője a tűzvédelmi felülvizsgálatot elvégezteti, ha az új rendeltetéshez a jogszabály gyakoribb felülvizsgálatot határoz meg.

(4) A villamos berendezések tűzvédelmi felülvizsgálata, a berendezés minősítése a létesítéskor érvényes vonatkozó műszaki követelmény szerint történik.

(5) A felülvizsgálat része a villamos berendezés környezetének értékelése és a hely robbanásveszélyes zónabesorolásának tisztázása.

(6) A felülvizsgálat kiterjed azokra a hordozható berendezésekre is, amelyeket az üzemeltető nyilatkozata szerint a technológiából adódóan rendszeresen használnak.” valamint a rendeltetészerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges a vizsgálat elvégzése.

Az MSZ HD 60364-6:2007 Kisfeszültségű villamos berendezések. 6. rész: Ellenőrzés (IEC 60364-6:2006, módosítva) című szabvány 6.1 pontja alapján: „Az első ellenőrzést az új berendezések szerelésének befejezése után vagy a meglévő berendezések bővítésének, illetve megváltoztatásának befejezése után kell elvégezni.”

- 4.) Az OTSZ 139. § (2) bekezdése szerint: „Az építmények villámcsapások hatásaival szembeni védelmét a rendeltetés figyelembevételével az emberi élet elvesztésének, a közszolgáltatás kiesésének és a kulturális örökség elvesztésének kockázata szempontjából kell biztosítani.”

Az OTSZ 140. § (1) bekezdése szerint: „Új építménynél, valamint a meglévő építmény rendeltetésének megváltozása során vagy annak az eredeti alapterület 40%-át meghaladó mértékű bővítése esetén a villámcsapások hatásaival szembeni védelmet norma szerinti villámvédelemmel (jelölése: NV) kell biztosítani.”

Az OTSZ 141. § a) pontja alapján: „A villámcsapások hatásával szembeni védelem megfelelő, a) ha a villámvédelmi kockázatelemzéssel meghatározott, egy évre vetített kockázat az emberi élet elvesztésére vonatkozóan kisebb, mint 10-5, a közszolgáltatás kiesésére és a kulturális örökség elvesztésére vonatkozóan kisebb, mint 10-4”

Az OTSZ 281. § (1)-(2) bekezdései szerint: „A norma szerinti villámvédelemről szóló műszaki követelmény hatálya alá tartozó villámvédelemmel ellátott építmények, szabadterek esetében a villámvédelem felülvizsgálatát

a) a létesítés során, a később eltakarásra kerülő részek eltakarása előtt,

b) a létesítést követően az átadás előtt,

c) a 18. mellékletben foglalt táblázatban előírt időszakonként és

d) a villámvédelem vagy az építmény átalakítását, bővítését és a vonatkozó műszaki követelményben foglalt különleges eseményt követően
kell elvégezni.

(2) A villámvédelmi felülvizsgálat szempontjából a naptári napot kell figyelembe venni.”

5.) Az OTSZ 146-153. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából.

6.) Az OTSZ 88.-98. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából.

7.) Az OTSZ 79.-80. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából.

8.) Az OTSZ 135.-138. §-ban foglaltak teljesülésének igazolása céljából.

9.) Az 1996. évi XXXI. törvény 21. § figyelembe vételével, a kivitelezés megfelelőségének igazolása és ellenőrizhetősége céljából szükséges a nyilatkozat, ill. a dokumentáció benyújtása.

10.) Az 1996. évi XXXI. törvény 13. § (4) bekezdése figyelembe vételével.

11.) Az OTSZ 270. § (1) bekezdése értelmében: „Föld alatti és föld feletti tűzcsapok esetében az épületek, építmények használatba vételi eljárása során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozammérési jegyzőkönyvvel igazolni kell az előírt oltóvíz mennyiség meglétét. A mérést az épület, építmény 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni. Ha az oltáshoz szükséges oltóvíz víztározóról és vízhálózatról együttesen került biztosításra, akkor a vízhozammérés csak a vízhálózatról kiveendő vízmennyiségre vonatkozik.”

12.) A törvény 3/A. § (3) alapján: „Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatban meghatározott biztonsági szint elérhető

a) tűzvédelmet érintő nemzeti szabvány betartásával,

b) a tűzvédelmi műszaki irányelvekben kidolgozott műszaki megoldások, számítási módszerek alkalmazásával, vagy

c) a tűzvédelmi műszaki irányelvektől vagy a nemzeti szabványtól részben vagy teljesen eltérő megoldással, ha az azonos biztonsági szintet a tervező igazolja.”

A hő-és füstelvezetésről szóló Tűzvédelmi Műszaki Irányelv (TVMI) vonatkozó pontjai alapján.

13.) Az OTSZ 85. § alapján: (1) „Az építményekben – ha egyéb jogszabály másként nem rendelkezik – biztosítani kell a kárelhárítás során együttműködő szervek rádióforgalmazási feltételeit, melynek megfelelőségét a használatbavételi eljárást megelőzően vizsgálni kell.

(2) Az építményekben a kárelhárítás során együttműködő szervek által használt mindenkor rádiótávközlési rendszer vonatkozásában a beltéri kézi rádiós ellátottságot, azaz a kézi rádió berendezés számára az üzemszerű állapotot biztosító berendezés kiépítését az építmény tulajdonosának kell biztosítania.”

14.) Az OTSZ 27. § (2) Az (1) bekezdés szerinti átvezetéseknel, tűzgátló lezárás alkalmazása esetén a tűzgátló lezárást tartós jelöléssel kell ellátni az átvezetéssel érintett építményszerkezet mindkét oldalán, a villamos és gépészeti aknák belső felületének kivételével. A jelölésnek magyar nyelven tartalmaznia kell az alkalmazott lezárás

a) megnevezését,

b) tűzvédelmi jellemzőit,

c) megfelelőségi igazolásának vagy teljesítménynyilatkozatának azonosítóját,

- d) kivitelezését végző vállalkozás nevét,
 - e) kivitelezésének dátumát és
 - f) megbontása esetére figyelmeztetést a helyreállítás szükségességéről.
- 15.) A beépített tűzjelző, illetve tűzoltó berendezések létesítésének, használatbavételének és megszüntetésének engedélyezésére irányuló hatósági eljárás részletes szabályairól szóló 73/2015. (XII. 21.) BM rendelet 1. § (1) alapján: „A jogszabályi rendelkezés, hatósági előírás vagy a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kívánt önkéntes vállalat alapján létesülő vagy telepített beépített tűzjelző berendezés, illetve a beépített tűzoltó berendezés (a továbbiakban együtt: berendezés)
- a) létesítése, átalakítása, bővítése (a továbbiakban együtt: létesítés),
 - b) használatbavétele vagy
 - c) megszüntetése
- iránti kérelmet írásban kell a tűzvédelmi hatósághoz benyújtani.”
- 16.) ad./16. Az OTSZ 71. § alapján: „A tűzoltó vízforrások, falitűzcsapok telepítési helyét a tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell.” Továbbá az OTSZ 75-78. §-ban foglaltak teljesítése érdekében.
- 17.) Az OTSZ XXI. fejezetében: Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi kézikönyv foglalt követelmények teljesítése érdekében.
- 18.) Az OTSZ 65-67. §-ban foglaltak követelmények teljesítése érdekében.
- 19.) Az OTSZ által előírt tűzoltási felvonulási terület megközelítésének biztosítása céljából.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén: „Törvény vagy kormányrendelet az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie. A szakhatóság olyan szakkérdésben ad ki állásfoglalást, amelynek megítélése hatósági ügyként a hatáskörébe tartozik, ennek hiányában törvény vagy kormányrendelet annak vizsgálatát szakhatósági ügyként a hatáskörébe utalja.” alapul.

Hatáskörömet a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 3. § (2) bekezdés, mely szerint:

„A Kormány első fokú tűzvédelmi szakhatósággént a területi szervet jelöli ki

- a)
 - b) a polgári repülőtereket, a metró és földalatti vasúti létesítményeket, valamint az Országház, Országgyűlési Irodaház, Miniszterelnökség létesítményeit érintő közigazgatási hatósági eljárásokban,
 - c) az alábbi építmények építésügyi hatósági eljárásaiban az első végleges használatbavételig:
 - ca) magas építmények,
 - cb) a 20 000 m² összesített szint alapterületűnél nagyobb, 14,00 métert meghaladó legfelső építményszinttel rendelkező építmények,
 - cc) a 4000 főnél nagyobb befogadóképességű művelődési, kulturális rendeltetésű közhasználatú építmények,
 - cd) a 10 000 főnél nagyobb befogadóképességű sport rendeltetésű közhasználatú építmények,
 - ce) az 50 MW és annál nagyobb teljesítményű erőművek,
 - cf) a fekvőbeteg-ellátásra, továbbá a menekülésben korlátozottak elhelyezésére szolgáló építmények, amennyiben az elhelyezés 14,00 méter felett történik,
 - cg)–ch)
- , valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, és 6. melléklete határozza meg.

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

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdésében foglaltak :

„A szakhatóság előzetes szakhatósági hozzájárulása, állásfoglalása és végzése ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.” figyelembevételével zártam ki.

A Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Főépítészé által kiadott, 2015. november 11. napján kelt, XVIII-317-7/2015 számú településképi vélemény indokolása:

Gondos Csaba tervező 2015. november 6-án kérelmet nyújtott be a 1112 Budapest, Alíz u. 6. Hrsz: 3990/12 alatti ingatlanon létesítendő 484 lakásos lakóingatlan építési engedélyezésével kapcsolatban. A 26/2013. (IV.24.) ÖK. Rendelet értelmében a 2015. november 10-én az Építészeti-műszaki Tervtanács a tervet megtárgyalta.

Véleményemet az Építészeti-műszaki Tervtanács 132/2015. számú véleményére alapozva a rendelkező részben foglaltak szerint adom meg.

(Megjegyzések: a településképi vélemény kiadását követően az abban hivatkozott 3990/12 hrsz-ú ingatlan megosztásra került, így alakultak ki a 3990/14 és a jelen döntés tárgyát képező tervezett épületnek helyet adó 3990/15 hrsz-ú ingatlan; a tervezett lakásszám az engedélyezési eljárás során 437-re csökkent.)

A kérelem és mellékletei Épelj. 18.§ (1) bekezdése szerinti részletes tartalmi vizsgálata során megállapítottam, hogy a kérelem, annak mellékletei és az eljárás során illetve hiánypótlások keretében benyújtott dokumentumok az Épelj. 17.§-ban foglaltaknak megfelelnek. Az építészeti-műszaki dokumentációban rögzített kialakítás tekintetében az Étv. 18-22.§-aiban és 31.§-ában foglaltak teljesíthetők. Az építési tevékenységgel érintett ingatlan az Épelj. 18.§ (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően rendezettnek minősül.

Az építészeti-műszaki dokumentáció megfelel Épelj. 8. sz. mellékletében előírt szakmai és tartalmi követelményeknek, továbbá Gondos Csaba (É 01-1002), Geccsényi Róbert (T, SZÉS1 01-1032), Radványi László (T, GT, SZÉS1, SZÉS8 01-2046), Tamás Gábor (T, SZÉS1 13-11127), Wildner Gábor (G 01-7614), Haratik János (VT 01-12230), Mikus Ferenc (TUÉ 13-14181, I-064/2013), Pölöskei Tamás (AF-T 01-8842) és Kanász-Szabó Ervin (KB-T, SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4.) tervezők a szükséges szakmagyakorlási jogosultságokkal rendelkeznek.

A tervezett épület rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények telken belül elhelyezhetők. A közlekedési hálózathoz való csatlakozás az Alíz utca (3990/8) hrsz. alatti magánút kezelője és tulajdonosa, a GRAND-NÁDOR Ingatlanforgalmazó Kft. (1117 Budapest, Alíz utca 2.) 2016. január 7. napján kelt hozzájárulása értelmében biztosítható. A kérelemhez mellékelt építészeti-műszaki dokumentációban foglaltak szerint a közműszolgáltatókkal az egyeztetéseket lefolytatták, a közműellátottság biztosított.

Az eljárás során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46.§ (1) bekezdésében foglaltak értelmében az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeit valamint a Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályozásról szóló 47/1998. (X. 15.) Fővárosi Közgyűlés számú rendeletet (a továbbiakban: BVKSZ) kellett figyelembe venni. A tervezett építmény rendeltetése és kialakítása megfelel a BVKSZ, az OTÉK és a Budapest XI. kerületi Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 34/2003. (X.21.) XI.ÖK sz. rendelet (a továbbiakban: KVSZ) követelményeinek.

A KVSZ RM-26. számú melléklete (szabályozási tervlap) szerinti övezeti besorolás I-XI/K

	A benyújtott tervdokumentáció szerint tervezett paraméterek	Az I-XI/K övezetre vonatkozó határértékek
Beépítési mód:	SZ (szabályozási terv szerint előírt oldalkertek figyelembevételével)	Z
Beépítés mértéke:	47,3%	max. 50%
Terepszint alatti beépítettség:	54,6%	max. 65%
Építménymagasság:	22,99 m	min. 6 m; max. 23 m
Zöldfelület mértéke:	35,7%	min. 35% (min. 20% zárt sorú beépítés esetén)
Szintterületi mutató:	2,4	max. 3,0

A fent ismertetett tényállás alapján az Étv. 34 - 37. §-ai, valamint 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 17-22. §-ai alapján az engedélyt a rendelkező rész szerinti kikötésekkel adom meg.

A benyújtott engedélyezési tervben 3. és 10. számmal jelölt, építkezéssel összefüggésben szükséges 2 db inváziós fajú fa (*Ailanthus altissima*), kivágás utáni pótlási kötelezettségét Budapest Főváros XI. ker. Újbuda Önkormányzatának fás szárú növények védelméről szóló 31/2015. (IV. 29.) önkormányzati rendelet (továbbiakban Rendelet) 5. § (2) g) pontja alapján írtam elő, mely szerint: „...a 3. mellékletben felsorolt, igazoltan inváziós fás szárú növények esetén a kivágásra kerülő növények számával azonos számú, 14/16 cm törzskörméretű lomblevelű fával egyenlő”. Ennek értelmében írtam elő 2 db 14/16 méretű fa ültetési kötelezettségét.

A fák kivágásáról és pótlásáról a Rendelet 5-11. §-ai alapján rendelkeztem.

A Rendelet 3. § (3) bekezdése kimondja, hogy építési tevékenységgel összefüggésben fás szárú növényt kivágni csak indokolt esetben és az építési engedélyben foglaltaknak megfelelően szabad.

A benyújtott terven kivágandónak jelölt 5, 6, 8, 9, 11, 13. és 16. számmal jelölt összesen 7 db, összesen 255 cm törzsmérőjű (porzós nyárfa: *Populus sp.*, jegenyenyár: *Populus nigra* „Italica” és hársfa: *Tilia sp.* fajok) fák pótlásáról a Rendelet 5. § (2) bekezdése rendelkezik. E szerint fás szárú növénykivágások esetén a pótlás mértéke a kivágott növények össztörzskörméretének másfélszerese. A pótlás mennyiségét e szerint írtam elő:

$$\varnothing 255 \text{ cm} \times 1,5 \text{ (150\% pótlás)} = \varnothing 382,5 \text{ cm összes törzsmérőjű pótlandó fa}$$

A benyújtott terven kivágandónak jelölt 4, 7, 12, 14, és 15. számmal jelölt összesen 5 db, összesen 255 cm törzsmérőjű termős nyárfa: *Populus sp.* kivágásáról és pótlásáról a Rendelet 5.§ 2) c) alapján rendelkeztem, mely szerint: „... az össztörzskörmérettel egyenlő, amennyiben kertészeti szakvéleménnyel igazolt, hogy a kivágandó fa a *Populus* (nyárfa) nemzetség termős ivarú egyede”. A tervdokumentáció tartalmaz szakvéleményt a termős fák igazolására vonatkozóan, ezért a fapótlás számítása a következő:

$$\varnothing 255 \text{ cm} \times 1,0 \text{ (100\% pótlás)} = \varnothing 255 \text{ cm összes törzsmérőjű pótlandó fa}$$

Fapótlási kötelezettség összesen:

$\varnothing 382,5 + \varnothing 255 \text{ cm} = \varnothing 637,5 \text{ cm} = 89 \text{ db}$ egyenként 20/25-ös törzskörméretű (= átlagosan 7,17 cm törzsmérőjű), 3xi (háromszor iskolázott) díszfa (összesen min. 637,5 cm törzsmérővel = 2001,75 cm törzskerülettel) + 2 db egyenként 14/16-os törzskörméretű (= átlagosan 4,8 cm törzsmérőjű), 2xi (kétszer iskolázott) díszfa, tehát a kivágott fákat összesen 89+2 db a fentiekben részletezett Sf (utcai sorfa) vagy Bf (bokorfa) minőségű fa ültetésével kell pótolni.

A Rendelet 5. § (9) bekezdése kimondja, hogy faültetés előírása esetén ki kell kötni az alábbiak betartását:

a) a fákat min. 1 m³-es ültetőgödörbe, minimum 50% talajcserével, talajjavítással, 5 év eredési garancia figyelembevételével kell kiültetni; gondoskodni kell a fák legalább a kiültetéstől számított 60 hónapig tartó, intenzív, rendszeres fenntartásáról,

b) az ültetést és fenntartást közterületi fapótlás esetében csak szakkivitelező végezheti,
 c) az a) és b) pontokban meghatározott fapótlási előírások feltételei mellett a Polgármester indokolt esetben egyéb pótlási előírásokat és a fás szárú növények megóvása érdekében egyéb szakmai előírásokat is meghatározhat (pl. biológiai aktivitásérték vizsgálat elvégzése).

A Rendelet (10) és (11) pontja szerint írtam elő a fapótlásként ültetett, esetlegesen meg nem eredt fák pótlási kötelezettségét:

(10) Az ültetést követő vegetációs időszak kezdetén meg nem eredt vagy elpusztult fákat pótolni kell az eredeti pótlási feltételeknek megfelelően (a kiültetéstől számított 60 hónapig tartó fenntartással), amennyiben a garanciális pótlás elvégzése bármilyen oknál fogva nem lehetséges, a pótlást pénzbeli megváltással kell teljesíteni.

(11) A pótlási kötelezettség nem tekinthető teljesítettnek, ha a fa az ültetést követő második vegetációs időszak kezdetéig nem hajt ki. Ebben az esetben az ültetést meg kell ismételni. Amennyiben a kötelezett a garanciális pótlást a második vegetációs időszakot követő nyugalmi időszakban nem végzi el, akkor a pótlást pénzbeli megváltással kell teljesíteni.

A megmaradó, de földmunkák 0 - 4 méteres sávjába eső fák védelméről a Budapest Főváros XI. Kerületi Önkormányzat 34/2003./X.21./ XI.ÖK rendelete Budapest XI. kerület Kerületi Városrendezési és Építési Szabályzatáról (továbbiakban KVSZ) 20.§ (2) bekezdése rendelkezik.

A zöldfelületi kimutatás megfelel a KVSZ-ben meghatározott I-XI/K építési övezet előírásainak, mely alapján az építési övezetben meghatározott legkisebb zöldfelület a teljes telek területének 35 %-a."

A szomszédos ingatlanok rendeltetésszerű és biztonságos használatának biztosítására vonatkozó feltétel az Étv. 31.§ (1) bekezdésének a) pontjában foglaltakon alapul.

A beépíthető anyagokra vonatkozó kikötéseket az OTÉK 53.§ (5) bekezdése és az Étv. 41.§-a alapján tettem.

A terepalakítással és csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatos kikötéseket az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (OTÉK) 45.§ és 47.§ (8) valamint (9) bekezdésének figyelembevételével írtam elő.

A felvonulási építményekkel kapcsolatos kikötés a az OTÉK 107.§-ában foglaltakon alapul.

A nem közel nulla energiaigényű épület használatbavételi engedélyezésére vonatkozó kikötés (határidő) az Épelj. 19.§ (4) bekezdésének ib) pontján alapul.

A parkolásra vonatkozó kikötést az OTÉK 42.§ (1) bekezdése valamint 4. melléklete alapján tettem.

A kérelmező jelen eljárás az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény melléklete XV. címének I.1.b), ba) és g) pontja szerinti illetéket leróta.

Határozatom tartalmi követelményeit a Ket. 71.§ - 73.§ és a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 19. §-előírásai határozzák meg.

Döntésemet a Ket. 21.§ (1) bekezdése alapján mint illetékes építésügyi hatóság az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1.§ (1) bekezdésében biztosított hatáskörömben eljárva hoztam meg.

A fellebbezés benyújtásának lehetőségéről és módjáról szóló tájékoztatóm a Ket. 98.§ (1) bekezdés, a Ket. 99.§ (1) bekezdés, és a Ket. 102.§ (1) bekezdés és az Étv. 53/C (12) bekezdés rendelkezésein alapul. A fellebbezési illeték mértékét az Itv. melléklete XV. címének III. pontjában foglaltak alapján állapítottam meg, az illeték lerovásának módjáról ugyanezen törvény 73.§ (1) és (7) bekezdése alapján adtam tájékoztatót.

Az értesítettek és ügyfelek körét az Épelj. 4.§ és 20.§ (2) bekezdésében valamint a Ket. 15.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján határoztam meg a közhiteles ingatlan-nyilvántartásban rögzített adatok 2016. március 7. napján elvégzett vizsgálata szerint. A kérelmező – egyben az érintett ingatlan tulajdonosa – a kérelmező meghatalmazottja, a tárgyi ingatlanra vonatkozóan bejegyzett vezetékgig jogosultja és a szomszédos 3990/8, 3990/14, 4021/6, 3992/2, 3990/2 és 3990/13 hrsz. alatti ingatlanok tulajdonosainak ügyféli jogállását állapítottam meg, akiket – a 3990/13 hrsz. alatti ingatlanon meglévő lakóépület esetében a közös képviselő útján – a VIII-11-14/2016. számú függő hatályú határozattal értesítettem az eljárás megindításáról.

Ezen döntésemről és az eljárás megindításáról szabályszerűen ügyféli minőségben értesítettek - a Ket. 15.§ (6) bekezdésének és az Étv. 53/C.§ (7) bekezdésének az ügyféli jogok gyakorlásának korlátozására vonatkozó előírásaira tekintettel – ügyféli jogait csak abban az esetben gyakorolhatják, ha az első fokú eljárásban nyilatkozatot tettek vagy kérelmet nyújtottak be. E tekintetben nyilatkozatnak minősül a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nyújtott ismeret, vagy a tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén vagy az ellenőrzés során tett megállapítással kapcsolatos észrevétel. Döntésem közzétevése tekintetében az Épelj. 20.§ előírásainak megfelelően jártam el.

T Á J É K O Z T A T Á S , F I G Y E L M E Z T E T É S

Az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el és nem mentesít az építési munka végzésével kapcsolatban esetleg szükséges más hatósági engedélyek illetve hozzájárulások vagy nyilatkozatok (pl. közszolgáltatók) megszerzésének kötelezettsége alól.

Felhívom az építető figyelmét, hogy más tulajdonban lévő ingatlant érintő munkálatok esetében a polgári jog szabályaira figyelemmel kell eljárni.

Az építési jogosultság meglétét hatóságom felé nem szükséges igazolni. Az építésügyi hatóság kizárólag az építésügyi szakszerűségi követelményeket vizsgálhatja.

Amennyiben az épület 2020. december 31-ig nem kerül rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotba valamint nem rendelkezik használatbavételi engedéllyel, úgy ezen határnapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

Az építési munka megkezdése és a kivitelezési tevékenység:

Az építési munkát csak a határozat jogerőre emelkedése és végrehajthatóvá válása után, az építésügyi szabályok előírásainak megfelelően, az engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció alapján szabad elkezdni és végezni.

Az építető az engedély hatályosságának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére, – a birtokos birtokának megfosztása, vagy birtokának zavarása nélkül – építkézhet.

Az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdéséhez a külön jogszabályban – 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet – előírtak szerint az ott meghatározott tartalmú kivitelezési dokumentáció készítése szükséges. A kivitelezési tevékenység csak a kivitelezésért felelős műszaki vezető irányítása mellett folytatható.

Felhívom az engedélyes és a kivitelező figyelmét arra, hogy a kivitelezési tevékenység során a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 12. és 13.§ vonatkozó előírásait, továbbá a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 2. számú mellékletben megállapított határértéket be kell tartani. A kivitelezés során csak olyan kültéri berendezések alkalmazhatók, melyek megfelelnek az egyes kültéri berendezések zajkibocsátási követelményeiről és megfelelőségük tanúsításáról szóló 140/2001.(VIII.8.) Korm. rendelet előírásainak, azokon feltüntetett a 3.§-ban előírt garantált zajszintet.

Közterület igénybevétele esetén arra vonatkozóan előzetesen engedélyt kell kérni. Az építésből adódóan – a szomszédos ingatlanokban és a közterületen – keletkezett károk helyreállítása engedélyes feladata.

Az építési napló vezetésére és az elektronikus építési napló megnyitására vonatkozó szabályok:

Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 24.§-ban foglaltak szerint minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételi eljáráshoz kötött, valamint a Kbt. hatálya alá tartozó építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni. Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.

Az általános építményszabályzatok tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint helyezi készenlétbe az építető kezdeményezésére az elektronikus építési naplót, és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít. Az építető az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusán az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.

Felhívom építető figyelmét arra, hogy az Étv. 46. § (3) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság az építőipari kivitelezési tevékenység folytatását megtilthatja és építésfelügyeleti bírságot szabhat ki, ha ellenőrzése során azt állapítja meg, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység szakszerűségére, az építési napló vezetésére vagy a kivitelezési tevékenység folytatásához szükséges kivitelezési dokumentációra vonatkozó szabályokat súlyosan megsértették.

Az építetői fedezetkezeléssel kapcsolatos tájékoztatás:

Tájékoztatom engedélyest arról, hogy ezen engedélyem szerinti építőipari kivitelezési tevékenység végzése az Épkiv. 17. § (2) bekezdésében foglaltak szerint az építetői fedezetkezelés hatálya alá tartozik.

Az építési tevékenységgel kapcsolatos bejelentési kötelezettségek:

Figyelmeztetem az engedélyest arra, hogy az építési tevékenység befejezését követően köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, amelyet a hulladékot kezelő átvételi igazolásával együtt a területileg illetékes környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtani. Ennek hiányában a környezetvédelmi hatóság szabálysértési eljárást kezdeményezhet, valamint az adott területre új építési engedélyhez a külön jogszabályban meghatározott szakhatósági hozzájárulást nem adhat.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. § (2) bekezdése, valamint az Étv. 42. § (1) bekezdése alapján tájékoztatom, hogy amennyiben a kivitelezés során esetlegesen régészeti feltárás nélkül régészeti emlék vagy lelet kerül elő, a felfedező (a munka felelős vezetője), az ingatlan tulajdonosa, az építető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni, a feltárással jogosult szervnek azt haladéktalanul bejelenteni, a tevékenységet a hatóság intézkedésének kézhezvételéig szüneteltetni és a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – a hatóság intézkedéséig gondoskodni.

Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti 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 intézkedésig érintetlenül hagyni.

Ez engedélytől való eltérés esetei:

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

- ha az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, de nem változtatja meg az építmény tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját, helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit, tartószerkezetének rendszerét,
- illetve az eltérés érinti ugyan az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, valamint
- ha az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

A fenti eltérések esetében legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

Jogutódlás:

Az építési engedélyt az építető jogutódja akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságomnak előzetesen bejelentette.

Az építési engedély hatálya meghosszabbításának lehetősége:

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát annak lejárta előtt kérelemre, az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt vagy a megkezdett építési tevékenység esetén legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg az alábbi feltételek teljesülése esetén:

Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejárta és az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények – kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint – az engedély feltételeként előírva teljesíthetők.

Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre a használatbavételi engedély még nem adható meg vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött - függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e.

Az épület használatbavétele:

Az épület használatbavételi engedélyezési eljárás lefolytatását és az engedély jogerőre emelkedését követően használható. A használatbavételi engedély iránti kérelmet az építetőnek az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor, az építési munkaterület építető részére történő, építési naplóban igazolt átadását követően, az építési engedély hatályossága alatt kell benyújtania az építésügyi hatósághoz.

A használatbavételi engedély iránti kérelem elbírálása során, helyszíni szemle megtartása mellett az építésügyi hatóság meggyőződik arról, hogy az építési tevékenységet az építési engedélynek, módosított építési engedélynek, az ahhoz tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációnak megfelelően végezték-e el, az esetlegesen tapasztalt eltérések építésügyi hatósági engedélyhez kötöttek-e, műemlék esetén örökségvédelmi engedélyhez kötöttek-e, az építmény az építési engedélyben megjelölt rendeltetésének megfelelő és biztonságos használatra alkalmas állapotban van-e, az elkészült építmény a vonatkozó jogszabályoknak, előírt követelményeknek megfelel-e, valamint az építmény zavartalan

használatához az építési engedélyben előírt szükséges járulékos építmények megvalósultak-e, a felvonulási épület elbontásra került-e, a környezetrendezést elvégezték-e, továbbá ellenőrzi, hogy a felelős műszaki vezetőnek az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Épkiv.) 14. §-a szerinti nyilatkozata az építési naplóban rendelkezésre áll-e és a fővállalkozó kivitelező az építési munkaterületet az építési naplóban felvett jegyzőkönyv szerint átadta-e az építtetőnek.

A felvonó használatbavétele:

A használatbavételi alkalmassági nyilatkozat kiállítását követő 60 napon belül a tulajdonosnak a használatbavételi engedély kiadására hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóságtól kérnie kell a használatbavételi engedélyt a 146/2014 (V. 5.) Korm. rendelet és a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásait figyelembe véve. A berendezés a használatbavételi engedély kiadásáig ideiglenesen használható. Az építkezés kiszolgáltatására ideiglenesen használandó felvonó csak az építkezési célra (személy-teherfelvonóként vagy kizárólag teherfelvonóként) való alkalmasság esetén, és az ideiglenes állapot tanúsítását követően vehető használatba.

Az iratbetekintés lehetősége:

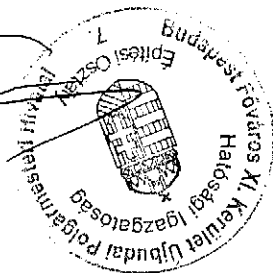
Tájékoztatam az érintett ügyfeleket arról, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedélyezés tárgyát dokumentáló építészeti-műszaki dokumentációba Budapest Főváros XI. Kerület Újbudai Polgármesteri Hivatal Építési Osztályán, ügyélfogadási időben tekinthetnek be.

Ügyélfogadási időpontok: hétfő 13-18; szerda 8-16; péntek: 8-12 óráig.

Budapest, 2016. május 5.

dr. Horti István
jegyző megbízásából

Az ÉTDR által elektronikusan
záradékolt irat hiteles másolata:



Bor Éva sk.
osztályvezető