

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

Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér főépítész

4.4.....sz. napirend
POT

ELŐTERJESZTÉS

a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 2018. február 21-i ülésére

Tárgy: Javaslat fellebbezés benyújtására

Előterjesztő: Iványi Gyöngyvér főépítész

Készítette: dr. Kiss Marietta

A napirendet nyilvános ülésen kell tárgyalni.

A döntés elfogadásához egyszerű szavazattöbbség szükséges.

Melléklet: Első fokú építéshatósági határozat

Fellebbezés

Tisztelt Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság!

I. Tényállás és a döntés tartalmának részletes ismertetése

A Budapest VIII. kerület, Tömő utca 58. szám alatti, 36108 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó építésügyi hatósági engedélyezési eljárás 2017. július 7-én indult. A Jegyző megállapította, hogy vele szemben a Ket. 42. § (5) bekezdése alapján kizárási ok áll fenn, ezért az eljárást az V. kerületi Hivatalhoz áttette. A Ket. 42. § (5) bekezdése értelmében az Önkormányzat a tárgyi eljárásban ellenérdekelte ügyfél, mert a szomszédos Budapest VIII., Tömő utca 56. szám alatti, 36109 helyrajzi számú és a Budapest VIII., Tömő utca 60. szám alatti, 36107 helyrajzi számú ingatlanok 100%-ban önkormányzati tulajdonban vannak, így a jelenleg üres Tömő u. 58. sz. alatti ingatlan beépítése ezen épületek lakóinak életkörülményeiben jelentős változást eredményez.

2017. november 2-án az V. kerületi Hivatal megadta az építetőknek az építési engedélyt, amelyet azonban a szomszédos Fűvészkert u. 8. sz. alatti ingatlan tulajdonosai megfellebbeztek. Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya, mint a másodfokon eljáró építésügyi hatóság az építési engedély megadásáról szóló határozatot megsemmisítette és új eljárás lefolytatását rendelte el.

A BFKH. V. kerületi Hivatala (továbbiakban: V. kerületi Hivatal) az elrendelt új eljárásban 2018. január 22-én függő hatályú határozatot hozott, amelyben megkereste Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzatot (a továbbiakban: Önkormányzat) a Budapest VIII., Tömő u. 58. sz. alatti, 36108 helyrajzi számú ingatlanon új, 56 lakásos lakóépület építésére, valamint abban 1 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozó építési engedély iránti kérelem ügyében.

A megkeresés alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság 61/2018. (01.29.) számú határozatának 2. pontjában döntött arról, hogy a Budapest VIII., Tömő u. 58. sz. alatti, 36108 helyrajzi számú ingatlanon új, 56 lakásos lakóépület építésére, valamint abban 1 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozó építési engedélyezésével összefüggésben elrendelt új eljárásba az Önkormányzat ügyfélként bejelentkezik és a kapcsolattartás módjának az ETDR-ben történő elektronikus kapcsolattartást választja.

Figyelemmel arra, hogy az önkormányzati tulajdonban álló mindkét ingatlan alacsonyabb a tervezett ingatlannál, a Tisztelt Bizottság határozata alapján az Önkormányzat az alábbi kifogást terjesztette elő az elsőfokú építésügyi hatóságnál:

„Mint a szomszédos ingatlan (Tömő utca 56. és 60.) tulajdonosa kifogásolom hogy a tervezett épületnél alacsonyabb, a már meglévő épületek esetében a kéménymagasítás módja nem került egyeztetésre, e tekintetben a meglévő lakások rendeltetésszerű és biztonságos használatát a kivitelezés és az azt követően biztosító műszaki megoldást az Építető nem bocsátotta a rendelkezésünkre.”

2018. február 13. napján az Önkormányzat az ÉTDR-en kézhez vette a megismételt eljárásban az V. kerületi Hivatal által hozott BP-058107/00182-6/2018 számú határozatát, amely tárgyi ügyben az építési engedélyt megadta az építtetőnek.

Az első fokú határozat az alábbiakat tartalmazza:

„A tervezett építési munkákkal összefüggésben a tárgyi ingatlannal közvetlenül szomszédos, Budapest VIII. kerület, Tömő utca 56. és Tömő utca 60. szám alatti ingatlanokon végzendő építési munkák:

A szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának biztosítására a kémények egy részét magasítani szükséges, illetve egyéb módon kell azok megfelelőségét biztosítani.

A Tömő utca 56. szám alatti épületen összesen 2 db tűzfalra felvezetett, magasított kémény, 26 db huzatnövelő fejes, és 3 db ventilátoros fejes megoldás készül.

A Tömő utca 60. szám alatti épületen összesen 4 db tűzfalra felvezetett, magasított kémény, és 8 db huzatnövelő fejes megoldás készül.”

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

5. A tárgyi építési munkákkal összefüggésben el kell végezni az esetlegesen szükségessé váló, a tárgyi ingatlannal szomszédos rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát biztosító kémények magasítását, valamint azok megfelelőségét kéményseprő-ipari vizsgálattal igazolni kell. A kéményseprő-ipari vizsgálat eredményét igazoló nyilatkozatot az építési naplóhoz csatolni kell.

A szomszédos épületek rendeltetésszerű és biztonságos használata érdekében a kémények szabályos kitorkolási magasságához szükséges műszaki megoldások megvalósítása a használatbavételi engedély kiadásának a feltétele.”

Álláspontom szerint nem elegendő a Tömő utca 56. és a 60. szám alatti szomszédos épületek esetében a kéménymagasítás műszaki megoldását a használatbavételi engedély kiadásának feltételül szabni. A szomszédos épületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát már a kivitelezés során is biztosítani kell, azokat a kivitelezés megkezdéséhez, előzetes településképi és tulajdonosi egyeztetéshez, valamint kéményseprő-ipari engedélyhez szükséges kötni. Ennek elmaradása az építési engedéllyel érintett ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlanok lakóinak érdeksérelmét okozza és veszélyezteti a már meglévő lakások használatát.

Tekintettel arra, hogy az elsőfokú építési határozat nem vette kellően figyelembe a kifogásban előterjesztett véleményt és csak a használatba vételi engedély feltételül szabja a kéménymagasítás elvégzését, az önkormányzati tulajdonú ingatlan lakóinak érdekében szükségesnek tartom a határozat fellebbezését, és az első fokú határozat megváltoztatását az előterjesztés mellékletét képező fellebbezési kérelemben foglaltak szerint.

II. A beterjesztés indoka

A 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.1 alpontja alapján a Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság feladat- és hatásköre különösen, hogy dönt a polgári és közigazgatási, biztosítási-kártérítési ügyekben az Önkormányzat, mint fél bíróság, hatóság stb. előtti eljárásjogi részvételével összefüggésben az eljárás indítása, befejezése, vitele, a jogorvoslat, az egyezség tekintetében.

III. A döntés célja, pénzügyi hatása

A döntés célja, hogy a Tömő u. 58. sz. alatti ingatlannal kapcsolatos építésügyi engedélyezési eljárásban az Önkormányzat, mint szomszédos ingatlanok tulajdonosa az érdekeit érvényesíteni tudja.

A döntés pénzügyi fedezetet nem igényel. Az új beépítés az önkormányzati ingatlanok értékét befolyásolhatja.

IV. Jogszabályi környezet

A Bizottság hatásköre a Képviselő-testület és Szervei Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 36/2014. (XI.06.) önkormányzati rendelet 7. mellékletének 1.1.1. alpontján alapul. Az Önkormányzat fellebbezési jogát az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 112. §-a biztosítja.

Fentiek alapján kérem az alábbi határozati javaslat elfogadását.

Határozati javaslat

A Városgazdálkodási és Pénzügyi Bizottság úgy dönt, hogy

1. Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala által 2018. február 1. napján kelt, BP-05/107/0018/2-6/2018 számú, a Budapest, VIII. kerület Tömő utca 58. szám alatti, 36108 helyrajzi számú ingatlanon új 56 lakásos lakóépület építésére, valamint abban egy gépészeti felvonó létesítésére vonatkozó építési engedélyt megadó határozata ellen fellebbezést terjeszt elő a határozat melléklete szerinti tartalommal.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. február 21.

2. felkéri a polgármestert a határozat 1. pontja szerinti fellebbezés aláírására.

Felelős: polgármester

Határidő: 2018. február 28.

A döntés végrehajtását végző szervezeti egység: Városépítészeti Iroda

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

Budapest, 2018. február 20.

Iványi György
főépítész

KÉSZÍTETTE: VÁROSÉPÍTÉSZETI IRODA

LEÍRTA: DR. KISS MARIETTA

PÉNZÜGYI FEDEZETET IGÉNYEL / NEM IGÉNYEL, IGAZOLÁS:

JOGI KONTROLL: *OK*

ELLENŐRIZTE:

Dr. Mészár Erika
DR. MÉSZÁR ERIKA
ALJEGYZŐ

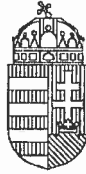
BETERJESZTÉSRE ALKALMAS:

JÓVÁHAGYTA:

Danada-Rimán Edina
DANADA-RIMÁN EDINA
JEGYZŐ

Soós György
SOÓS GYÖRGY

A VÁROSGAZDÁLKODÁSI ÉS PÉNZÜGYI BIZOTTSÁG ELNÖKE



BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám: BP-05/107/00182-6/2018.
 ÉTDR azonosító: 201700018758
 ÉTDR iratazonosító: IR-000039565/2018
 Ügyintéző: Wolfné Trombitás Klára
 Telefon: +36-1-485-6977
 E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu

Tárgy: Budapest VIII. kerület, Tömő utca 58. szám alatti, 36108 helyrajzi számú ingatlan.

Új, 56 lakásos lakóépület építésére, valamint abban 1 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozó építési engedély iránti kérelem ügye.

Ügyfél neve: Aran Invest Kft.
 Ügyfél címe: 1082 Budapest Leonardo da Vinci u. 10.
 Melléklet: –
 Hiv. szám: –

Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala (a továbbiakban BFKH V. Kerületi Hivatala) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztálya által elrendelt új eljárásban az alábbi döntést hozom.

H A T Á R O Z A T

Az Aran Invest Kft. (1082 Budapest Leonardo da Vinci utca 10. szám, a továbbiakban **Építető**) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban **ÉTDR**) **előterjesztett kérelmére, Budapest VIII. kerület, Tömő utca 58. szám alatti, 36108 helyrajzi számú – az Építető tulajdonában lévő – kivett lakóház, udvar megnevezésű, 857,0 m² területű ingatlanon új, földszint + 8 emelet szintszámú, 56 lakásos lakóépület építésére, valamint abban 1 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére vonatkozóan – a kérelem mellékleteként az ÉTDR rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentációban foglaltak szerint –**

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

Tájékoztatom, hogy a 2018. január 11-én kelt BP-05/107/00182-2/2018. számú függő hatályú döntésemhez joghatások nem kapcsolódnak, mivel a tárgyi ügyben az érdemi döntést 25 napon belül, 2018. év február hó 01. napján meghoztam.

A tervezett építési munkák főbb műszaki jellemzői:

A tervezett épület a földszinten teljes alapterületű, az a feletti szintek két épülettömegre tagozódnak. A ház alapincizetlen. A földszinten közösségi helyiségek és teremgarázs található. Az 1. emeleten zöldtetető és 2 tömbre tagolt lakások helyezkednek el. A következő 5 szinten (2-6. emelet) a lakások egyforma alaprajzi elrendezésben épülnek. A felső két szinten, az utcafronti tömbben hátrahúzott homlokzati fallal készülnek a lakások.

A fő teherhordó szerkezet monolit vasbeton váz, síklemez födémeikkel, oszlopokkal és merevítő falakkal.

Az alapozási rendszer CFA cölöpökkel készülő mélyalapozás.

A cölöpök a pillérek és a merevítőfalak koncentrált erőlevezetései alatt készülnek. Egy-egy pillér alatt 2-4 cölöpből álló cölöpcsoport készül. A cölöpcsoportokat cölöpösszefogó gerenda köti össze.

A függőleges teherhordó szerkezet elemeiként vasbeton oszlopok, valamint 20, ill. 30 cm vastag vb. falak és penge pillérek épülnek. A lépcsőházat és lifteket magába foglaló vasbeton merevítő magon kívül két irányban elhelyezett merevítő falak biztosítják az épület stabilitását. A szintmagasság a földszinten 3,5 m az emeleteken 3,0 m. A vasbeton oszlopok a födémhátsók által szintenként megtámasztottak. A szomszédos épülettel érintkező falfelületek a zsaluzás megkönnyítése végett előregyártott vasbeton kéregpanelekkel készülnek, melyek részt vesznek a teherviselésben is.

Hatósági Főosztály
 Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

cím/levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. – postafiók: 1368 Bp. Pf. 205.-Telefon:+36 (1) 485-6906
 E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatal.hu

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
 ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

4

Vízszintes teherhordó szerkezetként monolit vb. síklemez födécek készülnek, 20, 25 és 30 cm vastagságban. Az erkélyek hőhídmegszakító elemekkel csatlakoznak a födécekhez.

A lakásválasztó és a homlokzati falazatok vázkitöltő jellegűek.

A lépcsőházban kétkarú vasbeton lépcső készül 20 cm szerkezeti vastagsággal.

A földszint azon része felett, ahol nincs felépítmény, tetőkert kerül kialakításra.

A lakóépület akadálymentes megközelítése biztosított.

A szintek közötti közlekedést az épület utcai tömbjében elhelyezett lépcsőházban kétkarú vasbeton lépcső, valamint 1 db gépészeti személyfelvonó berendezés biztosítja.

A tervezett építési munkákkal összefüggésben a tárgyi ingatlannal közvetlenül szomszédos, Budapest VIII. kerület, Tömő utca 56. szám, és Tömő utca 60. szám alatti ingatlanokon végzendő építési munkák:

A szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának biztosítására a kémények egy részét magasítani szükséges, illetve egyéb módon kell azok megfelelőségét biztosítani.

A Tömő utca 56. szám alatti épületen összesen 2 db tűzfalra felvezetett, magasított kémény, 26 db huzatnövelő fejes, és 3 db ventilátoros fejes megoldás készül.

A Tömő utca 60. szám alatti épületen összesen 4 db tűzfalra felvezetett, magasított kémény, és 8 db huzatnövelő fejes megoldás készül.

A tervezett lakóépület nettó (és hasznos) alapterülete szintenkénti bontásban:

- A földszinti teremgarázs, közös helyiségek, közlekedő helyiségek, gépészeti helyiségek, valamint tárolók összes nettó és egyben hasznos alapterülete: **779,69 m²**.
- Az 1. emeleti közös közlekedő helyiségek nettó és egyben hasznos alapterülete: **30,12 m²**.
- Az 1. emeleti 8 db lakás nettó és egyben hasznos alapterülete: **348,02 m²**.
 - 1.01. jelű 2 szobás lakás: **40,35 m²** (+ terasz 18,90 m²).
 - 1.02. jelű 2 szobás lakás: **40,11 m²** (+ terasz 21,77 m²).
 - 1.03. jelű 2 szobás lakás: **43,79 m²** (+ terasz 24,46 m²).
 - 1.04. jelű 2 szobás lakás: **43,35 m²**.
 - 1.05. jelű 2 szobás lakás: **40,99 m²**.
 - 1.06. jelű 2 szobás lakás: **40,91 m²**.
 - 1.07. jelű 2 szobás lakás: **54,06 m²** (+ terasz 10,91 m²).
 - 1.08. jelű 2 szobás lakás: **44,46 m²** (+ terasz 14,21 m²).
- A 2. emeleti közös közlekedő helyiségek nettó és egyben hasznos alapterülete: **78,26 m²**.
- A 2. emeleti 8 db lakás nettó és egyben hasznos alapterülete: **333,98 m²**.
 - 2.01. jelű 2 szobás lakás: **40,35 m²** (+ erkély 7,67 m²).
 - 2.02. jelű 2 szobás lakás: **40,11 m²** (+ erkély 4,57 m²).
 - 2.03. jelű 2 szobás lakás: **43,79 m²** (+ erkély 7,92 m²).
 - 2.04. jelű 2 szobás lakás: **41,08 m²** (+ loggia 4,50 m²).
 - 2.05. jelű 2 szobás lakás: **37,30 m²** (+ loggia 4,15 m²).
 - 2.06. jelű 2 szobás lakás: **37,22 m²** (+ loggia 4,15 m²).
 - 2.07. jelű 2 szobás lakás: **49,67 m²** (+ loggia 5,06 m²).
 - 2.08. jelű 2 szobás lakás: **44,46 m²** (+ erkély 4,39 m²).
- A 3. emeleti közös helyiségek nettó és egyben hasznos alapterülete: **78,63 m²**.
- A 3. emeleti 8 db lakás nettó és egyben hasznos alapterülete: **333,98 m²**.
 - 3.01. jelű 2 szobás lakás: **40,35 m²** (+ erkély 6,75 m²).
 - 3.02. jelű 2 szobás lakás: **40,11 m²** (+ erkély 6,74 m²).
 - 3.03. jelű 2 szobás lakás: **43,79 m²** (+ erkély 5,92 m²).
 - 3.04. jelű 2 szobás lakás: **41,08 m²** (+ loggia 4,50 m²).
 - 3.05. jelű 2 szobás lakás: **37,30 m²** (+ loggia 4,15 m²).
 - 3.06. jelű 2 szobás lakás: **37,22 m²** (+ loggia 4,15 m²).
 - 3.07. jelű 2 szobás lakás: **49,67 m²** (+ loggia 5,06 m²).

- **3.08.** jelű 2 szobás lakás: **44,46 m²** (+ erkély 6,31 m²).
- A 4. emeleti közös helyiségek nettó és egyben hasznos alapterülete: **78,73 m²**.
- A 4. emeleti 8 db lakás nettó és egyben hasznos alapterülete: **333,75 m²**.
 - **4.01.** jelű 2 szobás lakás: **40,35 m²** (+ erkély 6,79 m²).
 - **4.02.** jelű 2 szobás lakás: **40,11 m²** (+ erkély 7,22 m²).
 - **4.03.** jelű 2 szobás lakás: **43,79 m²** (+ erkély 7,05 m²).
 - **4.04.** jelű 2 szobás lakás: **41,08 m²** (+ loggia 4,50 m²).
 - **4.05.** jelű 2 szobás lakás: **37,30 m²** (+ loggia 4,15 m²).
 - **4.06.** jelű 2 szobás lakás: **37,22 m²** (+ loggia 4,15 m²).
 - **4.07.** jelű 2 szobás lakás: **49,67 m²** (+ loggia 5,06 m²).
 - **4.08.** jelű 2 szobás lakás: **44,23 m²** (+ erkély 4,28 m²).
- Az 5. emeleti közös helyiségek nettó és egyben hasznos alapterülete: **78,63 m²**.
- Az 5. emeleti 8 db lakás nettó és egyben hasznos alapterülete: **333,98 m²**.
 - **5.01.** jelű 2 szobás lakás: **40,35 m²** (+ erkély 7,82 m²).
 - **5.02.** jelű 2 szobás lakás: **40,11 m²** (+ erkély 4,57 m²).
 - **5.03.** jelű 2 szobás lakás: **43,79 m²** (+ erkély 7,05 m²).
 - **5.04.** jelű 2 szobás lakás: **41,08 m²** (+ loggia 4,50 m²).
 - **5.05.** jelű 2 szobás lakás: **37,30 m²** (+ loggia 4,15 m²).
 - **5.06.** jelű 2 szobás lakás: **37,22 m²** (+ loggia 4,15 m²).
 - **5.07.** jelű 2 szobás lakás: **49,67 m²** (+ loggia 5,06 m²).
 - **5.08.** jelű 2 szobás lakás: **44,46 m²** (+ erkély 10,01 m²).
- A 6. emeleti közös helyiségek nettó és egyben hasznos alapterülete: **79,12 m²**.
- A 6. emeleti 8 db lakás nettó és egyben hasznos alapterülete: **333,90 m²**.
 - **6.01.** jelű 2 szobás lakás: **40,19 m²** (+ erkély 7,69 m²).
 - **6.02.** jelű 2 szobás lakás: **40,11 m²** (+ erkély 6,74 m²).
 - **6.03.** jelű 2 szobás lakás: **43,87 m²** (+ erkély 7,92 m²).
 - **6.04.** jelű 2 szobás lakás: **41,08 m²** (+ loggia 4,50 m²).
 - **6.05.** jelű 2 szobás lakás: **37,30 m²** (+ loggia 4,15 m²).
 - **6.06.** jelű 2 szobás lakás: **37,22 m²** (+ loggia 4,15 m²).
 - **6.07.** jelű 2 szobás lakás: **49,67 m²** (+ loggia 5,06 m²).
 - **6.08.** jelű 2 szobás lakás: **44,46 m²** (+ erkély 4,41 m²).
- A 7. emeleti közös helyiségek nettó és egyben hasznos alapterülete: **77,05 m²**.
- A 7. emeleti 7 db lakás nettó és egyben hasznos alapterülete: **295,62 m²**.
 - **7.01.** jelű 2 szobás lakás: **41,01 m²** (+ erkély 6,79 m²).
 - **7.02.** jelű 2 szobás lakás: **40,09 m²** (+ erkély 7,42 m²).
 - **7.03.** jelű 2 szobás lakás: **43,83 m²** (+ erkély 7,05 m²).
 - **7.04.** jelű 2 szobás lakás: **40,83 m²** (+ terasz 18,79 m²).
 - **7.05.** jelű 2 szobás lakás: **36,21 m²** (+ terasz 17,55 m²).
 - **7.06.** jelű 2 szobás lakás: **50,13 m²** (+ terasz 10,91 m²).
 - **7.07.** jelű 2 szobás lakás: **43,52 m²** (+ erkély 10,01 m²).
- A 8. emeleti közös helyiségek nettó és egyben hasznos alapterülete: **146,46 m²**.
 - A 8. emeleti **8.01.** jelű 4 szobás lakás nettó és egyben hasznos alapterülete: **124,08 m²** (+ erkélyek 7,69 + 6,61 + 5,92 m²).

Az 56 db lakás összes nettó és egyben hasznos alapterülete: 2437,31 m².

A tervezett lakóépület összes nettó és egyben hasznos alapterülete: 3864,0 m².

Jelen engedély szerint létesítendő 1 db gépészeti felvonó berendezés főbb műszaki jellemzői:

Gépészeti felvonó berendezés főbb műszaki jellemzői	A gépészeti felvonó berendezés adatai
Típuscsalád, típusszám:	OTIS GeNESIS GF 1382CG
Jellege, rendeltetése:	személyfelvonó
Teherbírása:	1000 kg / 13 személy
Néveleges sebessége:	1,0 m/s
Emelőmagassága:	24,00 m
Allomások száma:	9 db
Vezethetősége:	mindenki által vezethető
Vezérlés módja:	szimplex le irányban gyűjtő
Hajtómotor teljesítménye:	7,6 kW
Hajtás jellege:	villamos, szabályozott
Tervszám:	M-NP3008-00-000-0

Az alapeljárásba BFKH V. Kerületi Hivatala által bevont Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 2017. október 19-én kelt 35150/6578-9/2017.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

„A Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (1051 Budapest, Sas u. 19.) megkeresése alapján az Aran Invest Kft. (1082 Budapest Leonardo da Vinci u. 10.) kérelmére a Budapest, VIII. kerület, Tömő utca 58. szám, 36108 hrsz. alatti ingatlanon tervezett 56 lakásos társasház építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel járulok hozzá:

1. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással vagy Eurocode tűzállósági méretezési igazolással rendelkeznek. A kivitelezés során alkalmazott anyagok, késztermékek és berendezések tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat a használatbavételig be kell nyújtani az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóság részére.
2. A kivitelezői nyilatkozatokat, valamint a felelős műszaki vezető vagy kivitelező által tett beépítési nyilatkozatot a használatbavételig be kell mutatni. A tűzgátló, füstgátló nyílászáró-szerkezetek beépítését, az erőáramú berendezések időszakos felülvizsgálatát, tűzoltó-vízforrások felülvizsgálatát végzők, a tűzgátló tömítések beépítését, tűzállóságot növelő bevonati rendszerek alkalmazását, karbantartását végzők, továbbá a tűzállóságot növelő burkolatok beépítését végző személyeknek tűzvédelmi szakvizsga bizonyítvánnyal kell rendelkeznie.
3. A tűzoltási felvonulási terület hiánya miatt a kivitelezés során az MK mértékadó kockázati osztálynak megfelelő építményszerkezeteket kell alkalmazni.
4. A használatbavételi eljárásig be kell szerezni az épület tűzivízellátás (külső, belső oltóvíz intenzitás) biztosításának megfelelőségéről szóló Fővárosi Vízművek által kiadott közmű nyilatkozatot, valamint a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozammérési jegyzőkönyvvel kell igazolni az előírt oltóvíz mennyiség meglétét. A mérést az épület, építmény 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni. Amennyiben új tűzcsap(ok) telepítése szükséges, azok telepítési helyét szakhatóságunknál igazolt módon egyeztetni kell.
5. A fali tűzcsapokat úgy kell elhelyezni, hogy a legtávolabbi hely oltását is tudják biztosítani, valamint a fali tűzcsapok fedjék le a tűzszakasz teljes területét. A tényleges kialakítást a tűzvédelmi szakhatósággal a kiviteli tervezés megkezdése előtt igazolt módon egyeztetni kell.
6. Az épület menekülési útvonalán, a tűzeseti főkapcsolót tartalmazó helyiségben, a nyomásfokozó szivattyút tartalmazó helyiségben, a tűzjelző központ helyiségében és a tűzoltó egységek részére a helyiségek megközelítésére használt útvonalán tervezett biztonsági világítás kialakítása feleljen meg a vonatkozó műszaki követelményeknek. Menekülési útirányjelző rendszert és biztonsági világítást kell létesíteni a közös használatú terekben. A biztonsági világítás megfelelőségét a használatbavételkor fénytechnikai mérési jegyzőkönyvvel kell igazolni.
7. A fali tűzcsapok helyét tűzvédelmi jellel (biztonsági jel) kell megjelölni. A biztonsági jel lehet kívülről vagy belülről megvilágított vagy utánvilágító jel, amely legalább a vonatkozó műszaki követelményben meghatározott ideig és mértékben alkalmas a céljának megfelelő fény kibocsátására.

8. A hő- és füstelvezető, füstmentesítő rendszer kialakítása feleljen meg a vonatkozó előírásoknak, tényleges műszaki megoldásokat a tűzvédelmi szakhatósággal a kiviteli tervek készítése előtt igazolt módon egyeztetni kell.
9. A hő- és füstelvezető berendezések üzembe helyezési dokumentációját használatbavételig be kell nyújtani az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóság részére.
10. Minden szellőzőrendszert úgy kell kialakítani, hogy a füst és a tűz áttérjedését ne tegye lehetővé az egyes szintek, rendeltetési egységek között. A tényleges megoldást a tűzvédelmi szakhatósággal a kiviteli tervezés megkezdése előtt igazolt módon egyeztetni kell.
11. A tűzterjedési elleni védelmet valamennyi homlokzat esetében biztosítani kell, a tervezett kialakítást a tűzvédelmi szakhatósággal a kivitelezés megkezdése előtt igazolt módon egyeztetni kell.
12. Az épület villámcsapások hatásaival szembeni védelmét norma szerinti villámvédelemmel (jelölése: NV) kell biztosítani.
13. Az épület közösségi tereire kiterjedően tervezett tűzjelző berendezés létesítését, illetve használatbavételét az I. fokú tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell.
14. Az épület menekülési útvonalának kialakítása (hő- és füst elleni védelem, építményszerkezetek, stb.) feleljen meg a vonatkozó előírásoknak, a tényleges műszaki megoldásokat a tűzvédelmi szakhatósággal a kiviteli tervek készítése előtt igazolt módon egyeztetni kell.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg."

Az alapeljárásba Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Jegyzője (1082 Budapest, Baross utca 63-67. szám, a továbbiakban **Jegyző**) által **bevont Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság** a 2017. augusztus 29-én kelt, **35100-12223-1/2017.ált.** számú végzésével a **szakhatósági eljárását megszüntette**, a végzés rendelkező részében **az alábbiakra hívta fel a figyelmet:**

„Felhívom a figyelmet:

- A közcsonomába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben előírt küszöbértékeket.
- A betervezett ÉME minősítéssel rendelkező előtisztító berendezésre a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 25. § (1) bekezdése alapján a beépítést követő 30 napon belül kibocsátási határérték megállapítását kell kérni az FKI-KHO-tól. A szennyvízkibocsátás engedélyezéshez benyújtandó engedélykérelmi dokumentáció tartalmi követelményeit a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 3. számú melléklete tartalmazza.
- A benyújtási határidő leteltét követően a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 35. § (1) bekezdés h) pontja szerint „azt a kibocsátót vagy tulajdonost, aki engedélyköteles tevékenységet, illetve az ehhez tartozó technológia üzemeltetését engedély nélkül kezdi meg és szennyvízkibocsátást folytat, az FKI-KHO az e rendelet 2. számú melléklete 2/II. pontjában meghatározott vízvédelmi bírság megfizetésére kötelezi.
- A fentiek alapján a teljesítési határidő eredménytelen leteltét követően a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. számú melléklet 2/II. h) pontja szerint a vízvédelmi bírság összege 100 000 Ft/nap."

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere a 2017. május 31-én kelt, **26-300/2017** számú **településképi véleményében a tervezett építési tevékenységet kikötéssel engedélyezésre javasolta**, amely településképi vélemény rendelkező része szerint:

„Budapest Főváros VIII. ker. Józsefvárosi Önkormányzat polgármestere felhatalmazásából a helyi településképi véleményezési hatáskörömben eljárva

██████████ kérelmére 2017. május 25-én indult településképi véleményezési eljárásban, a Budapest VIII. kerület, Tömő u. 58. szám alatti (35108 hrsz.) társasház építési engedélyezési terve dokumentációját átvizsgáltam, és a fent megjelölt tervet – az alábbi kikötéssel – engedélyezésre javaslom.

A Tervező köteles a tervet a helyi építészeti-műszaki Tervtanács soron következő ülésén bemutatni, ezzel igazolni az illeszkedést, valamint köteles a Tervtanácsi véleményben foglaltakat figyelembe venni.

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

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A gépészeti felvonó berendezések használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a külön jogszabály szerinti használatbavételi alkalmassági nyilatkozatokat.
2. A gépészeti felvonó berendezések használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a berendezések karbantartására kötött érvényes karbantartási-, javítási szerződés másolatát.
3. Az elkészült gépészeti 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 használatbavételi engedélyt az előírt mellékletekkel megkérni. A berendezés a használatbavételi eljárás lezárásáig ideiglenes jelleggel használható.
4. A gépészeti felvonó berendezések vonatkozásában az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad.
5. A létesítmény használatbavételekor a külön jogszabályban előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell kérelmezni az eljárás lefolytatására illetékes műszaki biztonsági hatóságtól.

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A tevékenység végzésénél az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával kell a levegőterhelést megelőzni, illetve a legkisebb mértékűre csökkenteni.
2. A keletkezett hulladék, talaj, illetve egyéb porképződést okozó anyag szállítását kiporzást és kiszóródást megakadályozó ideiglenes takarású konténerben, vagy e feltételeket biztosító célgéppel, szállítójárművel kell végezni.

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

1. A munkaterületet kerítéssel kell körülvenni, és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását és a balesetveszélyes állapot kialakulását meg kell akadályozni.
2. **Felhívom az Építető figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység során a szomszédos ingatlanok és építmények, önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságát folyamatosan biztosítani kell. Építési tevékenységgel a már meglévő építmények, építményrészek állékonyságát veszélyeztetni nem szabad.**
3. **Felhívom az Építető figyelmét, hogy az építményt és részeit, az önálló rendeltetési egységet, helyiséget úgy kell megvalósítani, ehhez az építési anyagot, épületszerkezetet és beépített berendezést úgy kell megválasztani és beépíteni, hogy az esetlegesen keletkező tűz esetén állékonyságuk az előírt ideig fennmaradjon, a tűz és a füst keletkezése és terjedése korlátozott legyen, a tűz a szomszédos önálló rendeltetési egységre, építményre lehetőleg ne terjedhessen tovább.**
4. **Felhívom az Építető figyelmét, hogy a kivitelezési tevékenység megkezdése előtt az építési tevékenységgel érintett szomszédos épületek állapotfelmérését elkészíthetik. A BFKH V. Kerületi Hivatalához benyújtott állapot rögzítő jegyzőkönyvek építésügyi, építésfelügyeleti, illetve polgári peres eljárásokban bizonyítási eszközként felhasználhatók.**
5. **A tárgyi építési munkákkal összefüggésben el kell végezni az esetlegesen szükségessé váló, a tárgyi ingatlannal szomszédos rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát biztosító kémények magasztását, valamint azok megfelelőségét kéményseprő-ipari vizsgálattal igazolni kell. A kéményseprő-ipari vizsgálat eredményét igazoló nyilatkozatot az építési naplóhoz csatolni kell.**
A szomszédos épületek rendeltetésszerű és biztonságos használata érdekében a kémények szabályos kitorkolási magasságához szükséges műszaki megoldások megvalósítása a használatbavételi engedély kiadásának a feltétele.
6. Jelen engedélyem fakivágásra nem vonatkozik, arra, amennyiben szükséges, az illetékes jegyzőtől kell engedélyt kérni.
7. A tetőre való kijutás vagy feljutás és karbantartás lehetőségét biztosítani kell. Az égéstermék-elvezető biztonságosan ellenőrizhető és tisztítható legyen. Az égéstermék-elvezető használatbavételét megelőzően **az illetékes kéményseprő-ipari közszolgáltatótól helyszíni műszaki vizsgálatot kell kérni.** A kéményseprő-ipari vizsgálat eredményét igazoló nyilatkozatot **az építési naplóhoz csatolni kell.**
8. Az építményben, építményrészben minden olyan padlószintet, amelynek használata során a használókra nézve a kiesés, leesés kockázata fennáll, a biztonságos használat érdekében **korláttal** vagy

mellvédfallal kell ellátni. A korlátot úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy egy 120 mm átmérőjű tárgy ne férjen át a nyílásain, és ne tartalmazzon felmászást elősegítő, fellépőként szolgáló elemeket. A korlátot, mellvédfalat az előírt vízszintes terhelések elviselésére alkalmas szerkezettel kell kialakítani, szükség esetén figyelembe véve a tolongó tömeg okozta hatásokat is. Az üvegezést tartalmazó korlátot biztonsági üvegezéssel kell kialakítani.

A biztonságos gyalogos közlekedés céljára az 1,0 m-nél hosszabb vízszintes vetületű lépcsőt, rámpát, lejtőt **fogódkodóval** kell tervezni és megvalósítani.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az építési engedély feltételeinek figyelmen kívül hagyása jogszerűtlen építési tevékenységnek minősül és építésrendészeti eljárást von maga után.

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

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

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

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

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

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

- **egyéb épület esetében 2020. december 31-ig az épületnek rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével kell rendelkeznie.**

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

- a) 2020. december 31-e után használatba vételre kerülő minden épület esetén az épületnek meg kell felelnie, a külön jogszabályban rögzített, a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének.
- b) 2018. december 31-e után használatba vételre kerülő, hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban álló épület esetén, az épületnek meg kell felelnie a külön jogszabályban rögzített, a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének.
- c) 2017. december 31-e után az a)-b) pont alá nem tartozó épületnek meg kell felelnie a külön jogszabályban rögzített, költségoptimalizált követelményszintnek.
- d) az a)-b) pont alá nem tartozó épületnek, amely energiamegtakarítási célú hazai vagy uniós pályázati forrás vagy a központi költségvetésből származó támogatás igénybevételével valósul meg, meg kell felelnie a külön jogszabályban rögzített, költségoptimalizált követelményszintnek.
- e) az a)-d) pont alá nem tartozó épületnek meg kell felelnie a külön jogszabályban rögzített követelményeknek.

Ez a határozat a hozzá tartozó ÉTDR rendszerben záradékolt építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

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

Az **Építtető** jogutódja a jogutódlásról szóló döntés jogerőre emelkedését követően felhasználhatja az építésügyi hatósági engedélyt.

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

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

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

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

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

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

A fent leírt esetek szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült, az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

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

Az Építető felel:

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

A Kivitelező felel:

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

A felelős műszaki vezető felel:

- az építményfajtának, építési tevékenységnek megfelelő jogosultságának meglétéért,
- a szakmunka irányításáért,

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

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

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

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

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

Felhívom **Építetők** figyelmét arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezése során a következő esetekben kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni:

- az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,
- az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,
- ha építetők fedezetkezelő működik közre.

A külön kormányrendeletben meghatározottak szerint az építőipari kivitelezési tevékenység végzése az a következő esetben építetők fedezetkezelés szabályai alá tartozik, és ez esetben az építőipari kivitelezési tevékenység folytatása során építetők fedezetkezelő közreműködése kötelező:

- Közbeszerzési törvény (Kbt.) hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó - az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló kormányrendelet szerint számított - értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.

Felhívom a figyelmet arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezője az építési munkahely kialakításának megkezdése előtt a külön jogszabályban előírtak szerinti előzetes bejelentést köteles tenni az építési munkahely szerint illetékes megyei kormányhivatal munkavédelmi felügyelőségéhez abban az esetben, ha

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

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

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

Az e-építési naplót az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (LLTK) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában

foglaltak szerint, az építető kezdeményezésére helyezi készenlétbe és ahhoz az építető számára hozzáférést biztosít.

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

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

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

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

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

Ha a használatbavételi engedély rendelkezik hiányzó építési tevékenységek elvégzésének kötelezettségéről, akkor az építésügyi hatóság e tevékenységek befejezését követően szünteti meg az e-építési napló készenlétét.

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

Használatbavételi engedély hiányában az épületet nem szabad használni.

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

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

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

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

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

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

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

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

Döntésem ellen a jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél a fellebbezését, a 30.000.- Ft fellebbezési illeték előzetes megfizetését követően – Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályához címzett (1056 Budapest, Váci utca 62-64.), és BFKH V. Kerületi Hivatala ügyfélszolgálati irodáján (1051 Budapest, Sas

utca 19. II. em.), az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál papír alapon, vagy közvetlen feltöltéssel az ÉTDR rendszeren keresztül – a döntés közlésétől számított 15 napon belül nyújthatja be.

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

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

A fellebbezés és mellékletei beérkezésüket követően elektronikus mappába kerülnek.

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

Az illetékfizetés módja a következő:

A fellebbezés papír alapon történő benyújtás esetén az illetéket készpénz-átutalási megbízással Budapest Főváros Kormányhivatalának **10023002-00299592-00000000** eljárási illeték bevételi számlaszámára kell megfizetni. Készpénz-átutalási megbízással történő fizetés esetén az eljárási illeték előzetes megfizetését az eljárás megindításakor a feladóvevénynek a kérelemhez csatolásával kell igazolni. Átutalás esetén a közlemény rovatban fel kell tüntetni az érintett ügyirat számát.

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

Felhívom a figyelmet arra, hogy az illeték az Építésügyi Fizetési Portálon (ÉFP – elérhetőség: <https://efp.e-epites.hu/>) keresztül is megfizethető (készpénz-átutalási megbízással, bankkártyás utalással, elektronikus fizetési rendszerrel) a Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01012107-00000000 eljárási illeték bevételi számlaszámra.**

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

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

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

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

A fellebbezés papíralapon és elektronikus úton is benyújtható.

Eljárásomban egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

I N D O K O L Á S

Az Építető az ÉTDR rendszerben 2017. július 07-én **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Jegyzője** (1082 Budapest, Baross utca 63-67. szám, a továbbiakban **Jegyző**) előtt **Budapest VIII. kerület, Tömő utca 58. szám alatti, 36108 helyrajzi számú ingatlanon új, 56 lakásos lakóépület építésére, valamint abban 1 db gépészeti felvonó berendezés létesítésére** vonatkozóan építésügyi hatósági engedély iránti kérelmet terjesztett elő.

A **Jegyző** a tárgyban megjelölt építésügyi hatósági ügyben a kérelem előterjesztésekor hatályos, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló **2004. évi CXL. törvény (Ket.) 42. § (5)** bekezdése értelmében megállapította, hogy vele szemben a tárgyi ügyben kizárási ok áll fenn.

Az építési és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **343/2006. R.**) **1. § (2)** bekezdés **f)** pontja alapján a **Jegyző** a 2017. szeptember 04-én kelt, **08-421/30/2017** számú végzésével az **eljárást az ÉTDR rendszerben BFKH V. Kerületi Hivatalához áttette.**

BFKH V. Kerületi Hivatala előtt az építési engedélyezési eljárás 2017. szeptember 07-én indult.

A 2017. november 02-én kelt, **BP-05/107/03369-17/2017.** számú határozatommal az építési engedélyt megadtam.

Budapest VIII. kerület, Fűvészkert utca 8. szám alatti Társasház tulajdonosai (közös képviselő: Ösz Tünde, 1083 Budapest, Fűvészkert utca 8.) a 2017. november 02-én kelt, **BP-05/107/03369-17/2017.** számú döntés ellen **jogorvoslati kérelmét terjesztettek elő.**

BFKH V. Kerületi Hivatala a 2017. november 30-án kelt, **BP-05/07/03369-20/2017.** számú levelével az eljárást felterjesztette Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályhoz (a továbbiakban: **Másodfokú hatóság**).

A **Másodfokú hatóság** a 2018. január 03-án kelt, **BP/1003/00510-2/2017.** számú végzésével a 2017. november 02-én kelt, **BP-05/107/03369-17/2017.** számú határozatomat megsemmisítette és a tárgyi ügyben új eljárás lefolytatását rendelte el, az alábbiak miatt:

*„Jelen esetben az építési engedélyhez benyújtott műszaki tervdokumentáció alapján látható, hogy a tervezett épület zártosorúan csatlakozó falmagassága a Tömő utca felől meglévő a jobboldali épület gerincmagasságánál több, mint hét méterrel, a meglévő bal oldali épület gerincmagasságánál több, mint tíz méterrel lesz magasabb. A tervező a kérelemhez benyújtott műszaki leírásban nyilatkozik arról, hogy az égéstermék elvezetőkre vonatkozó követelmények teljesítésének módjáról egyeztetett az érintett kéményseprő-ipari szolgáltatóval, **de a szomszédos épületek kéményének, azaz szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának biztosítására nem ad műszaki megoldást** (csupán egyetlen c-c metszeten feliratozza az egyik szomszédos épület kéményére, hogy magassítandó kémény), melyről való gondoskodás pedig az Étv. 31. § (1) bekezdése alapján az **építmény elhelyezése szempontjából biztosítandó feltétel.***

Az új eljárás során a tervezőnek bizonyítania kell, hogy az Étv. 31.§ (1) bekezdésében foglalt kötelezettségnek a tervezett épület megfelel, figyelembe véve a kéményseprő-ipari tevékenység ellátásának szakmai szabályairól szóló 21/2016. (VI. 9.) BM rendeletében foglaltakat.

A Ket. 105. § (3) bekezdése kimondja, hogy ha másodfokú döntést hozó hatóság megállapítja, hogy az **eljárásba további ügyfél bevonása szükséges, az elsőfokú döntést végzésben megsemmisíti,** és az ügyben az elsőfokú döntést hozó hatóságot **új eljárásra utasítja.** Jelen esetben a Ket. 15. §-ban foglaltaknak megfelelően az ügyféli kört megvizsgálva megállapítottam, hogy a Tömő u. 56. szám ill. a Tömő u. 60. szám alatti önkormányzati ingatlanok bérelőinek, akiknek égéstermék elvezetői a érintett kéményekbe vannak bekötve, lakhatásuk biztonságának biztosítottasága megalapozza ügyféli jogállását. Ezen ügyféli kör vizsgálata és bevonása az elsőfokú eljárásba nem történt meg.

A kizárási ok megállapítását megelőzően a Jegyző az építési engedély iránti kérelemre az eljárást megindította (a függő hatályú döntését meghozta, majd visszavonta), helyszíni szemlét tartott, hiánypótlási felhívást bocsátott ki és a szakhatóságokat megkereste. Ezen eljárási cselekmények hatáskör hiányára tekintettel semmisnek tekintendők, de ezen eljárás során tett ügyféli nyilatkozatok nem, az ügyfelek nem szenvedhetnek joghátrányt a kialakult ellenérdekű helyzet miatt. Ezen nyilatkozatokat az elsőfokú kiemelt építésügyi hatóságnak is figyelembe kell vennie az ügyféli jogállás vizsgálata során. Imecs István 1082 Budapest, Fűvészkert u. 8. szám alatti lakos 2017. július 26-án tett nyilatkozatát elsőfokú kiemelt építésügyi hatóság nem vette figyelembe, ügyféli jogállását nem biztosította, ezt pótolni szükséges.”

BFKH V. Kerületi Hivatala előtt az új építési engedélyezési eljárás 2018. január 08-án indult.

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

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló **2016. évi CL. törvényben** (a továbbiakban **Ákr.**) **141. §** és a **143. § (1)** bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„141. § Ez a törvény 2018. január 1. napján lép hatályba.

143. § (1) E törvény rendelkezéseit a hatálybalépését követően indult és a megismételt eljárásokban kell alkalmazni.”

Tekintettel arra, hogy a megismételt eljárás 2018. január 01. napját követően indult, ezért a jelen eljárásomban az **Ákr.** rendelkezéseit alkalmaztam.

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

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló **312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **312/2012. R.**) az építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek körében az e rendelet szerinti **1. számú mellékletben** a tervezett építési munka nem szerepel, így jelen esetben a kérelemben megjelölt építési munka elvégzéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

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

„3. § (1) Ha a felvonó vagy a mozgólépcső létesítéséhez, áthelyezéséhez, átalakításához, használatbavételéhez vagy bontásához az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló kormányrendelet szerinti építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési, bontási tevékenység is szükséges, - az (5) bekezdésben foglalt kivétellel - a létesítést, az áthelyezést, az átalakítást, a használatbavételt, a bontást érintő engedélyt és az építésügyi hatósági engedélyt együttes kérelemben az általános vagy a sajátos építésügyi hatóságtól kell kérni. A fővárosi és megyei kormányhivatal járási (fővárosban a kerületi) hivatal által lefolytatott építésügyi engedélyezési eljárásban a műszaki biztonsági szakkérdés elbírálásában a fővárosi és megyei kormányhivatal műszaki biztonsági feladatkörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatala szakértőként működik közre.”

Fentiekre tekintettel a tervezett gépészeti felvonó berendezés létesítéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.

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

BFKH V. Kerületi Hivatala illetékes építésügyi szakügyintézője **2017. szeptember 26-án** a tárgyi ingatlanon helyszíni szemlét tartott, ahol megállapította és jegyzőkönyvben rögzítette, hogy az építési engedély megadásához szükséges, jogszabályokban rögzített feltételek fennállnak, valamint megállapította, hogy a kérelem mellékletként az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött építésügyi-műszaki dokumentáció tartalma a helyszínen tapasztaltakkal összhangban van.

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

A megismételt eljárásban a tervező feltöltötte az **ÉTDR** rendszerbe a tárgyi ingatlannal szomszédos épületek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának biztosítása érdekében a kémények megmagasítására, illetve egyéb módon történő huzatnövelésére vonatkozó megoldást tartalmazó tervfejezetet.

Az **Ákr. 55. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„55. § [A szakhatósági eljárás]

(1) Törvény vagy a szakhatóságok kijelöléséről szóló kormányrendelet közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóság számára előírhatja, hogy az ott meghatározott szakkérdésben és határidőben más hatóság (a továbbiakban: szakhatóság) kötelező állásfoglalását kell beszereznie.”

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló **531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet** (a továbbiakban **531/2017.R.**) **1. § (1)** bekezdése szerint:

„1. § (1) A Kormány - a (2)-(4) bekezdésben foglaltak kivételével - az 1. mellékletben meghatározott közigazgatási hatósági eljárásokban, az ott meghatározott szakkérdések tekintetében, az ott meghatározott hatóságokat szakhatósággént jelöli ki.”

Mivel a **Másodfokú hatóság** a **BP/1003/00510-2/2017.** számú végzésében a szakhatóságok állásfoglalását nem semmisítette meg, ezért a megismételt eljárásban az alapeljárásban megkeresett szakhatóságok állásfoglalását vettem figyelembe.

Az alapeljárásba BFKH V. Kerületi Hivatala által bevont Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 2017. október 19-én kelt **35150/6578-9/2017.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötésekkel** **hozzájárult**, amely állásfoglalás indoklása részben a következő:

„Az Aran Invest Kft. kérelmére indult a Budapest, VIII. kerület, Tömő utca 58. szám, 36108 hrsz. alatti ingatlanon tervezett 56 lakásos társasház építési engedélyezési ügyében a Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, mint engedélyező hatóság ismételt megkeresése a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Az ÉTDR-ben csatolt iratok, nyilatkozatok alapján az építési engedély megadásához hozzájárultam a fenti feltételekkel.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

- Ad.1. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: törvény) 13. § (1) bekezdése értelmében az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet 3.§ (3) és (4) bekezdése alapján.
- Ad.2. A törvény 21. § (6) bekezdésében foglaltak alapján és a tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett foglalkozási ágakról, munkakörökről, a tűzvédelmi szakvizsgával összefüggő oktatásszervezésről és a tűzvédelmi szakvizsga részletes szabályairól szóló 45/2011. (XII. 7.) BM rendelet 1. §-a szerint.
- Ad.3. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 69. §-ában foglaltak alapján.
- Ad.4. A mértékadó tűzszakasz terület figyelembevételével meghatározott tűzoltóvíz biztosításának érdekében, az OTSZ 72. §, 73. §, valamint a 270. § (1) bekezdés alapján.
- Ad.5. Az OTSZ 79. § (7) bekezdésében foglaltak alapján.
- Ad.6. Az OTSZ 146. § (1) és (2) bekezdései szerint. A földszinten és a pincészen a biztonsági világítás és menekülési útirányjelző rendszer kialakítása a szinten tartózkodók menekülésének biztosítása és a beavatkozók tájékozódásának elősegítése miatt szükséges, a 146. § (1) k) és a (6) b) pontja alapján.
- Ad.7. Az OTSZ 148. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.
- Ad.8. Az OTSZ 88. §-ában foglaltak alapján.
- Ad.9. Az OTSZ 1.§ (2) bekezdése szerint a 3.1:2015.03.30. azonosítószámú Tűzvédelmi Műszaki Irányelv: Hő- és füst elleni védelem (továbbiakban: TvMI 3.1) – 9.4 pontjában foglaltaknak megfelelően.
- Ad.10. Az OTSZ 34. §-ában foglaltak alapján.
- Ad.11. Az OTSZ 19. §, 22-26. §-ában foglaltak alapján.
- Ad.12. Az OTSZ 140. § (1) bekezdés és a 141. § alapján.
- Ad.13. Az OTSZ 154. § (1) bekezdésében és a 69. § (4) bekezdésében foglaltak alapján.
- Ad.14. Az OTSZ 58-60. §-ában foglaltak alapján.

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 alapul. Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése, 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. § (1) bekezdése, illetékességemet a katasztrófavédelmi

kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki."

Az alapeljárásba a Jegyző által bevont Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság a 2017. augusztus 29-én kelt, 35100-12223-1/2017.ált. számú végzésével a szakhatósági eljárását megszüntette, végzését a következőkkel indokolta:

„Kérelmező Hatóság 2017. augusztus 11. napján érkezett végzésében az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 12. § alapján szakhatósági állásfoglalást kért a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálytól (a továbbiakban: FKI-KHO) tárgyi ügyben.

Az interneten elérhetővé tett, Litkey Csaba (E01-4471) okleveles építészmérnök által készített építész tervdokumentáció, Kovács Zsolt József (G-TÉ-13-11179) épületgépész tervező által készített gépész tervek és a rendelkezésemre álló dokumentumok érdemi vizsgálatát követően a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Tárgyi létesítmény ivóvízellátása és szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetése közüzemi hálózattal megoldott, a parkoló területéről az olajos vizet ÉME minősítésű olajfogó berendezéssel történő előtisztítás után vezetik a közcsonkába.

Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és jogerős határozattal kijelölt **vízbázist nem érint.**

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

A vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. § (12) bekezdése alapján az ÉME engedéllyel, vagy CE megfelelőségi jelöléssel rendelkező előkezelő berendezések létesítése, használatbavétele, üzemeltetése nem vízjogi engedély köteles tevékenység, ugyanakkor a szennyvízkibocsátással járó tevékenységet a 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásai szerint csak jogerős engedély birtokában lehet végezni.

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet II. táblázat 4. pont szerint tárgyi ügyben a bevonás és közreműködés feltétele nem teljesül, az FKI-KHO szakhatósági hatáskörrel nem rendelkezik.

Fentiek alapján a szakhatósági eljárást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 31. § (1) bekezdés a) pontja alapján megszüntettem.

A Ket. 45/A § (2) bekezdése alapján a szakhatóság a megkeresés megérkezését követően haladéktalanul ellenőrzi, hogy van-e hatásköre és illetékessége az ügy elbírálására.

A Ket. 45/A § (3) bekezdése alapján, ha a szakhatóság megállapítja hatásköre hiányát, erről a megkeresés megérkezésétől számított nyolc napon belül tájékoztatja a hatóságot, és megszünteti a szakhatósági eljárást.

Jelen döntés a Ket. 71. § (1) bekezdésén alapul.

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

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja, továbbá szakhatósági feladat- és hatáskörét a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és a 6. számú melléklet II. táblázata szabályozza.

Jelen döntés – fellebbezés hiányában, külön értesítés nélkül – a fellebbezési határidő leteltét követő napon jogerőre emelkedik."

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

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

Az előzőekben hivatkozott jogszabályi rendelkezések alapján **jelen eljárásomban a műszaki biztonsági, a környezetvédelmi és természetvédelmi, valamint a bányászati szakkérdéseket vizsgáltam.**

A műszaki biztonsági szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett épület a kikötésekben foglaltak figyelembevételével, műszaki biztonsági érdeket nem sért.

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

1. a 146/2014. R. 4. § (1) bekezdése, valamint a rendelet 2. mellékletének II. pontja, 3. melléklet
2. a 146/2014. R. 4. § (5) bekezdése és a 3. § (1) bekezdése,
3. a 312/2012. R. 5. mellékletének IV. 2. és 3. pontjai,
4. A 312/2012. R. 22. §
5. A 312/2012. R. 5. mellékletének IV. 2. pontja határozza meg a használatbavételi szakhatósági állásfoglalás, illetve szakkérdés 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).”

Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.)

Korm. rendelet 14. § (3) bekezdés a) pontja szerint:

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

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

A környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében jelen döntésem rendelkező részében kikötéseket tettem, a tervezett épület a kikötésekben foglaltak figyelembevételével, valamint a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.

Vizsgált szakkérdések:

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

A tervezett létesítéssel érintett belterületi ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett természeti területet nem érint.

A terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvM rendelet alapján kijelölt barlang felszíni védőövezetének nem része.

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

Az épület hőigényét 2 db HOVAL TOPGAS 100 típusú 90 KW/db teljesítményű kazánok beépítésével tervezik biztosítani 2 db kémény kialakításával.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján a környezetvédelmi és természetvédelmi feladat- és hatáskörében eljáró Járási Hivatal levegőtisztaság-védelmi hatáskörébe tartozó bejelentés köteles légszennyező pontforrás nem kerül beépítésre. A tevékenység (alapozás, bontás) során várható diffúz levegőterhelésre vonatkozó előírásaimat a fenti jogszabály figyelembevételével tettem meg.

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

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

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelményeknek való megfeleltetés. kérdése.

Tárgyi ingatlanon kármentesítési eljárás nincs folyamatban.

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

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

Az ügy vizsgálata során megállapítottam, hogy a meglévő épületet elbontják, ezért az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- A tevékenység során keletkező hulladékokat az adott hulladékfajtára érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező szállító szállíthatja el és arra engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át (hasznosításra, ártalmatlanításra).
- 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 tervdokumentációnak 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 rendeletben [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet] 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.
- Amennyiben a keletkezett bontási hulladék mennyisége elérte a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet szerinti küszöbértéket, az *építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet] 5. számú melléklet alapján elkészített bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladék kezelését igazoló dokumentumokat be kell nyújtani.

A 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdésének j) pontja alapján, a **felelős műszaki vezetőnek** az építmény használatbavételi engedélyezéséhez a 14. § szerinti tartalmú nyilatkozatot kell tennie.

A felelős műszaki vezetőnek a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdés n) pontja alapján értesítenie kell a Járási Hivatalt arról, ha az építési munkaterületen keletkezett építési és bontási hulladék mennyisége eléri a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet 1. sz. mellékletében előírt mennyiségi küszöbértéket.

Amennyiben az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően az építkezés során keletkezett hulladék mennyisége egyik csoportban sem éri el a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet 1. sz. mellékletében előírt mennyiségi küszöbértéket, a felelős műszaki vezető használatbavételi engedélyezéshez megtett nyilatkozatának erre is ki kell térnie.

A 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 10. § (3) bekezdés alapján az (1) bekezdés szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani, amennyiben a keletkezett építési/bontási hulladék mennyisége elérte az 1. számú melléklet szerinti táblázatban közölt küszöbértéket.

A bányászati szakkérdéseket vizsgáltam, e szakkérdés tekintetében kikötéseket nem tettem, a tervezett épület bányászati érdeket nem sért, mivel az építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján megállapítható, hogy a tervezett építés során 500 m³-nél kisebb mennyiségű ásványi nyersanyag kerül kitermelésre.

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

„17. § (6) Az építési engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg igazolni kell az eljárási illeték, igazgatási szolgáltatási díj befizetését. Jogszabályban előírt esetekben igazolni kell, hogy

a) a települési önkormányzat polgármestere településképi véleményében az építési tevékenységet engedélyezésre javasolta, vagy

b) a településrendezési és építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló kormányrendeletben előírt esetekben az építészeti-műszaki tervtanács szakmai véleményében a tervdokumentációt engedélyezésre ajánlotta.”

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

Jelen eljárás nem tartozik a településrendezési és az építészeti-műszaki tervtanácsokról szóló 252/2006. (XII. 7.) Korm. rendelet esetköreibe.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló 5/2013. (II. 10.) önkormányzati rendelete 3. § a) pontja szerint:

„3. § Településképi véleményezési eljárást kell lefolytatni

a) új építmény építésére vonatkozó engedélyezés esetén,”

Fentiek alapján az Építetőnek a tárgyi építési munkákra vonatkozóan településképi véleményt kellett benyújtania.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármestere a 2017. május 31-én kelt, 26-300/2017 számú településképi véleményében a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta, amely településképi vélemény rendelkező része szerint:

██████████ a 26-300/2017 számú kérelmében településképi véleményt kért hatóságomtól, a Budapest VIII. kerület Tömő u. 58. szám alatti (36108 hrsz.) társasház építési engedélyezési tervére vonatkozóan.

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 (a továbbiakban Tr. Korm. rend.) 26/A. § (3) bekezdésében, valamint az építésüggyel összefüggő egyes helyi önkormányzati hatósági eljárások részletes szabályairól szóló 5/2013. (II. 10.) önkormányzati rendelet 1. mellékletében foglaltaknak.

A véleményezési eljárás során bekértem a helyi építészeti-műszaki tervtanács véleményét. A mellékelt tervdokumentációt és annak mellékleteit a helyi építészeti-műszaki tervtanács tárgyalta és véleményezte, mely a melléklet szerinti.

A véleményezési eljárás során vizsgáltam továbbá

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

b) a településrendezési eszközöknek való megfelelést, a rálátás 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 takaratlanul maradó és közterületről közvetlenül látható határfelületeinek kialakítási módját és feltételeit, valamint

f) közterületen folytatott építési tevékenység végzése esetén a közterület burkolatának, műtárgyainak, köztárgyainak, növényzetének, továbbá a diszvilágító és hirdető-berendezések kialakítását.

Jm

Az építési tevékenység a Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról szóló (JÓKÉSZ) 66/2007. (XII. 12.) számú önkormányzati rendeletben foglaltakkal nem ellentétes. A főépítési véleményre alapozva és a tervdokumentációt átvizsgálva a tervet a rendelkező részben foglalt – kikötéssel – engedélyezésre javaslom. A rendelkező részben foglaltaknak megfelelő településképi véleményemet a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény (a továbbiakban Tktv.) 8. § (2) b) pontja, 9. § (1) és (3) bekezdése, valamint a Tr. Korm. rend. 26. § alapján adtam meg.

Nyomatékosan figyelmeztetem az Építőt, hogy a jelen döntésem nem jogosítja fel az építési tevékenység azonnali, feltétel nélküli megkezdésére. Döntésem a tervezett építési tevékenység településképi megfelelőségének vonatkozásában irányadó, és nem mentesít azon egyéb engedélyek, hozzájárulások előzetes beszerzésének kötelezettsége alól, melyeket egyéb jogszabály a kérelmező által tervezett építési tevékenység megkezdése esetére előír.

A fellebbezési jogról rendelkezés a Tr. Korm. rendelet a 26/A. § (8) bekezdése szerint.”

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

A kérelem benyújtásakor a tárgyi építési területet magába foglaló területen a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 46. § (1) bekezdése** figyelembe vételével alkalmazni kell a **2015. március 18. napjával hatályon kívül helyezett Budapesti Városrendezési és Építési Keretszabályzatról** szóló **47/1998. (X.15.) Budapest Főváros Közgyűlésének Önkormányzati rendeletét** (a továbbiakban: **BVKSZ**), és a Fővárosi Szabályozási Kerettervről szóló **46/1998. (X. 15.) Főv. Kgy. Rendeletének 1. § (1) bekezdésének a)** pontjában meghatározott keretszabályozási övezeteket és egyéb szabályozási elemeket tartalmazó 1:4000 méretarányú térképét (a továbbiakban: **FSZKT**), valamint hatályos **Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzata Képviselő-testületének Józsefvárosi Kerületi Építési Szabályzatáról** szóló **66/2007. (XII.12.) önkormányzati rendelete** (a továbbiakban **JÓKÉSZ**) és a 3. melléklete (a továbbiakban **KSZT**).

A tervezett építési munkákkal érintett ingatlan az **FSZKT** szerint **L1** – „nagyvárosias, jellemzően zárt sorú beépítésű lakóterület” keretövezetű, a **JÓKÉSZ 3. számú mellékletét** képező **KSZT** szerint **L1-VIII-1** – „zárt sorú beépítésű, nagyvárosias lakóterület” besorolású.

Az **L1-VIII-1** jelű övezetre vonatkozóan az előírásokat a **JÓKÉSZ 22. §-a**, és az 1. számú táblázat tartalmazza.

A **JÓKÉSZ 1. számú táblázata** alapján az **L1-VIII-1 jelű övezetben** a telek beépítési módja **zárt sorú**, a telek megengedett legnagyobb beépítési mértéke **65 %**, földszinten teremgarázs építése esetén elérheti a **100 %-ot**, legnagyobb szintterületi mutatója **4,0 m²/m²**, a legnagyobb terepszint alatti beépítés mértéke **85 %**, mélygarázs építése esetén elérheti a **100 %-ot**, legkisebb zöldfelületi mértéke **15 %**, mélygarázs létesítése esetén **0 %**, az épület megengedett legkisebb építménymagassága **16,00 m**, megengedett legnagyobb építménymagassága **23,00 m**, utcai párkánymagassága **21,00 m** lehet.

A kérelem mellékletét képező építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján a tervezett építési munkákkal érintett ingatlanon a telek beépítési módja **zárt sorú**, a telek beépítettsége terepszint alatt **0 % (< 85 %)**, a telek beépítésének mértéke földszinten, teremgarázs létesítésével **100,0 % (= 100 %)**, a telek beépítésének mértéke földszint fölött **57,7 % (< 65 %)**, a tervezett szintterületi mutató **3,82 m²/m² (< 4,00 m²/m²)**, a tervezett zöldfelület mértéke a földszint feletti beépítetlen területhez viszonyítva **17,05 % (> 15 %)**, az épület építménymagassága **22,95 m (16,00 m < 22,95 m < 23,00 m)**, az utcai párkánymagasság **21,00 m (= 21,00 m)**.

Az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentációból megállapítható, hogy a tervezett építési munka a **BVKSZ/FSZKT**, valamint **JÓKÉSZ/KSZT** előírásaival nem ellentétes.

Az **OTÉK** alábbiakban hivatkozott jogszabályhelyei szerint:

„42. § (1) Az új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához - a helyi építési szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában a (10) és a (11) bekezdésben foglaltak kivételével - legalább a (2) és a (4) bekezdésben előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá

rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani. Meglévő építmények bővítése, átalakítása, rendeltetésük módosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - csak a bővítésből, az átalakításból, vagy az új rendeltetésből eredő többlet gépjármű elhelyezéséről kell gondoskodni, a meglévők megtartása mellett. Védett épületek (műemlék, helyi egyedi védelem) bővítéssel nem járó átalakítása, rendeltetismódosítása esetében - a (10) bekezdésben foglaltak kivételével - nem kell a gépjárművek elhelyezését biztosítani.

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

Az OTÉK 4. számú melléklete szerint egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

"1. minden lakás, és üdülő önálló rendeltetési egysége után,"

A kérelem mellékleteként az ÉTDR rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció szerint a tárgyi ingatlanon 56 db lakás épül, amelyhez 56 db gépjármű elhelyezését kell biztosítani az ingatlanon.

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Képviselő-testületének a Józsefváros területén az építetők gépjármű-elhelyezési kötelezettségéről szóló 15/2011. (III. 18.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban 15/2011. ÖR.) 4. § (3) bekezdése szerint új épület építése esetén a használatbavételi engedély kiadható abban az esetben is, ha a gépi parkoló berendezés telepítése még nem valósult meg, de a megvalósítás építési-műszaki működési feltételei biztosítottak, a következők szerint:

"4. § (3) A 3. § a) pontja szerinti – kizárólag az OTÉK 4. mellékletének 1. pontjában meghatározott funkció esetében – gépjármű-elhelyezési kötelezettség teljesítettnek tekinthető abban az esetben is, ha a gépi parkoló berendezés telepítése még nem valósult meg, de a megvalósítás építési-műszaki működési feltételei, valamint a kötelezettség-megváltással csökkentett módon megállapított parkolóhely igény 50%-a igazoltan biztosított."

Az ÉTDR rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján a tárgyi ingatlanon épülő lakóépület földszinti mélygarázsában **56 db** (2 x 28 db parkoló gépekkel emelt parkolóhely, amelyek közül 2 db mozgáskorlátozott parkolóhely), **személygépkocsi elhelyezése biztosított.**

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

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

Az OTÉK 7. számú melléklete szerint az építmény rendeltetésszerű használatához szükséges, **elhelyezendő kerékpárok száma** minden lakás után **1 db, összesen 56 db.**

A kérelem mellékleteként az ÉTDR rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentáció szerint a földszinti teremgarázsban és az 1. emeleten az 56 db kerékpár elhelyezése biztosított.

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

Az engedélyezésre benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció a 312/2012. R. 8. számú mellékletében rögzített tartalmi követelményeknek – a teljes körű hiánypótlást követően – megfelel.

A tárgyi ingatlan országos/fővárosi/helyi védelem alatt nem áll.

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

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

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

Az országos építési szakmai követelményeket az OTÉK rögzíti.

JW

A tervezett építmények és építési munka az **Étv. 31. §**-ában és az **OTÉK** vonatkozó jogszabályhelyein rögzített feltételeknek megfelelnek.

Az építési munkával érintett telek rendezett.

A tárgyi ingatlant az **Étv. 20-22. §**-ában szabályozott változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom nem terheli.

Az **Étv. 36. § (1)** bekezdésében felsorolt, az építésügyi hatósági engedély megadásának jogszabályi feltételei adottak.

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

A fent idézett jogszabályhelyeken foglaltaknak a tervezett építési tevékenység a határozatom rendelkező részében meghatározott feltételek teljesítésével az **Étv. 36. §**-ban, valamint a **312/2012. R. 18. §**-ban, illetve a **146/2014. R**-ben meghatározottak szerint megfelel, ezért az építési engedélyt megadtam.

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

1. Az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet**,
2. **OTÉK 108. §**,
3. **OTÉK 52. §**,
4. **Étv. 51. § (1)** bekezdés,
5. **Étv. 51. § (2)** bekezdés,
6. **JÓKÉSZ 11. § (4)** bekezdés,
7. Az **OTÉK 60. § (3)** és **74. § (7)** bekezdése, valamint kéményseprő-ipari tevékenység ellátásának szakmai szabályairól szóló **21/2016. (VI. 9.) BM rendelet 7. § (1)** bekezdése alapján
8. Az **OTÉK 68. § (1)-(2)** bekezdései alapján.

Továbbá:

- **Étv.**;
- **OTÉK.**;
- **312/2012. R.**;
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet**;
- **4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet** az építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről
- a hulladékok jegyzékéről szóló **72/2013 (VIII. 27.) VM rendelet**
- az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló **45/2004 (VII. 26.) BM-KvVm együttes rendelet**;
- a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól **284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet**;
- a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló **27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet**.

Az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettségére való figyelmeztetést az **Étv. 37. § (1)** bekezdése alapján tettem, valamint az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt az **Étv. 37. § (2)** bekezdése alapján zártam ki.

Az **Étv. 37. § (1)** és **(2)** bekezdése szerint:

„37. § (1) Az építésügyi hatóság engedélye nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez szükséges más hatósági engedélyek, nyilatkozatok vagy hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

(2) Az építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el.”

Határozatom rendelkező részében az engedély feltételeinek figyelmen kívül hagyása esetére az építésrendészeti eljárást az alábbi jogszabályhelyek alapján helyeztem kilátásba:

Az Étv. 48. § (1) bekezdése:

„48. § (1) Szabálytalan a

a) jogszerűtlenül,

b) jogosulatlanul vagy

c) szakszerűtlenül

megkezdett és végzett tevékenység.”

Az Étv. 48. § (2) bekezdés ab) pontja értelmében jogszerűtlen az építési tevékenység, ha a jogszabály alapján hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött építési vagy bontási tevékenységet az engedélytől vagy tudomásulvételtől eltérően végzik.

A 312/2012. R. 39. § (1) bekezdés b) és c) pontja és a (2) bekezdés szerint:

„39. § (1) Használatbavételi engedély alapján vehető használatba a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész, ha b) annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni.

c) a 11/A. § (1) bekezdés szerinti építésügyi hatóság építési engedélye a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott,

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

Tekintettel arra, hogy az eljárásba bevont tűzvédelmi szakhatóság az építési engedély kiadásához kikötésekkel járult hozzá, továbbá határozatom rendelkező része a vizsgált műszaki biztonsági, valamint környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés tekintetében kikötéseket tartalmaz, ezért a jelen engedély alapján elvégzett építési tevékenységet követően az Építtetőnek a tényleges használatbavételt megelőzően használatbavételi engedélyt kell kérnie.

A 312/2012. R. 20. § (2) bekezdése szerint a tárgyi építésügyi hatósági eljárásban az ügyfélkört a következők alapján állapítottam meg:

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

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

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

(3) A szakhatóságok állásfoglalásuk tartalma erejéig ügyféli kört, hatásterületet állapíthatnak meg a jogszabályokban foglaltak szerint.”

Az alapeljárásba bevont szakhatóságok hatásterületet nem állapítottak meg.

A fent idézett jogszabályi hivatkozások, valamint az Ákr. 10. §-ban meghatározottak alapján, figyelembe véve az építési engedély iránti kérelemben feltüntetettet, a 2018. január 05-én kelt BP-05/107/00182-2/2018. számú határozattal az Építtetőt, egyben a tárgyi ingatlan tulajdonosát, valamint a tárgyi ingatlannal szomszédos, Budapest VIII. kerület, Tömő utca 56. szám, Tömő utca 60. szám, valamint Fűvészkert utca 8. szám alatti ingatlanok tulajdonosait értesítettem, amellyel egyben meghatároztam jelen eljárásban az ügyfélkört.

A BP-05/107/00182-2/2018. számú határozatban tájékoztatást adtam az ügyfeleknek arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja a 312/2012. R. következő jogszabályhelye alapján:

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

A 312/2012. R. 10. § (4) bekezdésének k) pontja alapján felhívtam az eljárás megindításáról szóló levelemben az ügyfelek figyelmét arra, hogy az **Ákr. 26. § (1)** bekezdésében meghatározottakon túl, ha a kapcsolattartás módjáról nyolc napon belül nem nyilatkoznak, az eljárással kapcsolatos érdemi döntésről az **ÉTDR** felületén az Általános tájékoztatás felületén értesülhetnek.

A tárgyi ingatlannal szomszédos, Budapest VIII. kerület, Tömő utca 56. szám, és Tömő utca 60. szám alatti ingatlanok tulajdonosa, Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat polgármestere ügyfélként bejelentkezett jelen új építési engedélyezési eljárásba, és a következő nyilatkozatot tette:

„Mint a szomszédos ingatlanok (Tömő utca 56. és 60.) tulajdonosa kifogásolom, hogy a tervezett épületnél alacsonyabb, már meglévő épületek esetében a kéménymagasítás módja nem került egyeztetésre, e tekintetben megnyugtatóan a meglévő lakások rendeltetésszerű és biztonságos használatát biztosító műszaki megoldást az Építető nem bocsátotta a rendelkezésünkre.

Ennek hiányában a tervezett építési tevékenység álláspontom szerint nem elégíti ki a külön jogszabályban előírt szomszédos ingatlanokra vonatkozó követelményeket.”

Az új eljárásban a tervező feltöltötte az **ÉTDR** rendszerbe a tárgyi ingatlannal szomszédos épületek rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának biztosítása érdekében a kémények megmagasítására, illetve egyéb módon történő huzatnövelésére vonatkozó megoldást tartalmazó tervfejezetet.

A tárgyi ingatlannal szomszédos, Budapest VIII. kerület, Fűvészkert utca 8. szám alatti Társasház tulajdonosai Ősz Tünde (1083 Budapest, Fűvészkert utca 8.) közös képviselőn keresztül jelen építési engedélyezési eljárásban az alábbi nyilatkozatot tették:

„A BP-05/107/00182-2/2018. sz. függő hatályú határozat alapját képező módosított tervet Társasházunk, betekintésre nem kapta meg, nem állt módunkban annak hatásait házunkra eredményezett kihatásokat megismerni. Kérjük ennek pótlását.

Egyben ismételten vetjük fel, hogy a benapozási vizsgálat során a házunkra vonatkozó hatásokat a terv nem tartalmazza.

Annak bizonyítására, hogy a vizsgálat csak a kertre terjedt ki és a rajzról teljes mértékben hiányzik a Fűvészkert utca 8. számú ház csatolunk két a benapozás vizsgálatként a tervező által e-mailban rendelkezésünkre bocsátott rajzot.

Továbbra is fenntartjuk a másodfokú hatósághoz megküldött levelünkben foglaltakat.”

A 2018. január 05-én kelt, **BP-05/107/00182-2/2018.** számon kiadott függő hatályú döntésemben a következő tájékoztatást adtam:

„Az ügyfél az eljárás bármely szakaszában és annak befejezését követően is betekinthez az eljárás során keletkezett iratokba.”

BFKH V. Kerületi Hivatalának nincs lehetősége az építészeti-műszaki tervdokumentáció megküldésére, a tervekbe betekinteni ügyfélfogadási időben **BFKH V. Kerületi Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályánál** (1051 Budapest V. Sas utca 19. szám, II. emelet) lehet.

Az **OTÉK 86. § (1)** bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„86. § (1) A lakás legalább egy lakószobája napfény által benapozott legyen, kivéve, ha ezt a település kialakult beépítése nem teszi lehetővé. Benapozottnak tekinthető az a helyiség, ahol a benapozás lehetősége február 15-én legalább 60 percen át biztosított.”

A tárgyi ingatlan környezetében kialakult a zárt sorú beépítés, és a **JÓKÉSZ** által megengedett beépítési mutatók alapján az **Építető** jogosult a jelen határozattal engedélyezett méretű épület építésére.

A benapozottság kérdésében a **Másodfokú hatóság** a 2018. január 03-án kelt, **BP/1003/00510-2/2017.** számú végzésében az alábbi megállapítást tette:

„Továbbá tájékoztatom a fellebbezőt, hogy a benapozás tekintetében az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbiakban: **OTÉK**) 86. § bekezdését - a lakás legalább egy lakószobája napfény által benapozott legyen, kivéve, ha ezt a település kialakult beépítése nem teszi lehetővé. Benapozottnak tekinthető az a helyiség, ahol a benapozás lehetősége február

15-én legalább 60 percen át biztosított. - és az épületek helyszínrajzi elhelyezkedését figyelembe véve, a tervezett épület elsősorban a fellebbezői ingatlan kertjének benapozottságát érinti, érintheti. **Építető a kerületi szabályozásban engedélyezett beépítési paraméterek maximális kihasználására jogosult**, ezen keretek közötti korlátozására a hatóságnak nincs hatásköre. Tájékoztatom továbbá, hogy az **építésügyi hatóság engedélye az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el, vélt vagy valós kárigényét polgári úton érvényesítheti.**"

Fentiek alapján Budapest VIII. kerület, Fűvészkert utca 8. szám alatti Társasház tulajdonosai a kárigényüket polgári peres úton érvényesíthetik.

A **Másodfokú hatóság** a 2018. január 03-án kelt, **BP/1003/00510-2/2017.** számú végzésében az alábbi megállapítást tette:

*„A kizárási ok megállapítását megelőzően a Jegyző az építési engedély iránti kérelemre az eljárást megindította (a függő hatályú döntését meghozta, majd visszavonta), helyszíni szemlét tartott, hiánypótlási felhívást bocsájtott ki és a szakhatóságokat megkereste. Ezen eljárási cselekmények hatáskör hiányára tekintettel semmisnek tekintendők, de ezen eljárás során tett ügyféli nyilatkozatok nem, az ügyfelek nem szenvedhetnek joghátrányt a kialakult ellenérdekű helyzet miatt. **Ezen nyilatkozatokat az elsőfokú kiemelt építésügyi hatóságnak is figyelembe kell vennie az ügyféli jogállás vizsgálata során. Imecs István 1082 Budapest, Fűvészkert u. 8. szám alatti lakos 2017. július 26-án tett nyilatkozatát elsőfokú kiemelt építésügyi hatóság nem vette figyelembe, ügyféli jogállását nem biztosította, ezt pótolni szükséges.**”*

Az **Étv. 53/G. § (2)** bekezdése az alábbiak szerint szabályoz:

„53/G. § (2) Az eljárás megindulásáról szabályszerűen értesített ügyfél ügyféli jogait akkor gyakorolhatja, ha az ügyfél az elsőfokú eljárásban nyilatkozatot tett vagy kérelmet nyújtott be.

A **312/2012. R. 4. § (5)** bekezdése szerint:

„4. § (5) Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 53/G. § (2) bekezdése alkalmazása során nyilatkozatnak kell tekinteni a tényállás tisztázására felhasználható tényekről, bizonyítékokról nyújtott ismereteket, vagy a tanúvallomással, a szakértői véleménnyel, a helyszíni szemlén vagy az ellenőrzés során tett megállapítással kapcsolatos észrevételt.”

■■■■■ a Jegyzőhöz benyújtott levelében a következőket írta:

„Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Jegyzője által hozott ügyiratszám: 201700018758, iratazonosító IR000277462/2017, iktatószám: 08-421/2/2017 határozatával kapcsolatban ügyfél jogomat gyakorolni kívánok, valamint kémem nevem helyesbítését. Az értesítésben ■■■■■ név szerepel. A helyes név ■■■■■. Az elektronikus betekintési jogommal is élni kívánok. A kapcsolattartást az ■■■■■ címen kémem.”

A tárgyi ügyben ■■■■■ 2017. július 26-án kelt beadványa a tényállás tisztázására felhasználható tényeket, bizonyítékokat, a tárgyi ügygel összefüggő érdemi megállapításokat, észrevételt nem tartalmazott, ezért a fent hivatkozott jogszabályi követelményeket nem elégíti ki, így ügyféli jogai gyakorlására nem jogosítja fel.

A **BP-05/107/00182-2/2018.** számú függő hatályú határozatot Imecs István (Budapest VIII. kerület, Fűvészkert utca 8.) részére megküldtem, amelyben rögzítettem az előzőekben hivatkozott **Étv. 53/G. § (2)** bekezdésében és a **312/2012. R. 4. § (5)** bekezdésében előírtakat.

■■■■■ jelen új eljárásban Étv. 53/G. § (2) bekezdésében és a 312/2012. R. 4. § (5) bekezdésében előírt nyilatkozatot nem tett és kérelmet sem nyújtott be.

A fentiek alapján az elrendelt új eljárásban ■■■■■ az ügyféli státuszához kapcsolódó jogokat nem gyakorolhatja.

Az eljárás során az ügyfél elmulasztott nyilatkozatának tekintetében az igazolási kérelem benyújtásának lehetőségéről az **Ákr. 53. §-a** alapján adtam tájékoztatást.

Határozatomat a fenti jogszabályok, valamint az **Ákr. 80. § (1)** bekezdése és **81. § (1)** bekezdése alapján hoztam meg.

Az **Építető** az eljárásért az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban **Itv.**) szerinti eljárási illetéket, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdés vizsgálatáért járó eljárási költséget

az alapeljárásban megfizette, egyéb eljárási költség nem merült fel, annak viseléséről az **Ákr. 129. §-ában** foglaltak figyelembevételével rendelkezni nem kellett.

A jogorvoslati lehetőséget az **Ákr. 43. § (6)** bekezdése szabályozza.

A fellebbezéssel megtámadott döntésben foglalt jogok gyakorolhatóságára vonatkozó tájékoztatást az **Ákr. 117. § (1)** bekezdése szerint tettem.

A fellebbezési jogot az **Ákr. 112. §-a**, valamint a **116. § (1) és (2)** bekezdése értelmében biztosítottam.

A fellebbezés előterjesztésére rendelkezésre álló határidőt az **Ákr. 118. § (3)** bekezdése határozza meg.

A fellebbezési illeték mértékét az **Itv. 29. § (1)** bekezdése, és ugyanezen jogszabály mellékletének **XV. Cím III. pontja** szabályozza.

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

A fellebbezés indoklási kötelezettségéről az Ákr. 118. § (1)-(2) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

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

Az **Ákr. 50. § (1)-(3)** bekezdései az alábbiak szerint rendelkeznek:

„50. § [Az ügyintézési határidő]

(1) Ha törvény eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő az eljárás megindulásának napján kezdődik.

(2) Az ügyintézési határidő

a) automatikus döntéshozatal esetén huszonnégy óra,

b) sommás eljárásban nyolc nap,

c) teljes eljárásban hatvan nap.

*(3) A (2) bekezdés c) pontjában meghatározott ügyintézési határidőnél **hosszabb határidőt törvény, rövidebb határidőt jogszabály állapíthat meg.***

Az **Étv. 53/C. § (1)** bekezdése értelmében a kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.

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

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

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

Jelen eljárásban szakhatóságot nem kellett megkeresni, ezért az ügyintézési határidő 25 nap.

Az ügyintézési határidőbe nem számítanak be az Ákr. 50. § (5) bekezdésében meghatározott időtartamok.

BFKH V. Kerületi Hivatala előtt a tárgyi építési engedélyezési eljárás 2018. január 08-án indult.

A fentiek alapján a tárgyi ügy tekintetében az ügyintézési határidő 2018. február 01-én jár le.

Jelen döntésem az előzőekben hivatkozott jogszabályokban előírt ügyintézési határidőn belül hoztam meg.

Az **Ákr. 43. § (4)** bekezdésben a következőképpen szabályoz:

„43. § (4) Az (1) bekezdésben meghatározott döntéshez akkor kapcsolódnak joghatások, ha az ügyintézési határidő elteltével a hatóság a hatósági ügy érdemében nem döntött és az eljárást nem szüntette meg. A felfüggesztést elrendelő vagy szünetelést megállapító döntést megelőzően hozott függő hatályú döntéshez joghatás nem kapcsolódik.”

Jelen döntésem rendelkező részében a 2018. január 05-én kelt **BP-05/107/00182-2/2018.** számon kiadott függő hatályú döntésemmel összefüggésben a joggyakorlásra vonatkozóan az előzőekben idézett jogszabályi rendelkezések alapján az **Építettőt** tájékoztattam.

BFKH V. Kerületi Hivatalának döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, a 343/2006 R. 1. § (2) bekezdés f) pontján, valamint az I. melléklet II. rész 20. során, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 3. § (2) bekezdésén, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, valamint 13. § b) pontján alapul.

Budapest, 2018. február 01.

Kormány Béla
hivatalvezető
nevében és megbízásából eljárva:

Kosztju Anikó
főosztályvezető-helyettes

A BP-05/107/00182-6/2018. számú határozatomról ÜGYFÉLI MINŐSÉGBEN értesül:

1. [REDACTED] – az Építető képviselői jogosultja, ETDR rendszerben ETDR
2. Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat Polgármester ETDR
Iványi Gyöngyvér ETDR rendszerbeli kapcsolattartón keresztül – szomszéd
36107 és 36109 hrsz. ingatlanok tulajdonosa, valamint a 312/2012. R. 20. §
(2) b) bb) pontja alapján tájékoztatásul
3. Budapest VIII. Fűvészkert utca 8. szám alatti Társasház tulajdonosai, Osz Budapest Fűvészkert utca 8. 1083
Tünde, mint közös képviselőn keresztül – szomszéd, 36110 hrsz. ingatlan

A BP-05/107/00182-6/2018. számú határozatomról TÁJÉKOZTATÁSUL értesül:

Budapest VIII. kerület, Fűvészkert utca 8. szám alatti Társasház tulajdonosai
4. Medihead Orvostechnikai Fejlesztő Szolgáltató Kft.

5. [REDACTED]
6. [REDACTED]
7. [REDACTED]
8. [REDACTED]
9. [REDACTED]
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. [REDACTED]
13. [REDACTED]
14. [REDACTED]
15. [REDACTED]
16. [REDACTED]
17. [REDACTED]
18. [REDACTED]
19. [REDACTED]
20. [REDACTED]
21. [REDACTED]
22. Szabimovie Kft. Budapest Fűvészkert utca 8. 3. em. 6. 1083
23. [REDACTED]
24. [REDACTED]
25. [REDACTED]
26. [REDACTED]
27. [REDACTED]
28. [REDACTED]
29. [REDACTED]
30. [REDACTED]
31. [REDACTED]
32. [REDACTED]
33. [REDACTED]
34. [REDACTED]
35. [REDACTED]
36. [REDACTED]
37. [REDACTED]
38. [REDACTED]
39. [REDACTED]
40. [REDACTED]
41. Dunaholding Informatikai Stúdió Kft. Budapest Fűvészkert utca 8. 1083
42. [REDACTED]
43. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi ETDR
Kirendeltsége (tűzvédelem) – ETDR rendszerben
44. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízügy) – ETDR rendszerben ETDR
45. BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi ETDR
Felügyeleti Főosztály
46. BFKH V. KH Építésfelügyeleti Osztály – véglegessé válás után ETDR



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

Budapest Főváros Kormányhivatala
V. Kerületi Hivatala útján

Iktatószám:/20..

Budapest Főváros Kormányhivatala

**Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági,
Oktatási és Törvényességi Felügyeleti
Főosztály Építésügyi Osztálya**

Ügyintéző: dr. Kiss Marietta

Budapest

Telefon: 459-2540

Váci utca 62-64.

Fax: 210-1626

1056

e-mail: kissma@jozsefvaros.hu

Tárgy: Fellebbezés a BP-05/107/00182-6/2018 számú határozatra

Tisztelt Építésügyi Osztály!

Budapest Főváros VIII. kerület Józsefvárosi Önkormányzat (1082 Budapest, Baross utca 63-67.) képviselőjében a Budapest Főváros Kormányhivatala V. kerületi Hivatala által BP-05/107/00182-6/2018 számú, Budapest VIII. kerület Tömő utca 58. szám alatti, 36108 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó, az Aran Invest Kft. (1082 Budapest, Leonardo da Vinci utca 10.) ügyfél részére építési engedélyt megadó határozattal szemben az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 112. §-a alapján a törvényes határidőn belül

fellebbezést

terjeszték elő.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5. § (1) bekezdés b) pontja alapján teljes személyes illetékmentességben részesül, ezért fellebbezési illetéket nem rovok le.

Fellebbezésem az alábbi indokokra alapozom.

Az első fokú határozat az alábbiakat tartalmazza:

„A tervezett építési munkákkal összefüggésben a tárgyi ingatlannal közvetlenül szomszédos, Budapest VIII. kerület, Tömő utca 56. és Tömő utca 60. szám alatti ingatlanokon végzendő építési munkák:



BUDAPEST FŐVÁROS VIII. KERÜLET JÓZSEFVÁROSI ÖNKORMÁNYZAT

DR. KOCSIS MÁTÉ
POLGÁRMESTER

A szomszédos építmények rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságának biztosítására a kémények egy részét magasítani szükséges, illetve egyéb módon kell azok megfelelőségét biztosítani.

A Tömő utca 56. szám alatti épületen összesen 2 db tűzfalra felvezetett, magasított kémény, 26 db huzatnövelő fejes, és 3 db ventilátoros fejes megoldás készül.

A Tömő utca 60. szám alatti épületen összesen 4 db tűzfalra felvezetett, magasított kémény, és 8 db huzatnövelő fejes megoldás készül.”

„Az építésügy hatósági engedély tájékoztatásai, feltételei és figyelemfelhívásai a következők:

5. A tárgyi építési munkákkal összefüggésben el kell végezni az esetlegesen szükségessé váló, a tárgyi ingatlannal szomszédos rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát biztosító kémények magasítását, valamint azok megfelelőségét kéményseprő-ipari vizsgálattal igazolni kell. A kéményseprő-ipari vizsgálat eredményét igazoló nyilatkozatot az építési naplóhoz csatolni kell.

A szomszédos épületek rendeltetésszerű és biztonságos használata érdekében a kémények szabályos kitorkolási magasságához szükséges műszaki megoldások megvalósítása a használatbavételi engedély kiadásának a feltétele.”

Álláspontom szerint nem elegendő a Tömő utca 56. és a Tömő utca 60. szám alatti szomszédos épületek esetében a kéménymagasítás műszaki megoldását a használatbavételi engedély kiadásának feltételéül szabni. **A szomszédos épületek rendeltetésszerű és biztonságos használatát már a kivitelezés során is biztosítani kell, azokat a kivitelezés megkezdéséhez, előzetes településképi és tulajdonosi egyeztetéshez, valamint kéményseprő-ipari engedélyhez szükséges kötni.** Ennek elmaradása az építési engedéllyel érintett ingatlannal közvetlenül szomszédos ingatlanok lakóinak érdeksérelmét okozza és veszélyezteti a már meglévő lakások használatát.

Kérem a Tisztelt Építésügyi Osztályt, mint másodfokú hatóságot, hogy az első fokú határozatnak a Tömő utca 56. és a Tömő utca 60. szám alatti szomszédos épületek kéménymagasítására vonatkozó előírásait fenti indokaim alapján megváltoztatni szíveskedjék.

Budapest, 2018. február 21.

Tisztelettel:

Dr. Kocsis Máté
polgármester

