

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének  
Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottsága

HEZYSZINI

Előterjesztő: Gazdálkodási Ügyosztály

1.4. sz. napirend

## ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2016. november 21-i ülésére

**Tárgy: Javaslat fellebbezési jogról való lemondásra**

Előterjesztő: dr. Galambos Eszter ügyosztályvezető

Készítette: dr. Balisani Ciro

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: 08-154/28/2016 számú határozat

**Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!**

### I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A **Corvin 4 Irodaház Ingatlanfejlesztő Kft.** (1082 Bp. Futó u. 47-53. VII. em., ügyvezető: dr. Berki János) – mint tulajdonos és építtető – kérelmére a **Budapest VIII. ker. 36219/2 hrsz.** (földhivatali nyilvántartás szerint: Szigony u. 17.) alatti ingatlanon megvalósult irodaépületre a 08-747/11/2014 sz. jogerős építési engedély, 08-154/10/2016 sz. jogerős módosított építési engedély, valamint Zoboki Gábor (É 01-0120) – Zoboki Építésziroda (1061 Bp. Andrassy út 45.) –, felelős tervező fennmaradási és megvalósulási tervei alapján a használatbavételi engedély kiadásra került.

A Corvin Sétány Program keretében történő együttműködés alapján a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat, mint a szomszédos Budapest VIII. kerület Práter utca 55. szám alatti ingatlan tulajdonosa a használatbavételi engedélyben biztosított fellebbezési jogával nem kíván élni.

A Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. nem emelt a kifogást a fellebbezési jogra vonatkozó lemondás tárgyában.

### II. A betérjesztés indoka

A fellebbezési jogról való lemondásról szóló döntés meghozatalára a Tisztelt Bizottság jogosult.

### III. A döntés célja, pénzügyi hatása

Corvin Sétány Program céljainak mielőbbi megvalósulása.

A tulajdonosi döntésnek Önkormányzatunkat érintő pénzügyi hatása nincs.

### IV. Jogszabályi környezet

A Bizottság hatásköre a Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. számú mellékletének 1.1.1. pontján alapul.

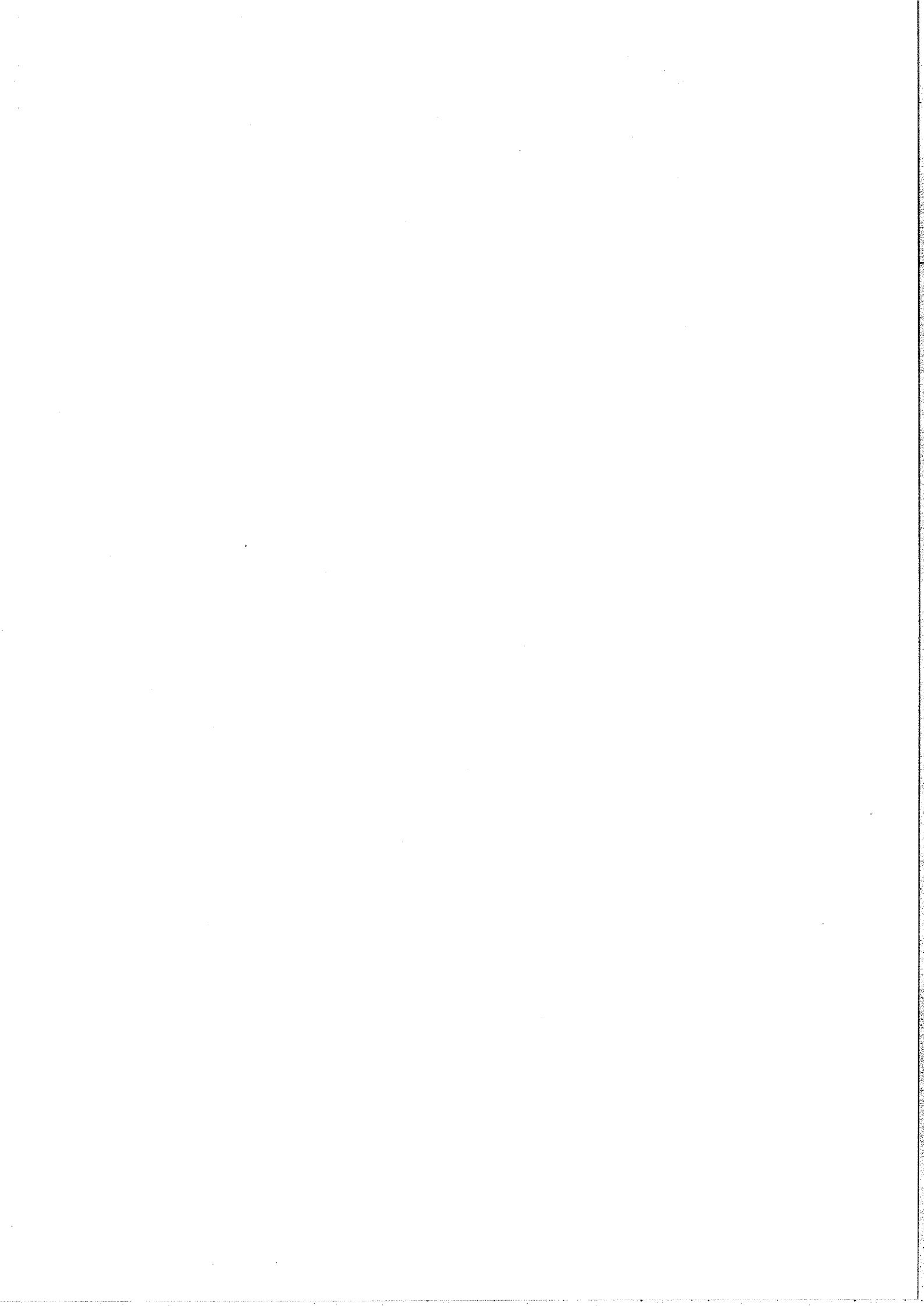
Kérem a határozati javaslatok megvitatását, elfogadását.

### Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy Budapest VIII. ker. 36219/2 hrsz. (földhivatali nyilvántartás szerint: Szigony u. 17.) alatti ingatlanon megvalósult irodaépületre kiadott használatbavételi engedély alapján biztosított fellebbezési jogával nem kíván élni.

Felelős: polgármester


Határidő: 2016. november 21.



A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Gazdálkodási Ügyosztály

A lakosság széles körét érintő döntések esetén az előterjesztés előkészítőjének javaslata a közzététel módjára: nem indokolt hirdetőtáblán honlapon

Budapest, 2016. november 21.

  
dr. Galambos Eszter  
ügyosztályvezető

KÉSZÍTETTE: GAZDÁLKODÁSI ÜGYOSZTÁLY

LEÍRTA: DR. BALISANI CIRO

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS: *rdi p. l.*

JOGI KONTROLL: *allan*

ELLENŐRIZTE:

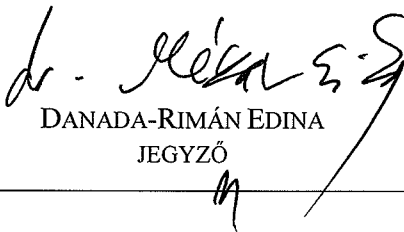


DR. MÉSZÁR ERIKA  
ALJEGYZŐ

2016 NOV 21

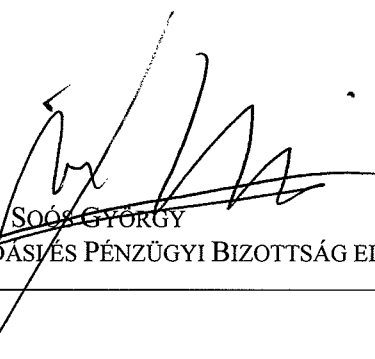
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:



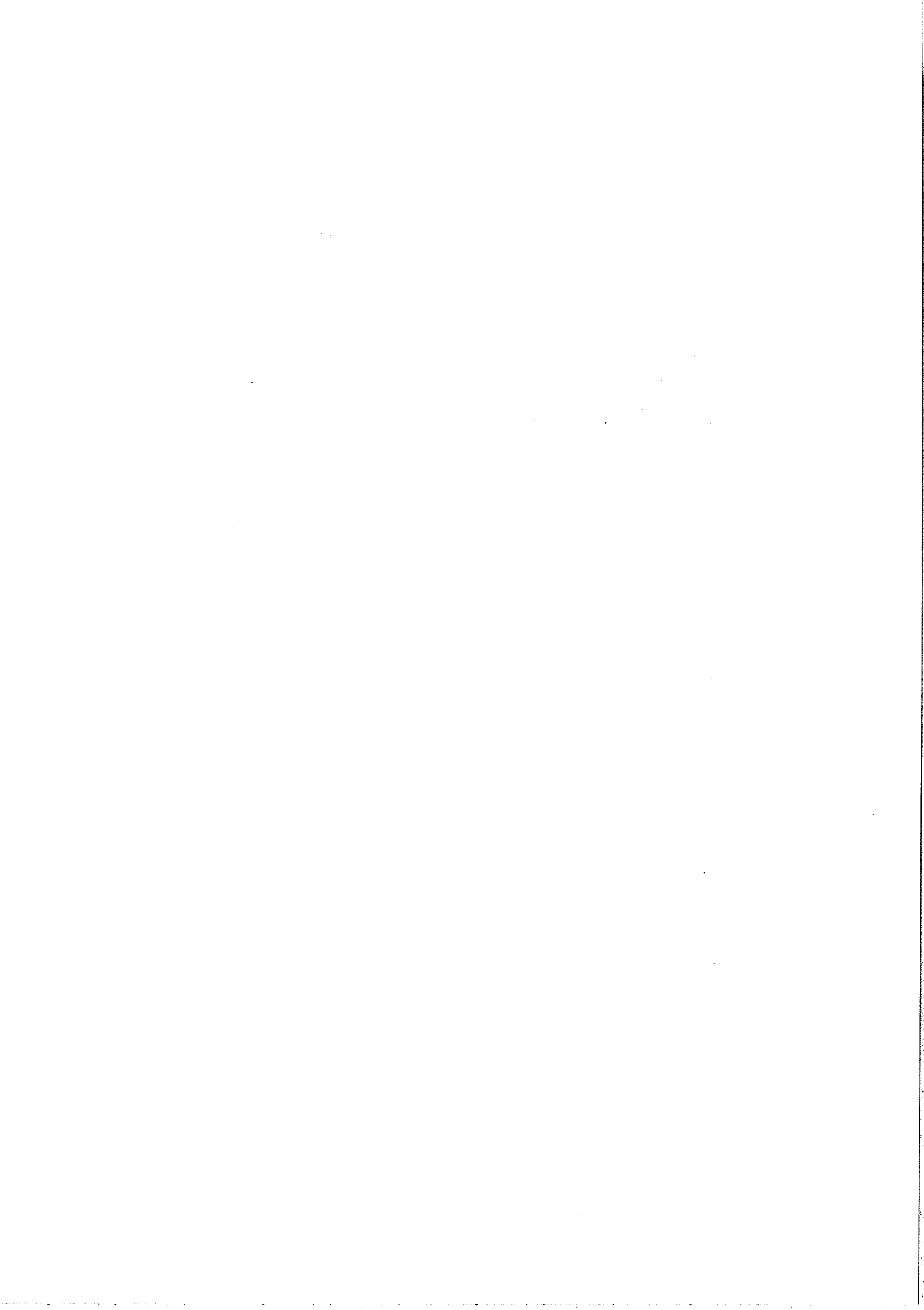
DANADA-RIMÁN EDINA  
JEGYZŐ

2016 NOV 21

  
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE







BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET  
JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600071737  
Iratazonosító: IR-000595210/2016  
Iktatószám: 08-154/28/2016  
Ügyintéző: Horváth Petra  
Elérhetősége: +3614592225, horvathp@jozsefvaros.hu

Tárgy: Corvin 4 Irodaház Kft. – Budapest VIII. 36219/2 hrsz. (földhivatali nyilvántartás szerint: Szigony u. 17.) alatti ingatlan fennmaradási és használatbavételi engedélyezési eljárása

### HATÁROZAT

A Corvin 4 Irodaház Ingatlanfejlesztő Kft. (1082 Bp. Futó u. 47-53. VII. em., ügyvezető: dr. Berki János) – mint tulajdonos és építtető – kérelmére a Budapest VIII. ker. 36219/2 hrsz. (földhivatali nyilvántartás szerint: Szigony u. 17.) alatti ingatlanon megvalósult (2 pinceszint+földszint+6 (részben 8) emelet, lapos tetős)

- három lépcsőházi maggal, összesen 11 db felvonóval
  - Schindler 5500 típusú villamos üzemű, 1600 kg teherbírású, 08-2022 azonosító számú, 1. csoport „A” jelű személy-teherfelvonó
  - Schindler 5500 típusú villamos üzemű, 1600 kg teherbírású, 08-2023 azonosító számú, 1. csoport „B” jelű személy-teherfelvonó
  - Schindler 5500 típusú villamos üzemű, 1000 kg teherbírású, 08-2016 azonosító számú, 1. csoport „C” jelű személyfelvonó
  - Schindler 5500 típusú villamos üzemű, 1000 kg teherbírású, 08-2026 azonosító számú, 1. csoport „D” jelű személyfelvonó
  - Schindler 5500 típusú villamos üzemű, 1600 kg teherbírású, 08-2024 azonosító számú, 2. csoport „A” jelű személy-teherfelvonó
  - Schindler 5500 típusú villamos üzemű, 1600 kg teherbírású, 08-2025 azonosító számú, 2. csoport „B” jelű személy-teherfelvonó
  - Schindler 5500 típusú villamos üzemű, 1000 kg teherbírású, 08-2017 azonosító számú, 2. csoport „C” jelű személyfelvonó
  - Schindler 5500 típusú villamos üzemű, 1000 kg teherbírású, 08-2027 azonosító számú, 2. csoport „D” jelű személyfelvonó
  - Schindler 5500 típusú villamos üzemű, 1600 kg teherbírású, 08-2018 azonosító számú, 3. csoport „A” jelű személy-teherfelvonó
  - Schindler 5500 típusú villamos üzemű, 630 kg teherbírású, 08-2028 azonosító számú, 3. csoport „B” jelű személyfelvonó
  - Schindler 5500 típusú villamos üzemű, 630 kg teherbírású, 08-2029 azonosító számú, 3. csoport „C” jelű személy-teherfelvonó
- a -2 pinceszinten 150 db gépkocsi parkolóhellyel – melyből 4 db mozgáskorlátozott gépkocsi parkolóhely – és kerékpár tárolóval, gépészeti helyiségekkel és tárolókkal
- a -1 pinceszinten 143 db gépkocsi parkolóhellyel – melyből 3 db mozgáskorlátozott gépkocsi parkolóhely –, gépészeti helyiségekkel és tárolókkal

- a földszinten 1 db kereskedelmi helyiséggel (275,83m<sup>2</sup>), 1 db önálló rendeltetési egységként működő konferencia központ (440,29m<sup>2</sup>) és kiszolgáló helyiségekkel  
irodaépületre a08-747/11/2014 sz. jogerős építési engedély, 08-154/10/2016 sz. jogerős módosított építési engedély, valamint Zoboki Gábor (É 01-0120) – Zoboki Építésziroda (1061 Bp. Andrassy út 45.) –, felelős tervező fennmaradási és megvalósulási tervei alapján

***a használatbavételi engedélyt megadom.***

**Az engedélynek a következő feltételei vannak:**

- az egyes rendeltetési egységek tényleges használatbavétele előtt a szakipari munkákat teljes körűen be kell fejezni
- a kereskedelmi helyiség végleges kialakítását jelen határozatom jogerőre emelkedését követő 180 napon belül hatóságom felé – felelős műszaki vezető nyilatkozatával – igazolni kell
- a szakhatósági állásfoglalásokban foglalt kikötések teljesítését a megjelölt határidőkre igazolni kell
- a hiányzó homlokzati burkoló elemeket jelen határozatom közzétételétől számított 60 napon belül pótolni kell
- a 08-747/11/2014 sz. építési engedély környezetrendezési tervdokumentációjában szereplő zöldfelületet, öntözőrendszerrel maradéktalanul ki kell alakítani – a vegetációs időszakra tekintettel – 2017. április 15-ig. A kialakított zöldfelület folyamatos fenntartásáról gondoskodni kell.
- a szomszédos, Práter u. 55. alatti ingatlanban az építkezéssel összefüggésben keletkezett károk teljes körű helyreállítását jelen határozatom jogerőre emelkedését követő 180 napon belül hatóságom felé – a tulajdonos által aláírt nyilatkozattal – igazolni kell

**Figyelmeztetem, hogy a fenti kötelezettségek nem teljesítése esetén eljárési bírság kiszabása felől intézkedem.**

Egyben a Corvin 4 Irodaház Ingatlanfejlesztő Kft. (1082 Bp. Futó u. 47-53. VII. em., ügyvezető: dr. Berki János) – mint tulajdonos és építető – kérelmére a Budapest VIII. ker. 36219/2 hrsz. (földhivatali nyilvántartás szerint: Szigony u. 17.) alatti ingatlanon a 08-747/11/2014 (12.15) sz. jogerős építési engedélytől eltérően megvalósult új ~88 m<sup>2</sup>-es osztófödémre és a magassági változásokra Zoboki Gábor (É 01-0120) – Zoboki Építésziroda (1061 Bp. Andrassy út 45.) –, felelős tervező fennmaradási és megvalósulási tervei alapján

***a fennmaradási engedélyt – bírság kiszabása mellett - megadom.***

**Kötelezem a Corvin 4 Irodaház Ingatlanfejlesztő Kft-t, mint építetőt, hogy a tulajdonát képező Budapest VIII. ker. 36219/2 hrsz-ú alatti ingatlanon a jogerős építési engedélytől eltérően megvalósult osztófödém miatt 8.570.000,-Ft, azaz nyolcmillió-ötszáz-hetvenezer forint 16HGN01079 azonosító számú építésügyi bírság megfizetésére.**

**A kiszabott építésügyi bírság összegét jelen határozatom jogerőre emelkedését követő 60 napon belül kell befizetni a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-00294896-51000008 számú célszámlára. Kérem, hogy a készpénz átutalási megbízás – vagy amennyiben a bírság kifizetése átutalással történne, az utalás – közlemény rovatában feltüntetni szíveskedjen a fent megadott 16HGN01079 egyedi bírság azonosító számot.**

A bírság befizetésének megtörténtét a befizetést követő 8 napon belül köteles hatóságom részére igazolni.

Hatóságom a bírság megfizetésére a befizetési határidő lejárta előtt – kérelemre – legfeljebb egy alkalommal 60 nap határidő hosszabbítást engedélyezhet.

Felhívom a kötelezett figyelmét, hogy a kiszabott építésügyi bírság köztartozás, melynek önkéntes meg nem fizetése esetén az adóigazgatási eljárás szabályai szerint adók módjára történő behajtására kerül sor, késedelmi kamat felszámítása mellett.

### Településképi vélemény:

A Józsefvárosi Önkormányzat 26-402/2016 sz. településképi véleménye:

Corvin 4 Irodaház Ingatlanfejlesztő Kft. bejelentő szervezet kérelmére 2016. november 14-én indult településképi véleményezési eljárásban, a Corvin Projekt 125. és 126. Bókay u. 36-42., Szilgony u. 19-27. szám alatti (36219/2 hrsz.) Irodaház használatbavételi és fennmaradási engedélyezése és ezen belül homlokzati nyílászáróinak és homlokzati felületképzésének módosítása tárgyban benyújtott dokumentációt átvizagoltam, és a fent megjelölt tervet engedélyezésre javaslom.

A településképi vélemény ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak az építésügyi hatósági ügyben hozott döntés keretében vitatható.

### Szakhatósági állásfoglalások:

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 2016. 10. 20-án kelt 35100/12401-6/2016.ált. sz. előzetes szakhatósági állásfoglalása:

A Corvin 4 Irodaház Ingatlanfejlesztő Kft. (1082 Budapest, Futó u. 47-53.) előzetes megkeresése és kérelme alapján indult, a Budapest VIII. kerület Bókay utca 36-42. sz., (Hrsz. 36219/2) alatti Corvin 4 Irodaház használatbavételi engedély megadásához tűzvédelmi szempontból

### Hozzáfűzötök

#### az alábbi feltételek megtartása mellett:

1. Az épületben lévő bémények belső kialakítását a kivitelezés megkezdése előtt igazolt módon egyeztetni szükséges, majd annak tűzvédelmi megfelelőségét (építési rész anyagok, részarmékek és berendezések tűzvédelmi megfelelősége, továbbá a béményen belüli módosított tűzvédelmi berendezések használatbavételi engedélyezési eljárásának lefolytatása) a bémények tényleges üzemeltetésének megkezdéséig igazolni szükséges.
2. Az épület Bókay és Szilgony utcai tűzoltási felvonulási területének megfelelőségét az épület tényleges üzemeltetésének megkezdéséig, de legkésőbb 2017. január 01-ig igazolni szükséges.
3. Amennyiben az épület területére tervezett beléptető rendszer kialakításra kerül, akkor annak megfelelőségét, tűzvesztéssel megfelelő működését igazolni kell.

4. A tárgyi épületre Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyvet kell készíteni a tárgyi épület használatbavételi engedélyének kiadása után 60 napon belül.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXLI. törvény (továbbiakban: Kett.) 44. § (9) bekezdése alapján a szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat elleni fellebbezés keretében támadható meg. Az eljárás során szakhatóságunk részéről költség nem merült fel.

**A BFKH VI. Kerületi Hivatal – Népegészségügyi Osztály 2016. 10. 07-én kelt. BP-06/NEO/07696-3/2016 sz. előzetes szakhatósági állásfoglalása:**

A Corvin 4 Irodaház Ingatlanfejlesztő Kft. (1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.) a Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 36-42., 36219/2 hrsz. a. ingatlanon irodaház használatbavételével kapcsolatban előzetes szakhatósági állásfoglalást kért a Budapest Főváros Kormányhivatala VI. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztálytól.

Fentiekhez a benyújtott dokumentumok és a helyszíni szemle alapján közegészségügyi szempontból kikötések nélkül hozzájárulok.

Ezen előzetes szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak helye nincs, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Az előzetes szakhatósági állásfoglalás 6 hónapig érvényes, a társhatóságok engedélyét nem pótolja, azzal együtt érvényes.

**A BFKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály 2016. 10. 28-án kelt BP/0103/03475-006/2016 sz. előzetes szakhatósági állásfoglalása:**

A Budapest VII. kerület, Bókay János utca 36-42. szám, 36219/2 helyrajzi szám alatti helyszínen megvalósult épület és benne 11 db (08-2016, 08-2017, 08-2018, 08-2022, 08-2023, 08-2024, 08-2025, 08-2026, 08-2027, 08-2028 valamint 08-2029 azonossági számú) személyfelvonó (a továbbiakban: berendezés) használatbavételi engedélyéhez műszaki biztonsági szempontból az alábbi kikötésekkel

**h o z z á j á r u l o k.**

**I. Villamos berendezésekre vonatkozóan az alábbi kikötésekkel, feltételekkel:**

- Az MSZ HD 60364-6:2007 dokumentációt közösségi részre vonatkozóan a villamos berendezés telepítésének befejezése után el kell készíteni.
- MSZ 13207 szerinti kábeldokumentációt, amely tartalmazza a szigetelési ellenállás mérési jegyzőkönyvet, el kell készíteni.
- Középfeszültségű rész érintésvédelmi dokumentációját el kell készíteni.

Teljesítés határideje: 2016. november 15.

További kikötések:

Bérlemények MSZ HD 60364-6:2007 dokumentációját azok villamos berendezés telepítésének befejezése után el kell készíteni.

**II. Felvonó berendezésre vonatkozóan az alábbi kikötésekkel, feltételekkel:**

1. Az üzemeltető a berendezés üzemeltetése során, annak rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotáról, rendszeres és szakszerű karbantartásáról, javításáról, továbbá a szükséges és előírt műszaki biztonságtechnikai felülvizsgálatáról, rendszeres ellenőrzéséről, az üzemeltetés és a használat módjának folyamatos figyelemmel kíséréséről, valamint a műszaki hiba vagy vész esetén használatos vészjelző berendezés működőképességéről és szükség esetén a mentés azonnali lehetővé tételéről köteles gondoskodni.
2. A berendezést csak a használatbavételi engedélyben meghatározott célra és a rendeltetésének megfelelő módon szabad használni.
3. Az üzemeltető, az üzemügyeletes köteles a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fmr.) 17., illetőleg 19. §-ában foglalt kötelezettségeinek eleget tenni.



E szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az csak a kérelmet érdemben elbíráló határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

**A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 2016. 10. 7-én kelt PE/KTF/37908-1/2016 sz. előzetes szakhatósági állásfoglalása:**

A Corvin 4 Irodaház Ingatlanfejlesztő Kft. (1082 Budapest, Futóu 47-53., KÜJ: 103354244; a továbbiakban: Engedélyes) építtető részére a Budapest VIII. ker., Bókay János utca 36-42. sz. (hírsz.: 36219/2) alatti ingatlanon megépült irodaház használatbavételi engedélyének kiadásához kikötés nélkül hozzájárulok.

A szakhatósági állásfoglalás ellen külön fellebbezésnek helye nincs, az ezzel kapcsolatos jogorvoslati jog az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság által hozott határozat ellen irányuló fellebbezés keretében gyakorolható.

**A BFKH V. Kerületi Hivatal Közlekedéshatósági Osztály BP-05/09/726-2/2016 sz. szakhatósági állásfoglalása:**

Hivatkozással a Budapest Főváros VIII. Kerületi Józsefvárosi Önkormányzat Jegyzője 08-154/19/2016. megkeresésére, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Rendelet) 5. melléklete szerinti és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 36. § (1) bekezdése alapján a tárgyi ügyben az

**útügyi szakhatósági hozzájárulásunkat megadjuk**

Ezen állásfoglalásom ellen önálló fellebbezésnek nincs helye. Jogorvoslattal csak az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott I. fokú határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés ellen benyújtott fellebbezésben lehet élni.

**A Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Bányászati Osztály PE/V/2664-2/2016 sz. szakhatósági állásfoglalása:**

A Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztálya (a továbbiakban Bányafelügyelet) a tárgyi fennmaradási és használatba vételi engedély kiadásához hozzájárul.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

**Döntésem ellen, annak kézbesítésétől számított 15 napon belül 30.000,-Ft fellebbezési illeték előzetes megfizetését követően a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály - Építésügyi Osztályához (1012 Bp. Logodi u. 38-40.) címzett, de hatóságomnál benyújtott fellebbezéssel lehet élni.**

A fellebbezés benyújtása esetén az illetéket illetékbélyegben a fellebbezésre ragasztva kell megfizetni vagy az eljárás megindítását megelőzően készpénz-átutalási megbízással a Józsefvárosi Önkormányzat Államigazgatási 10403387-00028584-00000003 számlaszámú eljárási illeték beszedési számlájára kell megfizetni, a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát, ebben az esetben az átutalási megbízás elfogadásáról szóló nyilatkozat másolatát a jogorvoslati kérelemhez csatolni kell.

Az ügyfél a fellebbezését köteles megindokolni, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozhat.

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az Építési hatósági engedélyezési eljárásokat Támogató elektronikus Dokumentációs Rendszerhez (ÉTDR) egyedi kódos belépést igényelhet hatóságomnál és így a tervdokumentációba betekinthez.

## INDOKOLÁS

A 08-747/11/2014 (12.15.) sz. jogerős határozattal építési engedélyt adtam a Corvin 4 Irodaház Kft.-nek a Budapest VIII. 36219/2 hrsz. alatti ingatlanon I. és II. ütemeként megvalósuló irodaépület építésére.

A kivitelezést 2015. január 8-án – az e-napló megnyitásával igazoltan – megkezdték. Az I.-II. ütem egyszerre valósult meg, így az ütemezés okán tervezett menekülő lépcső megvalósulása elmaradt.

A 08-154/10/2016 (06.29) sz. jogerős határozattal engedélyt adtam a fenti építési engedély módosítására a felvonók tekintetében.

2016. november 2-án Moksony István – 1082 Bp. Práter u. ■■■ sz. alatti lakos –, mint a Corvin 4 Irodaház Kft. meghatalmazottja benyújtotta a Budapest VIII. ker. 36219/2 hrsz. (földhivatali nyilvántartás szerint Szigony utca 17. sz.) alatti ingatlan fennmaradási és használatbavételi engedély iránti kérelmét.

A benyújtott kérelem és a megvalósulási tervek tanúsága szerint az építési engedélytől eltérően valósult meg:

- a Práter utcai garázsbejárati rámpa felett újonnan kialakított ~90m<sup>2</sup>-es fölemeleti szint,
- ~30cm-rel magasabbra került a zárófödém
- ~1,5-2 m-rel magasabbra alakították ki a tetőn lévő gépészetet takaró falat
- pincszinteken a gépészeti helyiségek többete okán 5 db parkolóhellyel lett kevesebb létesült, mint amit a jogerős építési engedély tartalmazott. Az megvalósult épület parkoló igénye 278 db parkolóhely, a ténylegesen kialakított parkolóhelyek száma 294 db.

Az építető a kérelméhez mellékelte:

- Zoboki Gábor (ÉI 01-0120) – Zoboki Építésziroda (1061 Bp. Andrassy út 45.) –, felelős tervező által készített fennmaradási és megvalósulási tervdokumentációját
- a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 2016. 10. 20-án kelt 35100/12401-6/2016. ált. előzetes szakhatósági állásfoglalását
- a BFKH VI. Kerületi Hivatal, Népegészségügyi Osztály 2016. 10. 7-én kelt BP-06/NEO/07696-3/2016 sz. előzetes szakhatósági állásfoglalását
- a BFKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Mérésiügyi és Műszaki Biztonsági Osztály 2016. 10. 28-án kelt BP/0103/03475-006/2016 sz. előzetes szakhatósági állásfoglalását
- Pest Megyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 2016. 10. 7-én kelt PE/KTF/37908-1/2016 sz. előzetes szakhatósági állásfoglalását
- Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi hatósági Osztály 2016. 10. 3-án kelt 35100-13029-1/2016. ált. sz. érdemi vizsgálat nélkül elutasító végzését

- a Józsefvárosi Önkormányzat 2016. 09. 23-án kelt 26-658/2016 sz. – a homlokzaton elhelyezendő cégek, cégfeliratokra vonatkozó – településképi igazolását
- a G&B Plan Kft. által készített HET-00505856 sz. energetikai tanúsítványt
- a Corvin 4 Irodaház Kft. szándék nyilatkozatát – a szomszédos, Práter u. 55. sz. alatti ingatlanon az építkezéssel összefüggésben keletkezett károk helyreállításáról
- Manninger Marcell (SZÉSI 13-0978) statikus nyilatkozatát, arra vonatkozóan, hogy az építkezéssel szomszédos épületekben életveszélyes állapot nem áll fenn

Az eljárás 2016. november 4. napján indult, ezért az akkor hatályos jogszabályok és előírások alapján bíráltam el.

Az eljárás megindításával a 08-154/17/2016 sz. határozatommal függő hatályú döntést hoztam, melyhez – a 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 71/A§ (4), (5) bekezdések értelmében – akkor kapcsolódnak joghatások, ha a kérelem beérkezését követő két hónap elteltével hatóságom jelen ügyben érdemi döntést nem hoz vagy az eljárást nem szünteti meg.

**Jelen döntéssel a 08-154/17/2016 sz. határozatomhoz – jelen döntésem keltétől – nem kapcsolódnak joghatások.**

A benyújtott dokumentáció nem felelt meg teljes körűen a 312/2012 (XI.8) Korm. rendelet előírásainak, ezért a 08-154/26/2016 sz. végzésemben hiánypótlásra szólítottam fel az építetőt.

A 2016. november 8-án megtartott helyszíni szemlén megállapítottam, hogy:

- az építési engedély köteles munkák elkészültek
- a Práter utca felőli garázs lejáró felett egy új szintet létesítettek, ahol diszpécser szobát és egy irodát alakítottak ki a hozzájuk tartozó mellékhelyiségekkel
- a pince szinteken az építési engedély szerint meghatározott helyiségek funkciója és méretei változtak a válaszfalak áthelyezésével
- a parkolóhelyek felfestése megtörtént
- a felsőbb szinteken a tervezett válaszfalakat elhagyták, egyterű irodákat alakítva ki; az épület belsejében nem huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeket helyeztek el (tárgyalók, mosdók)
- a burkolás sok helyen elkészült, a felsőbb szinteken folyamatban van
- a homlokzatra a burkoló elemek rögzítése folyamatban van, a Nokia logók elhelyezésre kerültek
- az udvaron a terveken szereplő 2 db fa elültetésre került, a növényzet telepítése és az öntöző rendszer kiépítése folyamatban van

Az ingatlan-nyilvántartásban történő átvezetéshez szükséges – Andanko Stúdió Kft. (1181 Bp. Nyerges u. 19.) NOKIA/2016 munkaszámú – változási vázrajz az Országos Építészeti Nyilvántartásba (OÉNy) feltöltésre került.

A 312/2012 (XI.8) Korm. rendelet 40.§ (5) bekezdése értelmében „Az építésügyi hatóság a használatbavételi engedély megadását csak akkor tagadhatja meg és az épület használatát csak akkor tilthatja meg, ha az észlelt hibák, hiányosságok, kikötések és feltételek teljesítésének hiánya az építmény rendeltetészerű és biztonságos használhatóságát gátolja vagy akadályozza.”

Tekintettel arra, hogy nem igazolt teljes körűen az építkezés által okozott károk helyreállítása a fentiekre hivatkozva adom meg a használatbavételi engedélyt a rendelkező részben tett kikötésekkel. Az engedély polgári, jogi igényt nem dönt el, az engedély tárgyát nem képező igények polgári peres úton rendezhetők.

**A Józsefvárosi Önkormányzat 26-402/2016 sz. településképi vélemény indoklása:**

Corvin 4 Irodaház Ingatlanfejlesztő Kft. bejelentő szervezet, a 26-402/2016 ügyiratszámú kérelmében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/D.§-a, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23.§-a, valamint az építésügyvel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló 5/2013. (II.10.) önkormányzati rendelet 3.§-a alapján településképi véleményezést tett hatóságomhoz, a Budapest, VIII. Kerület Corvin Projekt, 125-ös tomb Bókay u. 36-42, Szigony u. 19-27. szám alatti (36219/2 hrsz.) Irodaház homlokzati nyílászáróinak és homlokzati felületképzésének módosítására vonatkozóan. A tervet és a kiegészítőleg beadott dokumentumokat átvizsgálva megállapítom, hogy a településképi eljárás lefolytatását kívánja meg, így annak megfelelően jártam el.

A mellékelt tervdokumentációt és annak mellékleteit átvizsgálva megállapítottam, hogy az megfelel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 23.§ (2)-(3) bekezdésében, valamint az építésügyvel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló 5/2013. (II.10.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglalt tartalmi követelményeknek.

A véleményezési eljárás során vizsgáltam továbbá

a) a telepítés (a környezetbe illeszkedés, a beépítés vagy az építészeti jellegzetesség és látvány, a helyi jelleg védelme) településképibe való illesztését, a helyi építészeti érték védelmének érvényre juttatását, azokra gyakorolt hatását,

b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a ráfűtés és kilátás követelményeinek való megfelelést,

c) az épület homlokzatának és tetőzetének kialakítási módját,

d) a közterület mentén az épület kialakításának módját és feltételeit,

e) az építmény takarátlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületének kialakítási módját és feltételeit, valamint

f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület bukolatának, műtárgyainak, közműgyainak, növényzetének, továbbá a díszvilágító és hirdető berendezések kialakítását.

Az építési tevékenység a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról (JÓKESZ) az 66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelel, valamint a településképibe illeszkedik, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint az építési tevékenységet tudomásul veszem.

A rendelkező részben foglaltaknak megfelelő településképi bejelentési eljárásban hozott igazoláson az Étv. 30/D. § (1) bekezdésén alapul.

A fallabbezási jogról rendelkezés az Étv. 30/D. § (3) bekezdésén és az építésügyvel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló 5/2013. (II.10.) önkormányzati rendelet 13/A.§-n, a döntésben foglaltak megszegéséről szóló rendelkezés az Étv. 30/D. § (4) bekezdésén alapul.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 2016. 10. 20-án kelt 35100/12401-6/2016.ált. sz. előzetes szakhatósági állásfoglalás indoklása:

A Corvin 4 Irodaház Ingatlanfejlesztő Kft. (1082 Budapest, Puro u. 47-53.) előzetes megkeresése és kérelme alapján indult a Budapest VIII. kerület Bókay utca 36-42. sz., (úrsz. 36219/2) alatti Corvin 4 Irodaház használatbavételi engedélyezésével kapcsolatban tűzvédelmi szakhatósági állásfoglalás kialakítása céljából megkeresve a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságot.

Rendelkező részben feltételeim indoklása:

- ad/1. A bétanvények rendelkezésszerű, és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges.
- ad/2. Az építési engedélyezési eljárás lefolytatásakor hatályos Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló 28/2011. (IX. 6.) BM rendelet 5. rész XXVI. fejezet 430-434. § alapján.
- ad/3. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 64/2014 (XII. 05.) BM rendelet (továbbiakban OTSZ) 49. § (2) bekezdése alapján szükséges, mely szerint: *A meneküléste szolgáló, vezetéssel működő ajtók esetében a kézi erővel történő nyitást minden esetben biztosítani kell.*

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

*A Kormány első foki tűzvédelmi szakhatóságként a területi szervezettel*

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 építészeti hatósági eljárásokban az első végleges használatbavételig:

ca) magas építmények,

cb) a 20 000 m<sup>2</sup> összesített szint alapterületűnél nagyobb, 14,00 méterrel meghatárolt legfelső építványszinttel rendelkező építmények,

cc) a 4000 főnél nagyobb befogadóképességgel művelődési, kulturális rendezvényi közhasználatú építmények,

cd) a 10 000 főnél nagyobb befogadóképességgel sport rendezvényi közhasználatú építmények,

ce) az 50 MW és annál nagyobb teljesítményű erőművek,

cf) a fékvédelem-ellátásra, továbbá a menekülésben korlátozottak elhelyezésére szolgáló építmények, amennyiben az elhelyezés 14,00 méter felett történik,

cg) -ch)

d) Kiemelt jelentőségű ügyben, ha kormányrendelet másként nem rendelkezik.

, valamint az építészeti 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.

Szakhatósági állásfoglalásom a Ket. 44. § (1) bekezdésén: *"Törvény vagy kormányrendelet az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az őt 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.

Terrületi illetékességemet a 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról I. 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 BFKH VI. Kerületi Hivatal – Népegészségügyi Osztály 2016. 10. 07-én kelt BP-06/NEO/07696-3/2016 sz. előzetes szakhatósági állásfoglalás indokolása:**

A Corvin 4 Irodaház Ingatlanfejlesztő Kft. (1082 Budapest, Futó u. 47-53. VII. em.) a Budapest VIII. kerület, Bókay János u. 36-42., 36219/2 hrsz. a. ingatlanon irodaház használatbavételével kapcsolatban előzetes szakhatósági állásfoglalást kért a Budapest Főváros Kormányhivatala VI. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztálytól.

Előzetes szakhatósági állásfoglalásomat a higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelmények, valamint a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírások érvényesítésével kapcsolatos szakkérdések figyelembevételével adtam meg.

Döntésem meghozatala során a következő jogszabályt vettem figyelembe:

- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet
- A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény
- A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény
- Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet
- A hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény

Előzetes szakhatósági állásfoglalásomat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontja és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CX. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. §-a szerint adtam meg.

Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. §-a és 6. sz. melléklete, 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: R.) 19. § (1) bekezdése, illetékességemet az R. 3. sz. melléklet 1. pontja állapítja meg.

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

#### **A BFKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály 2016. 10. 28-án kelt BP/0103/03475-006/2016 sz. előzetes szakhatósági állásfoglalás indokolása:**

Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztálya a benyújtott villamos kivitelezési tervdokumentációt átvizsgálta. Hatóságom a hatáskörébe utalt kérdések tekintetében a



rendelkezésre álló dokumentációt elbírálva és a helyszíni szemlét követően megállapította, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások, valamint feltételek betartásával balesetelhárítási-, élet-, testi épség-, egészség-, vagyonvédelem és üzembiztonság szempontból a tárgyi létesítést nem kifogásolja, villamos biztonságtechnikai szempontból a használatba vételhez hozzájárul.

Szakhatósági hozzájárulásomat a villamos berendezésekre vonatkozóan az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 312/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 6. számú melléklet I. táblázat 18. pontja, a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról és a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 320/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet, a műszaki biztonsági hatóságok műszaki biztonsági tevékenységének és a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal piacfelügyeleti eljárásának részletes szabályairól szóló 321/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet és 2004. évi CXL. törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól alapján adtam meg.

Szakhatósági hozzájárulásomat a felvonó berendezésekre vonatkozóan az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áltr.) 5. melléklet IV. rész 3. pontjában, valamint az Fmr. 2. melléklet II. részében meghatározottak alapján készített műszaki dokumentációban foglaltak, a TÜV SÜD Industrie Service GmbH (D-80686 Munich, Westendstr. 199.) által kiadott 2016. október 7-én kelt F-08-2016/2016., F-08-2017/2016. és F-08-2018/2016. számú használatbavételi alkalmassági nyilatkozat, a Marton Műszaki Szakértő Iroda Kft. (116 Budapest, Tétényi út 128/b.) által kiadott 2016. október 11-én kelt FE-3640/2016, FE-3641/2016, FE-3642/2016. és FE-3643/2016. számú tanúsítvány, valamint a Schindler Hungária Kft. (1117 Budapest, Budafoki út 60.) által kiadott 2016. október 25-én kelt E-08-2022/2016., E-08-2023/2016., E-08-2024/2016. és E-08-2025/2016. számú megfelelőségi nyilatkozat alapján, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdése szerint eljárva alakítottam ki. A kikötések 1. pontját a Fmr. 16. § (1) bekezdése alapján, 2. pontját a Fmr. 16. § (2) bekezdése alapján, 3. pontját a Fmr. 17. és 19. §-a alapján határoztam meg.

Hatáskörömet és illetékességemet az Áltr. 6. melléklet I. táblázat 18. sora határozza meg.

E szakhatósági állásfoglalás a Ket. 44. § (6) bekezdésén alapul.

A jogorvoslat lehetőségéről a Ket. 44. § (9) bekezdésében foglaltak szerint adtam tájékoztatást.

#### **A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 2016. 10. 7-én kelt PE/KTF/37908-1/2016 sz. előzetes szakhatósági állásfoglalás indokolása:**

Engedélyes megbízásából eljáró Moksony István a Budapest VIII. ker., Bókay János utca 36-42. sz. (hrsz.: 36219/2) alatti ingatlanon megépült irodaház használatbavételi engedélyezése tárgyában kérte a Kormányhivatal előzetes szakhatósági állásfoglalását.

*Ha törvény, vagy kormányrendelet azt lehetővé teszi, az ügyfélnek az eljárás megindítása előtt benyújtott kérelmére a szakhatóság a szakhatósági állásfoglalásra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával – az ügyfél meghatározott joga érvényesítésére irányuló eljárásban, törvényben, vagy kormányrendeletben meghatározott időpontig felhasználható – előzetes szakhatósági állásfoglalást ad ki.*

2016. szeptember 21. napján az ÉTDR-en (építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszer) keresztül érkezett kérelemhez csatolt dokumentumokat, valamint a tárgyi ügyvel kapcsolatban a rendelkezésre álló előzményi iratokat átvizsgáltam.

Tárgyi ügyben beadásra került az '95 APSZIS BT (2092 Budakeszi, Ór utca 37.) által készített „Szakvélemény a Corvin 4 irodaház környezeti zajkibocsátás vizsgálatáról” című, AK-109/1/2016 témaszámú dokumentáció (a továbbiakban: Szakvélemény).

A Szakvélemény szerint: „A vizsgált eredmények és a vonatkozó zajhatárértékek összehasonlítása alapján kijelenthető, hogy az irodaház működésével kapcsolatos zajkibocsátás megfelel az előírt zajhatárérték követelményeknek, zajhatárérték túllépés nem tapasztalható. A vizsgált telepítés a védendő lakókörnyezetben érzékelhető zajterhelést nem okoz.”

A Szakvéleményt elfogadom, az építési engedélyezési eljárásban előírt zajvédelmi szempontú kikötést a Kormányhivatal teljesítettnek tekinti.

A PE/KTF/49015-2/2016. számú szakhatósági állásfoglalásban foglaltak szerint, a használatbavételi engedély kérelem benyújtásával egyidejűleg a vonatkozó jogszabályok alapján teljesíteni kell az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokra vonatkozó hulladékgazdálkodási adatszolgáltatást. Hulladékgazdálkodási szempontból megállapítottam, hogy a kérelemhez csatolt dokumentáció tartalmazza a felelős műszaki vezető nyilatkozatát, mely szerint az építési engedélyezési tervdokumentációnak, valamint az építési engedélynek megfelelően került az épület megvalósításra, továbbá az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékok mennyisége elérte az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvM együttes rendeletben meghatározott mértéket. A keletkezett hulladékok elszámolásával kapcsolatosan

ÉTDR rendszerbe feltöltésre került befogadói nyilatkozatokat elfogadom.

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

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 2.2. pontjában megállapított 8 500 Ft igazgatási szolgáltatási díjat Engedélyes 2016. szeptember 12. napján megfizette.

Előzetes szakhatósági állásfoglalásomat az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) és (6) 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 *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény. 91. § (5) bekezdése, valamint 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 BFKH V. Kerületi Hivatal Közlekedéshatósági Osztály BP-05/09/726-2/2016 sz. szakhatósági állásfoglalás indokolása:**

A Budapest Főváros VIII. Kerületi Józsefvárosi Önkormányzat Jegyzője 08-154/19/2016. számú megkeresésében a Ket. 44. § (1) bekezdése és az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1)] bekezdése alapján előzetes közlekedési szakhatósági állásfoglalásunkat kért Hatóságunktól.

A beküldött dokumentáció, valamint a 467/14269-2/2016. számú forgalomtechnikai kezelői és a 08-637/3/2016. számú közútkezelői hozzájárulás figyelembevételével megállapítottuk, hogy az engedélyezési eljáráshoz a szakhatósági hozzájárulásunk megadható.

Hatásköröm és illetékességem az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet I. táblázat 29. és 30. sora határozza meg.

Az önálló fellebbezést a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.

#### **A Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály PE/V/2664-2/2016 sz. szakhatósági állásfoglalás indokolása:**

A címzett a tárgyi engedélyezési eljárása során megkereste a Bányafelügyeletet szakhatósági állásfoglalás kiadására.

A Bányafelügyeletet az építési engedélyezési eljárásba nem vonták be. A Bányafelügyeletnek 2015. január 1. óta akkor van hatásköre, ha az építési tevékenység során 500 m<sup>3</sup>-nél több ásványi nyersanyagot nem az építési tevékenységgel kapcsolatban használnak föl. Mivel a tárgyi építési engedélyezési eljárás 2014-ben zajlott, a Bányafelügyeletnek nem volt hatásköre az építési engedélyezési eljárás során.



A kérelmező a 78/2015 (XII. 30.) NFM rendelet 2. melléklet 3. sora szerinti 23 000.- Ft eljárási díjat befizette, az erről szóló igazolást csatolta.

A Bányafelügyelet hatáskörét a (Bt.) 1. § e) pontja, a 43. § (3) bekezdése és a 44. § l) pontja, 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 jogorvoslati tájékoztató a Ket. 44. § (9) bekezdésén alapul.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály 2016. 10. 3-án kelt 35100-13029-1/2016.ált sz. végzésével érdemi vizsgálat nélkül elutasította az Építető előzetes szakhatósági állásfoglalás kiadására irányuló kérelmét – hatáskör hiányára hivatkozva.

**Az eljárás során bebizonyosodott, hogy az irodaépület a tervezettnél magasabb és a jogerős építési engedélytől eltérően a Práter utcai garázsbejárat felett egy új osztófödémmel fél emeleti szintet alakítottak ki, az épület magassági méretei változtak.**

Étv. 48/A. § (1) bekezdése szerint:

*„Ha az építményt, építményrészt jogszerűtlenül vagy szakszerűtlenül valósították meg, az építésügyi hatóság arra az építető vagy a tulajdonos kérelme alapján fennmaradási engedélyt ad, ha*  
*a) egyébként az építési engedélyezéshez előírt, a 36. §-ban és az egyéb jogszabályban meghatározott műszaki és egyéb feltételek teljesülnek, ...”*

Tekintettel arra, hogy az engedélytől eltérően megépült épületrész az általános építésügyi előírásoknak megfelel, valamint a területre érvényes JÓKÉSZ előírásaival nem ellentétes, ezért kérelmező számára a 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 43-44. § alapján lefolytatott eljárásban, az Étv. 48/A § (1) bekezdése alapján a rendelkező részben foglaltak szerint a fennmaradási és használatbavételi engedélyt megadtam.

Építető részére szabályossá tételi kötelezettséget nem írtam elő.

Az építésügyi bírság kiszabása felel az Étv. 49. § (1) bekezdése, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 44. § (3) bekezdése és az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-a értelmében intézkedtem.

A bírság mértékének megállapításánál a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet és mellékletei szerint jártam el, és a hatóságomhoz benyújtott fennmaradási engedély kérelemhez tartozó tervdokumentáció szerinti és a jogerős terveken szereplő méretekkel számoltam.

A 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 2. §-a alapján a bírság megfizetésére a szabálytalan építési tevékenységet végző építetőt köteleztem.

A bírság mértékét az alábbi számítás alapján állapítottam meg:

1. Az alapbírság mértéke a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 3. § (2) c) pont alapján: 200 000,- Ft
2. A szabálytalanul megvalósult osztófödém mérete: 87,91 m<sup>2</sup>
3. Az L8 szinten a pillérek növekmény hossza összesen: 6,3 m
4. A tetőn a gépészetet eltakaró díszfal tartószerkezetének növekménye: 91,63 m<sup>2</sup>

5. Az építmény egységára a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. melléklet 2 pontját figyelembe véve: 190.000,-/m<sup>2</sup>
6. Az építmény egységára a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. melléklet 8.1 pontját figyelembe véve: 90.000,-/m
7. Az építmény egységára a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. melléklet 6 pontját figyelembe véve: 40.000,-/m<sup>2</sup>
8. A készültségi fok szorzó a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet 8. pontját figyelembe véve (burkolás kész): 1,0
9. A bírság mértéke a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 3. § (4) bekezdés b) pontját figyelembe véve (a 40%-os értékét kell figyelembe venni az engedélytől eltérő építés esetén):

200.000,-+(87,91m<sup>2</sup>x190.000,-+6,3mx90.000,-+91,63x40.000)x1,0x0,4=8.574.040,-

10. A bírság mértékét a 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 3.§ (1) bekezdése értelmében 10.000,-Ft-ra kell kerekíteni

a bírság összege: 8.570.000,-

Felhívom az Építtető figyelmét, hogy az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet 6. § (4) bekezdése értelmében a bírság befizetésének megtörténtét a befizetést követő 8 napon belül köteles igazolni hatóságom felé.

Tájékoztatatom az építtetőt, hogy a szabálytalanság a bírság befizetésének határidején belül történő megszüntetése esetén az építésügyi bírság elengedhető.

Az eljárási illetéket az Építtető befizette, egyéb eljárási költség nem merült fel.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Határozatomat az előírt határidőn belül hoztam meg. Az utolsó benyújtott dokumentum 2016. november 21-én érkezett. Az ügyintézésre nyitva álló határidő 2016. november 28-án jár le.

Az eljárási bírság kiszabásának lehetőségéről KET 61. § (1) bekezdése, 134. § d.) pontja alapján adtam tájékoztatást; mértékét a KET 61. § (2) bekezdése határozza meg.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1); (3) bekezdései, valamint a 99. § (1) bekezdés alapján adtam meg. A fellebbezés indoklására az Étv. 53/C § (12) bekezdése alapján hívtam fel az ügyfél figyelmét.

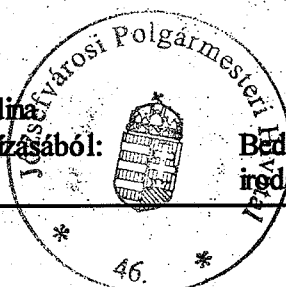
A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény Mellékletének XV. fejezetének III. pontja alapján állapítottam meg.

Hatásköröm és illetékességem a KET 20. § (1) bekezdésén és a 21 § (1) b) és d) pontján alapul.

Budapest 2016. 11. 21.

Danada-Rimán Edina,  
jegyző nevében és megbízásából:


Bedő Klára  
irgavezető



KIADMÁNYOZVA  
2016. NOV 21

Értesülnek:

Ügyfélként:

1. Corvin 4 Irodaház Kft. – építető, tulajdonos  
1082 Bp. Futó u. 47-53. VII. em.
2. Moksony István – meghatalmazott  
ÉTDR felületen
3. Gazdálkodási Ügyosztály – mint a Bp. VIII. Práter u. 55. tulajdonosa  
helyben
4. Corvin 4 Irodaház Kft. – mint a Bp. Práter u. 53. tulajdonosa  
1082 Bp. Futó u. 47-53. VII. em.
5. 
6. Futureal 1. Ingatlanbefektetési Alap – mint a Tömő u. 24. tulajdonosa  
1082 Bp. Futó u. 43-45. VI. em.

Tájékoztatásul:

7. Zoboki Építésziroda (Borzák Richárd)  
ÉTDR felületen
8. BFKH VI. Kerületi Hivatal – Népegészségügyi Osztály  
ÉTDR felületen
9. BFKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály – Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály  
ÉTDR felületen
10. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály  
ÉTDR felületen
11. BFKH V. Kerületi Hivatal Közlekedéshatósági Osztály  
ÉTDR felületen
12. Pest Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály - Bányászati Osztály  
ÉTDR felületen
13. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály  
ÉTDR felületen
14. Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.  
1087 Bp. Asztalos Sándor út 4.
15. Fővárosi Vízmű Rt.  
1396 Bp. Pf.: 491
16. Budapesti Elektromos Művek  
1132 Bp. Váci u. 72-74.
17. Főkétfűsz Kft.  
1399 Bp. Pf.: 641.
18. Budapesti Távhőszolgáltató Zrt.  
1116 Bp. Kalotaszeg u. 31.

19. Városépítészeti Iroda  
helyben

20. Adóügyi Iroda  
helyben

21. BFKH V. Kerületi Hivatal – Építésfelügyeleti Osztály  
jogerő után ÉTDR felületen