



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

V. KERÜLETI HIVATALA

Ügyiratszám: BP-05/107/03462-24/2017. **Tárgy:** Budapest XVIII. kerület,
ÉTDR azonosító: 201700053364 **Nemes utca 22.** szám alatti, **140661**
ÉTDR iratazonosító: IR-000449873/2017 helyrajzi számú ingatlan.
Ügyintéző: Horváth Mariann Új, földszint + 1 emelet + tetőtér
Telefon: +36-1-3285808 szintszámú gyermekorvosi rendelő
E-mail: epitesugy-pest@05kh.bfkh.gov.hu épület építésére valamint abban **1 db**
gépészeti felvonó berendezés
létesítésére vonatkozó **építési**
engedély iránti kérelem ügye.

Ügyfél neve: Budapest XVIII. Kerület Önkormányzata **Melléklet:** –
Ügyfél címe: 1184 Budapest, Üllői út 400. **Hiv. szám:** –

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

H A T Á R O Z A T

Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata (1184 Budapest, Üllői út 400., a továbbiakban: **Építető**) által az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: **ÉTDR**) **előterjesztett kérelemre, Budapest XVIII. kerület, Nemes utca 22.** szám alatti, **140661** helyrajzi számon felvett – az **Építető** tulajdonában lévő, az OTP Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Vagyonkezelő Zrt. (1051 Budapest, Nádor u. 21.) jelzálogjogával terhelt – **2.165,00 m²** területű, kivett beépítetlen terület megnevezésű **ingatlanon új, földszint + 1 emelet + tetőtér szintszámú gyermekorvosi rendelő épület** építésére, valamint abban **1 db gépészeti felvonó berendezés** létesítésére **vonatkozó építési engedélyezési eljárásban** – a kérelem mellékleteként az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött építésügyi-műszaki tervdokumentációban foglaltak szerint –

az építési engedélyt megadom.

Tájékoztatom, hogy a **2017. szeptember 29-én kelt, BP-05/107/03462-4/2017. számú függő hatályú döntésemhez joghatások nem kapcsolódnak, mivel a tárgyi ügyben az érdemi döntést 60 napon belül, 2017. év november hó 18. napjáig meghoztam.**

A tervezett építési munkák főbb műszaki jellemzői:

A tervezett új épület földszint + 1 emelet + tetőtér szintszámú, alapozása vasbeton lemezalap, függőleges teherhordó szerkezetei monolit vasbeton falak, a vízszintes teherhordó szerkezetei monolit vasbeton sík és koporsófödémek. Az épület rendeltetése egy többfunkciós egészségügyi központ, amely magába foglal két gyermekorvosi rendelőt, egy védőnői szolgálatot és egy fogorvosi rendelőt. Az épület akadálymentesített és 1 db gépészeti felvonó telepítésére kerül sor.

Az új épület nettó (és hasznos) alapterülete: 825,91 m²

A földszinti nettó alapterület: 343,32 m²

Az emeleti nettó alapterület: 335,17 m²

A tetőtéri nettó alapterület: 147,42 m²

Hatósági Főosztály

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

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

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

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

Gépészeti berendezés főbb jellemzői	Gépészeti felvonó berendezés adatai
Jele:	-
Jellege, rendeltetése:	gépház nélküli személyfelvonó
Darabszám:	1 db
Teherbírása:	1125 kg / 15 fő
Névleges sebessége:	1,00 m/s
Emelőmagassága:	3,60 m
Allomások száma:	2
Vezethetősége:	mindenki által használt
Vezérlés módja:	Egyparancsos + BR1
Motorteljesítmény:	4,6 kW
A meghajtás jellege:	váltakozó áramú, frekvencia szabályozott
Tervszám:	804184912-0

Jelen építésügyi hatósági engedélyezési eljárásba bevont szakhatóság állásfoglalása a következő:

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége a 2017. október 13-án kelt, 35140/6521-2/2017.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

„1. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek, épületszerkezetek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelőség igazolással rendelkeznek.

2. A használatbavételi eljárás előtt az épület villamos berendezéseit szemrevételezéssel és vizsgálattal az MSZ HD 60364-6 szabvány alapján kell ellenőrizni, valamint ennek tényét - a szabvány mellékleteit figyelembe véve - dokumentálni szükséges.

3. A kiviteli tervdokumentáció alapján, a tervezésre jogosult tervező, a vonatkozó műszaki követelmény, illetve jogszabály alapján készítse el a villámvédelmi berendezés szükségességét és kiépíttetését tartalmazó tervet.

4. A használatbavételi eljárás során a szükséges oltóvíz mennyiség meglétét (1800 l/perc), a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett mérésről felvett vízhozam mérési jegyzőkönyvvel kell igazolni. A mérést az épület 100 méteres körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni.

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

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint elsőfokú illetékes vízügyi szakhatóság, a 2017. november 02-án kelt, 35100-14289-1/2017.ált. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárult, amely állásfoglalás rendelkező része szerint:

„1. Az építési tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.

2. A megvalósítás során a felszíni és felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait.

3. A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.

4. A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a környezetszennyezés elkerülése érdekében – gondoskodni kell. Az építési, felvonulási területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása tilos.

5. A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell a műszaki átadás-átvételi eljáráson felvett jegyzőkönyvet, valamint a víz és csatorna közmű üzemeltetők nyilatkozatát a kivitelezés elfogadásáról.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke 14.000 Ft, amelyet Kérelmező megfizetett.

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

Műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A gépészeti felvonó berendezés használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a használatbavételi alkalmassági nyilatkozatokat, valamint
 - a felvonó biztonsági berendezéseinek listáját a gyártó megfelelőségi nyilatkozatokkal,
 - a gyártó vagy a felelős forgalmazó nyilatkozatát arról, hogy az általa szállított és felszerelt (felszereltetett) berendezés megfelel az engedélyezett terveknek, továbbá a szükséges beállításokat és a legalább 24 órás próbaüzemeltetést elvégezte, és a berendezés a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas;
 - az üzemeltető (tulajdonos) nyilatkozatát arról, hogy a berendezés karbantartását, üzemügyeletét és - ha szükséges - vezetését hogyan oldja meg; vagy a karbantartási szerződés másolatát,
 - a berendezés kiviteli dokumentációját,
 - a felvonó adatlapját,
 - valamelyik nyilvántartott szervezet által, a végellenőrzési jegyzőkönyv alapján kiállított alkalmassági nyilatkozatot vagy tanúsítványt.

Műszaki biztonsági szempontból az alábbiakra hívom fel az Építető figyelmét:

1. A tárgyi létesítmény használatbavételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásainak betartásán kívül a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló Korm. rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztályától kell kérelmezni.
2. Az elkészült létesítményt 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 használatbavétel engedélyezését az előírt mellékletekkel az építési engedélyt kiadó hatóságtól kérelmezni. A berendezés a használatbavételi eljárás lezárásáig ideiglenes jelleggel használható.
3. Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedély alapján szabad.

Közegészségügyi szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A természetes szellőzés biztosítása érdekében az ablakfelületek egy része nyitható kell legyen.
2. A belső terű helységek megfelelő hatásfokú légcseréjéről gondoskodni kell.
3. Az ivóvízhálózatot érintő munkálatok esetén csak a külön jogszabály szerint engedélyezett, nyilvántartásba vett anyagok, termékek, technológiák alkalmazhatóak.
4. A használatbavételi engedély iránti kérelemhez - a vízvezeték hálózat szerelési munkálatait követően - hálózatfertőtlenítés utáni bakteriológiai vízvizsgálati eredménnyel kell igazolni az ivóvíz megfelelőségét.
5. A kommunális hulladékot az elszállításig, olyan zárt edényzetben kell gyűjteni, amely megakadályozza a szóródást és a rovarok, illetve rágcsálók elszaporodását. Az edényzet takarításához vízvételi lehetőséget kell biztosítani.

Környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból tett kikötéseim és figyelemfelhívásaim a következők:

1. A tervezett létesítmény üzemeltetője nyújtson be dokumentációt a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatalának Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályára az alábbi tartalommal:

A Budapest XVIII. kerület, Nemes utca 22. szám, 140661. hrsz. alatti ingatlan álló rendelőintézet és a létesítésre kerülő gyermekorvosi rendelő legnagyobb környezeti zajkibocsátású üzemi állapota közben végzett zajmérések alapján készült szakvéleményben **mutassa be**, hogy a létesítmény környezetében lévő védendő épületek homlokzatai előtt 2 m-re a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KVM-EüM együttes rendelet 1. sz. mellékletében, a területi funkciónak megfelelő sorban szereplő megengedett **zajterhelési határértékek teljesülnek**.

A zajméréseket az MSZ 18150-1 szerint kell elvégezni, és a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a *zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról* szóló 93/2007. (XII. 18.) KVM rendelet 5. sz. melléklete szerint dokumentálni.

A létesítmény **zajvédelmi hatásterületét** a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 5. § (2) bekezdésének f) pontja és a 6. § alapján **meg kell határozni**, és azt a helyszínrajzon be kell jelölni.

Határidő: a használatbavételi engedély benyújtásával egyidejűleg

2. A kivitelezés során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával kell a levegőterhelést megelőzni, illetve a lehető legkisebb mértékűre csökkenteni.
3. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról folyamatosan kell gondoskodni.
4. Az építés és rakodás során megfelelő intézkedés megtételével gondoskodni kell arról, hogy a mozgatott anyag levegőterhelést ne okozzon.
5. Az építési hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó célgéppel, szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
6. A **használatbavételi engedély kérelemmel együtt** be kell nyújtani a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak stb. megfelelően végezték, illetve, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e az *építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KVM együttes rendeletben előírt mértéket.

Élelmszerbiztonsági szempontból tett kikötéseim:

1. A büfé eladóterében hideg-meleg folyóvízzel ellátott kézmosási lehetőséget és kétmedencés mosogatót kell biztosítani.
2. A mosogatómedencék méretét akkorára kell tervezni, hogy az abban mosogatandó legnagyobb méretű edényzet, eszköz is elmerülhessen benne.

Közlekedési szempontból tett kikötéseim a következők:

1. A Budapest Közút Zrt. 2017.10.20-án kelt 41/5874-2/2017. iktatószámú közútkezelői hozzájárulásába foglalt kikötéseket be kell tartani.
2. **Az építési munkák megkezdése előtt az épület építésére vonatkozóan be kell szerezni Budapest XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatalától a közútkezelői hozzájárulást, valamint a Budapest Közút Zrt. forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatát, melyekbe foglaltakat az építés során be kell tartani.**
3. Az építés során a járda nem vehető igénybe tárolási, rakodási célokra. A közút területének nem közlekedési célú igénybevételéhez a közút kezelőjének és a forgalomtechnikai kezelőjének hozzájárulását is be kell szerezni.
4. A használatbavételi engedély megadásának feltétele az üzemi szakkérdés vonatkozásában az, hogy a tervezett közlekedési létesítmények a szükséges engedélykés és jóváhagyások birtokában kerüljenek megépítésre, és azok kielégítsék a forgalombiztonság alapvető követelményeit.

Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármestere a 2017. szeptember 14. napján kelt, **9/2142-68/2017** számú **településképi véleményében a 2017. szeptember 14-én kelt, 9/205-28/2017** számú **tervtanácsi állásfoglalás figyelembevételével** a tervezett építési tevékenységet **engedélyezésre javasolta**.

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

1. Az építési munkaterületet a kivitelezés megkezdése előtt el kell keríteni, és az idegen, illetéktelen személyek építési területre történő bejutását meg kell akadályozni.
2. Az építési munkát úgy kell végezni, hogy az se porhatást, se egyéb olyan hatást ne okozzon, amely a környezetre, illetve az építési munkahelyen vagy annak közelében tartózkodókra káros lehet.
3. A kivitelezés megkezdése előtt az építési munkaterületen a közterületről jól látható helyen – a külön jogszabályban előírt tartalommal ellátott – táblát kell elhelyezni.
4. Felhívom az **Építető** figyelmét, hogy 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.
5. A csapadékvízek távol tartásáról mind az építkezés ideje alatt, mind a végleges kialakítás után gondoskodni kell. Az épület körüli járdák kifelé lejtetését meg kell oldani. Figyelni kell a vízes közművek megfelelő kialakítására, a hibák észlelhetőségére, ill. könnyű és gyors javíthatóságuk kialakítási módjára.
6. Az épületszerkezeti csomópontokat – a hő- és párávédelmi szempontokból – olyan műszaki megoldással kell kialakítani, hogy a rendeltetésszerű használat során páratartalom kicsapódása ne következzen be a belső felületeken.
7. A felszíni várakozó-(parkoló) helyen 6 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítéséről kell gondoskodni.
8. A főút felé kerítés nem építhető.
9. Az előkertben az épületek megközelítését biztosító területeket díszburkolattal kell ellátni, az e célra igénybe nem vett területeket zöldfelületként, háromszintű növény-állománnyal kell kialakítani.
10. **Az építési naplóhoz mellékelten csatolni kell az alábbi iratokat:**
 - az építkezéssel érintett ingatlannal határos közterületről a kivitelezés megkezdése előtt készített, a közút kezelőjével közösen felvett jegyzőkönyv.

Jelen engedélyem fakivágásra nem vonatkozik, arra szükség esetén külön engedélyt kell kérni.

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

Az építési munkák következtében saját, vagy szomszédos ingatlanban keletkezett károk elhárításáról, a helyreállításról az **Építetőnek** gondoskodnia kell, azok helyreállítása az **Építetőt** terheli.

Ha a munkavégzéshez közterület használata szükséges, azt csak közterület-használati engedély birtokában, annak érvényességi ideje és területi hatálya erejéig szabad igénybe venni.

A munkák folyamán biztosítani kell, hogy a szomszédos ingatlanok használatát a munkálatok a szükséges mértéknél jobban ne zavarják, ott személyi sérülést, anyagi kárt ne okozhassanak.

A kivitelezőnek be kell tartania a környezeti zaj és rezgés elleni védelem országos és helyi jogszabályban meghatározott előírásait. Amennyiben attól el kíván térni úgy Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzat Jegyzőjétől, mint elsőfokú környezetvédelmi hatóságtól engedélyt kell kérnie.

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

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

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

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

- a) 2020. december 31-e után használatba vételre kerülő minden épület esetén az épületnek meg kell felelnie, a külön jogszabályban rögzített, a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének.
- b) 2018. december 31-e után használatba vételre kerülő, hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban álló épület esetén, az épületnek meg kell felelnie a külön jogszabályban rögzített, a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjének.
- c) 2017. december 31-e után az a)-b) pont alá nem tartozó épületnek meg kell felelnie a külön jogszabályban rögzített, költségoptimalizált követelményszintnek.
- d) az a)-b) pont alá nem tartozó épületnek, amely energia megtakarítási 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 **Építető** (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 **Építető** jogutódja a jogutódlásról szóló döntés jogerőre emelkedését követően felhasználhatja az építésügyi hatósági engedélyt.

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

A jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációból 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 engedély iránti kérelem benyújtásáig 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 aktiválásáért, és ellenőrzéséért,
- jogszabályban meghatározott esetekben személyes adatok közléséért és jogszabályban meghatározott esetekben a megjelölt adatok bejelentéséért.

A **Kivitelező** felel:

- az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor,
- az építési napló megnyitásaért,
- az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségének és fajtájának az építési naplóban való folyamatos vezetéséért.
- az építetőtől az építési munkaterület átvételéért, az építőipari kivitelezési tevékenység jogszerű megkezdéséért, és folytatásáért, az építési napló aktiválásáért 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 vállalkozó kivitelező feladata a külön jogszabályban foglaltakon túlmenően az, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység megkezdésekor az építetőtől (alvállalkozó kivitelező esetében a megrendelő vállalkozó kivitelezőtől) az építési munkaterület átvegye, és azt szükség szerint lőszermentesítse.

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 építetőnek történő átadásáért,
- a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges felelős műszaki vezetői nyilatkozat megadásáért az alvállalkozói és a szakági felelős műszaki vezetői nyilatkozatok alapján.

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

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

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

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

Felhívom **Építető** figyelmét arra, hogy az engedélyezett építési munkák kivitelezése során 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 építetői fedezetkezelő működik közre.

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

- 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

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

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.

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

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

Az e-építési naplót az **Országos Építésügyi Nyilvántartás** (a továbbiakban: **OÉNY**) üzemeltetője, a **Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság** (a továbbiakban: **LLTK**) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint, **az építető kezdeményezésére** helyezi készírltbe 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 e-építési napló megnyitásával egyidejűleg, annak mellékleteként fel kell tölteni a jogerős építésügyi hatósági engedély határozatot és a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészet-műszaki dokumentációt.

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

Használatbavételi engedély hiányában az építményt nem szabad használni.

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

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

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

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

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

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

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

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

Döntésem ellen a jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél a fellebbezését, a 30.000,- Ft fellebbezési illeték előzetes megfizetését követően - Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Építésügyi Osztályához címzett (levelezési cím: 1056 Budapest, Váci u. 62-64. szám), de **BFKH V. Kerületi Hivatala** ügyfélszolgálati irodáján (1051 Budapest, Sas u. 19. szám), az integrált ügyfélszolgálaton 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 mellékel 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 (a továbbiakban: **ÉFP**) keresztül is megfizethető (készpénz-átutalási megbízással, bankkártyás utalással, elektronikus fizetési rendszerrel) a Magyar Államkincstárnál vezetett **10032000-01012107-00000000** eljárási illeték bevételi számlaszámra.

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

A 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. szeptember 14-én Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata Jegyzője (a továbbiakban **Jegyző**) előtt előterjesztett kérelmére, **Budapest XVIII. kerület, Nemes utca 22. szám alatti, 140661 helyrajzi számú ingatlanon, új, földszint + 1 emelet + tetőtér szintszámú gyermekorvosi rendelő** épület építésére, valamint abban **1 db gépészeti felvonó berendezés** létesítésére vonatkozóan **építésügyi hatósági engedélyezési eljárás indult.**

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

A **Jegyző** az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **343/2006. R.**) **1. § (2)** bekezdésének **f)** pontjában előírtak szerint a 2017. szeptember 15-én kelt, **23/39084-1/2017 (IR-000368300/2017)** számú végzésével **az eljárást az ÉTDR rendszerben BFKH V. Kerületi Hivatalához áttette.**

BFKH V. Kerületi Hivatala előtt a tárgyi építési engedélyezési eljárás 2017. szeptember 18-án indult.

Az Építető által benyújtott kérelem vizsgálatakor a következőket állapítottam meg:

A tervezett építési tevékenység műszaki tartalma szerint a tárgyi ingatlanon egy új, földszint + 1 emelet + tetőtér szintszámú épület kerül elhelyezésre. Az épület alapozása vasbeton lemezalap, függőleges teherhordó szerkezetei monolit vasbeton falak, a vízszintes teherhordó szerkezetei monolit vasbeton sík és koporsófödémek. Az épület rendeltetése egy többfunkciós egészségügyi központ, amely magába foglal két gyermekorvosi rendelőt, egy védőnői szolgálatot és egy fogorvosi rendelőt. Az épület akadálymentesített és 1 db gépészeti felvonó telepítésére kerül sor.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló **1997. évi LXXVIII. törvény** (a továbbiakban: **Étv.**) **34. § (1)** bekezdésében foglaltak szerint építési tevékenység végzéséhez jogszabályban meghatározott esetekben építésügyi hatósági eljárás 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 munkák nem szerepelnek, **így jelen esetben a kérelemben megjelölt építési munkák 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, a létesítést, az áthelyezést, az átalakítást, a használatbavételt, a bontást az építésügyi hatósági engedély iránti kérelemmel egyidejűleg az általános vagy a sajátos építésügyi hatóságtól kell kérni.”

A kérelem szerinti **1 db gépészeti felvonó berendezés telepítéséhez az építésügyi hatóság engedélye szükséges.**

A **312/2012. R. 6. § (1)** és **(3)** bekezdései, valamint a **18. § (1)** bekezdése szerint az 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.

A BFKH V. Kerületi Hivatala illetékes építésügyi szakügyintézője a tárgyi ingatlanon 2017. október 17. napján helyszíni szemlét tartott, ahol megállapította és jegyzőkönyvben rögzítette, hogy a kérelem mellékleteként az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött, a meglévő állapotot rögzítő tervdokumentáció tartalma a valóságnak megfelel, az építési munkákat nem kezdték meg.

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

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

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

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 építésügyi-műszaki tervezésre.

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

A **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége** a 2017. október 13-án kelt, **35140/6521-2/2017.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásával az építési engedély megadásához hozzájárult. Szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:**

„Az ügyfél kérelmére indult Budapest XVIII. kerület, Nemes utca 22. szám alatti, 140661 helyrajzi számú ingatlanon új, földszint + 1 emelet + tetőtér szintszámú, új gyermekorvosi rendelő építési engedélyezési ügyben a Budapest Főváros Kormányhivatala V. Kerületi Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, mint engedélyező hatóság megkereste a Dél-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A hatóság által csatolt dokumentációk alapján az építési engedély megadásához hozzájárultam az a rendelkező részben meghatározott feltételekkel.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

ad./1. Az iratok bemutatása a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény 13. § (1) bekezdése alapján a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges.

ad./2. A rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges.

ad./3. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014 (XII.05.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 140. § (1) bekezdése alapján szükséges.

ad./4. Az OTSZ 270. § (1) bekezdése alapján szükséges.

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) kormányrendelet 12. § (1) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 6. számú melléklete, 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.”

A **Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, mint elsőfokú illetékes vízügyi szakhatóság**, a 2017. november 02-án kelt, **35100-14289-1/2017.ált.** számú **szakhatósági állásfoglalásával az építési engedély megadásához hozzájárult. Szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:**

„Kérelmező hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet alapján szakhatósági állásfoglalást kért az FKI-KHO-tól.

A rendelkezésemre álló, ETDR rendszerbe feltöltött, az INCORSO Építész- és Építőműhely generál tervezésében, Hajdu György épületgépész tervező által 2017. október hónapban készített tervdokumentáció érdemi vizsgálatát követően a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A tervezett létesítmény vízellátása és kommunális szennyvíz elvezetése közüzemi hálózattal biztosított.

A telken belül 24 db gyeprácsos parkolót alakítanak ki. A tetőről elvezetett, és a területre hulló csapadékvíz a zöldfelületeken elszikkad.

*Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet] szerint 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.**

Az igazgatási szolgáltatási díj mértékét a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. számú melléklet 12. pontja alapján állapítottam meg.

A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletet és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] figyelembe vételével történt.

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

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

Az FKI-KHO feladat- és hatáskörét a 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.”

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

„**11/A. § (2)** 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 közegészségügyi, a környezetvédelmi, az élelmiszerbiztonsági és a közlekedési szakkérdéseket vizsgáltam.**

Jelen döntésem rendelkező részében a műszaki biztonsági szempontból tett kikötéseket és figyelem felhívást az alábbiak szerint indokolom:

A kikötések 1. pontját a **146/2014. R. 2.** melléklet II. pontja alapján, a **146/2014. R. 4. § (1)** bekezdés **b)** pontja alapján, valamint a műszaki biztonsági követelmények teljesülése végett írtam elő, figyelembe véve, hogy a használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani a **146/2014. R. 3.** melléklete szerinti adatlapot, mely tartalmazza a berendezés Budapest Főváros Kormányhivatala – a berendezések országos nyilvántartását vezető szerv – által adott azonosító számát.

A figyelemfelhívás 1. pontját a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló **365/2016. (XI. 29.)** Korm. rendelet alapján írtam elő.

A **365/2016. (XI. 29.)** Korm. rendelet **14. § (3)** bekezdés **a)** pontja az alábbiak szerint rendelkezik:

„**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-, testiépség-, egészség- és vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében”

A figyelemfelhívás 2. pontját a **146/2014. R. 4. § (5)** pontja és a **3. § (1)** bekezdése szerint tettem.

A figyelemfelhívás 3. pontját a **312/2012.R. 22. § (1)** bekezdése alapján írtam elő.

A **312/2012.R. 5.** mellékletének **IV. 2.** pontja az alábbiak szerint határozza meg a használatbavételi engedélyezési eljárás során a műszaki-biztonsági szakkérdés vizsgálatához szükséges dokumentáció tartalmát.

„**IV. 2.** A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

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

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

- 2.3. A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.
- 2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.
- 2.5. A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.
- 2.6. Nyilatkozat az építetótől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről)."

Jelen döntésem rendelkező részében a közegészségügyi szempontból tett kikötést az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII.20.)** Korm. rendelet (továbbiakban: **OTÉK**)

„50. § (3) Az építménynek meg kell felelnie a rendeltetési célja szerint

- c) a higiénia, az egészség- és a környezetvédelem,

alapvető követelményeinek, és a tervezési programban részletezett elvárásoknak.”

„53. § (2) Az építmények megvalósítása és rendeltetésszerű használata során biztosítani kell

- c) megfelelő mennyiségű és minőségű használati és ivóvizet,”

- **Az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 201/2001. (X.25.) Korm. rendelet:**

„2. § E rendelet alkalmazásában:

f) ivóvíz:

fa) eredétől függetlenül minden, eredeti állapotában vagy kezelés utáni állapotban levő, ivásra, ételkészítésre és egyéb háztartási célokra szánt víz, függetlenül attól, hogy szolgáltatása hálózatról, tartálykocsiból történik vagy kereskedelmi forgalomba kerülő edénybe (palack, tartály, ballon) töltésre kerül,”

„3. § (2) A víz akkor felel meg az ivóvíz minőségnek, ha

a) nem tartalmaz olyan mennyiségben vagy koncentrációban mikroorganizmust, parazitát, kémiai vagy fizikai anyagot, amely az emberi egészségre veszélyt jelenthet, és

b) megfelel az 1. számú melléklet A) és B) részében meghatározott követelményeknek, továbbá

c) az a)–b) pontokban, valamint a 4–6. és 8. §-okban meghatározott követelmények teljesülnek, és minden szükséges intézkedés megtörtént annak érdekében, hogy az ivóvíz minősége megfeleljen a jelen rendeletben meghatározott előírásoknak.”

„4. § (1) A víz minőségének az alábbi pontokon kell megfelelnie a 3. §-ban foglalt előírásoknak:

a) elosztó hálózatból származó víz esetében a létesítményen belül azon – a külön jogszabály szerinti – vízkivételi helyen, ahol emberi fogyasztás céljára rendeltetésszerűen vételeznek vizet;”

Jelen döntésem rendelkező részében a környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból tett kikötéseket az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

A természet védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek, valamint a tájvédelem jogszabályban rögzített követelményeinek való megfeleltetés kérdése.

Budapest XVIII. kerület, Nemes utca 22. számú (140661 hrsz.) 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. Továbbá az ingatlan az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló **275/2004. (X. 8.)** Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről* szóló **14/2010. (V. 11.) KvVM** rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, valamint a *barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről* szóló **16/2009. (X. 8.) KvVM** rendelet alapján kijelölt barlang felszíni védőövezetének nem része.

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelmények való megfelelés.

Tárgyi ingatlanon kármentesítési eljárás nincs folyamatban.

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

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

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

Az engedélyezési dokumentáció szerint; a Budapest XVIII. kerület, Nemes utca 22. szám (140661. hrsz.) alatti ingatlanon, a már meglévő rendelőintézet épülete mellé, új gyermekorvosi- és fogorvosi szakrendelő épület készül.

A tárgyi eljárással érintett létesítmény üzemeltetése (épületgépészet, telephelyen belüli gépjárműmozgás) zajkibocsátással jár. A tervezési terület környezetének térképi vizsgálatából megállapítható, hogy a létesítmény zaj szempontjából vizsgált vélelmezett hatásterületén belül védendő épületek találhatóak.

A védendő környezetet érő zajterhelés pontos meghatározása érdekében a beruházás megvalósulása után műszeres zajvizsgálatok elvégzése szükséges. Erre tekintettel tárgyi építési engedély kiadásához való hozzájárulásom feltételeként szabtam a vonatkozó határértékek teljesülését ellenőrző vizsgálat elvégzését és a hatásterület méréseken alapuló meghatározását.

A **284/2007. (X. 29.)** Korm. rendelet **9. § (1)** szerint: a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelési követelményeknek. Ugyanezen rendelet 3. § alapján a zajvédelmi követelmények ellenőrzése érdekében a mérés elvégzésére kötelezheti a környezetvédelmi hatóság az üzemeltetőt. A hatásterület meghatározását a **284/2007. (X. 29.)** Korm. rendelet **5. § (2)** bekezdésének **f)** pontja alapján írtam elő.

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

A kivitelezési munkálatok, illetve a szállítással járó kiporzás, valamint a munkagépek és szállítójárművek által kibocsátott légszennyező anyagok okoznak majd időszakos levegőterhelést. Az építés során diffúz porszennyezés következhet be, így a diffúz forrás üzemeltetése során a levegővédelmi követelményeket érvényesíteni kell a levegő védelméről szóló **306/2010. (XII. 23.)** Korm. rendelet **26. § (1)** bekezdése értelmében.

A keletkező építési hulladék elszállítása során a közúti jármű üzemeltetője a szállított anyag által okozott levegőterhelés megelőzéséről gondoskodni köteles a **306/2010. (XII. 23.)** Korm. rendelet **28. § (2)** bekezdése értelmében.

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

A tervezett létesítés nem érinti a **312/2012. (XI. 8.)** Korm. rendelet 6. számú melléklet III. számú táblázatának **11. pontja**, A oszlopában felsorolt tevékenységeket.

A vonatkozó jogszabályi előírások, valamint kikötéseim betartásával a tervezett létesítés táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.

Jelen döntésem rendelkező részében az élelmiszerbiztonsági szempontból tett kikötéseket az alábbi jogszabályhelyek alapján tettem:

Az Európai Parlament és a Tanács 2004. április 29-i élelmiszer-higiéniáról szóló **852/2004/EK** rendelete, valamint a vendéglátó-ipari termékek előállításának és forgalomba hozatalának élelmiszerbiztonsági feltételeiről szóló **62/2011 (VI. 30.) VM** rendelet előírásai alapján **élelmiszer-biztonsági szempontból a rendelkező részben tett kikötéseim figyelembevételével megfelel.**

Jelen döntésem rendelkező részében a közlekedési szempontból tett kikötéseket az alábbiak szerint indokolom:

A tárgyi ingatlanon tervezett építési tevékenységgel kapcsolatban kifogást nem fogalmaztak meg az érintett közútkezelők, így az előírt feltételekkel az építési engedély megadásának ügyi szempontból nincs akadálya.

A Budapest Közút Zrt. mint közútkezelő a 2017.10.20-án kelt 41/5874-2/2017. iktatószámú nyilatkozatában hozzájárulását feltételekkel adta meg.

Az építési munkák megkezdése előtt Budapest XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Polgármesteri Hivatal Műszaki, Építéshatósági és Környezetvédelmi Iroda Műszaki Csoport, mint kerületi közútkezelő, valamint Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság, mint forgalomtechnikai kezelő épület építésére vonatkozó közútkezelői hozzájárulását illetve forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatát a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény** alapján be kell szerezni.

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

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

aa) a települési önkormányzat polgármesterének településképi véleményét, vagy

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

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

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

Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének a településképi védelméről szóló **22/2017. (IX.12.)** számú önkormányzati rendelete **69. § (1) bekezdése és a (2) bekezdés a)** pontja alapján a tárgyi ingatlanon tervezett építési tevékenységre településképi véleményezési eljárást kellett lefolytatni.

Budapest Főváros XVIII. Kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Polgármestere a 2017. szeptember 14. napján kelt, **9/2142-68/2017** számú **településképi véleményében** a 2017. szeptember 14-én kelt, 9/205-28/2017 számú tervtanácsai állásfoglalás figyelembevételével a tervezett építési tevékenységet **engedélyezésre javasolta**.

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. 03. 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 XVIII. kerület Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzat Képviselő-testületének Pestszentlőrinc-Pestszentimre Városrendezési és Építési Szabályzatáról szóló 60/2006. (IX.12.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban **KVSZ**), valamint a KVSZ 3. sz. melléklete szerinti - XVIII. kerület Vezér u. – Határ u. – Juhász J. u. – Csokonai u. – Nagykőrösi út által határolt terület - 100. számú **szabályozási terve** (a továbbiakban **KSZT**).

A **KSZT** a tervezéssel érintett területet „L2/A-XVIII/Ü-3” jelű, — kisvárosias, jellemzően zártosú **beépítésű lakóterület** megnevezésű építési övezetbe sorolta.

Az **KVSZ 31. § (6) bekezdése** szerint az „L2/A-XVIII/Ü-3” jelű építési övezet területén a megengedett beépítési paraméterek az alábbiak:

Telek beépítési módja: zártosú

Telek legnagyobb beépítettsége terepszint alatt: 75%

Telek legnagyobb beépítettsége terepszint felett: 65%

Telek legnagyobb szintterületi mutatója: 2,5 ép^m²/telekm²

Telek legkisebb kialakítandó zöldfelülete: 25%

Legkisebb építménymagasság: 9,0 m

Legnagyobb építménymagasság: 10,5 m

A tervezett állapot szerinti beépítési paraméterek az alábbiak:

A tárgyi ingatlan területe: **2.165,00** m²

Telek beépítési módja: szabadonálló

Telek beépítettsége terepszint alatt: 0%

Telek beépítettsége terepszint felett: 19,5%

Telek szintterületi mutatója: 0,47 ép^m²/telekm²

Telek zöldfelülete: 25,14%

Építménymagasság: 9,30 m

A **KVSZ 26. § (11)** bekezdése értelmében a meglévő és túlnyomórészt beépített lakóterületeken lévő foghíjtelkek beépítése során az övezetben meghatározott beépítési módtól el lehet térni, ha a beépíteni kívánt telek adottságai, a meglévő építmények, illetve az előírt védőtávolságok figyelembe vételével a telek nem, vagy csak az övezeti előírások szerinti beépítési mérték jelentős (10 %-ot meghaladó) csökkentésével lenne beépíthető.

A tárgyi ingatlan meglévő és túlnyomórészt beépített lakóterületen lévő foghíjtelkek, amely az adottságai és a meglévő környező beépítés okán a hivatkozott jogszabályhely alapján szabadonálló beépítési mód szerint beépíthető.

Az **ÉTDR** rendszerbe feltöltött építészeti-műszaki tervdokumentációból megállapítható, hogy a tervezett építési munka a **BVKSZ/FSZKT**, valamint a **KVSZ** és a **KSZT** előírásainak megfelel, valamint azzal nem ellentétes.

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.

Eljárásom során a tervezett építési tevékenység fentiekben hivatkozott jogszabályi előírásoknak való megfelelését ellenőriztem.

Az **OTÉK 42. § (1)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

„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.”

Az **OTÉK 42. § (2)** bekezdése értelmében 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 mellékletének 10. sorában** foglaltak szerint:

„Egy személygépkocsi elhelyezését kell biztosítani:

„10. igazgatási, ellátó, szolgáltató és a nem fekvőbeteg-ellátó gyógykezelő egységek huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségeinek minden megkezdett 10 m² nettó alapterülete után,”

A tervezett huzamos tartózkodásra szolgáló helyiségek nettó alapterülete 229,76 m², amelyek rendeltetésszerű használatához összesen **23 db gépjármű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani.**

A tervezett parkolóhelyek száma:

Földszinten (felszíni parkoló): 24 db

Összesen: **24 db**

Az **OTÉK 42. § (3)** bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik:

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

A **23 db** parkolóhelyből a **mozgáskorlátozottak részére 1 db** – a jogszabályi előírásoknak megfelelő méretű – parkolóhely **kialakításra kerül.**

Az **OTÉK 42. § (7)** bekezdése szerint a 10 gépjárműnél nagyobb befogadóképességű felszíni várakozó-(parkoló) helyet fásítani kell. A fásítást minden megkezdett 4 db várakozó-(parkoló) hely után 1 db, nagy lombkoronát növelő, környezettűrő, túlkoros lombos fa telepítésével kell megoldani.

A hivatkozott jogszabályi előírásnak eleget téve a 24 db felszíni parkolóhelyhez 6 db lombosfa telepítését előírtam.

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 mellékletének 10. sorában** foglaltak szerint:

„10. Igazgatási, ellátó, szolgáltató, nem fekvőbeteg-ellátó egység Az iroda- vagy ellátó terület minden megkezdett 100 m² alapterülete után 1 db”

A tervezett rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához összesen **3db kerékpár elhelyezési lehetőségét kell biztosítani.**

A kérelem mellékleteként benyújtott építészeti műszaki dokumentációban foglaltak alapján Építető a 14 db kerékpár elhelyezését biztosítja az ingatlanon belül.

A tervezett épület rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges közlekedési hálózathoz való csatlakozás és a közmű ellátás biztosított.

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

A tárgyi ingatlant az Étv. 20.-22. §-ában szabályozott változtatási, telekalakítási, illetőleg építési tilalom nem terheli. Az építési munkával érintett telek rendezett.

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

A tervezett építési munkák a helyszíni szemlén tapasztaltak figyelembevételével és a kérelem mellékleteként benyújtott építészeti–műszaki tervdokumentációban foglaltak szerint a fent leírt részletezettséggel kielégítik a vonatkozó biztonsági, műszaki, és egyéb követelményeket.

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

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

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

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

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

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

A jelen eljárásba bevont szakhatóság hatásterületet nem állapított meg.

A fent idézett jogszabályi hivatkozások, valamint a **Ket. 15. §**-ban meghatározottak alapján a **2017. szeptember 29-én kelt, BP-05/107/03462-4/2017.** számú függő hatályú határozattal az **Építető** és egyben tulajdonos képviseleti megbízottját, valamint az építési tevékenységgel érintett telekkel közvetlenül határos, közös telekhatárral rendelkező ingatlanok tulajdonosait értesítettem az eljárás megindításáról, amellyel egyben meghatároztam jelen eljárásban az ügyfélkört.

A **BP-05/107/03462-4/2017.** számú függő hatályú határozatomban tájékoztatást adtam az ügyfeleknek arról, hogy az az ügyfél, aki az eljárásban nyilatkozatot nem tesz, vagy kérelmet nem nyújt be, ügyféli jogát nem gyakorolhatja a **312/2012. R.** következő jogszabályhelye alapján:

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

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

Jelen döntésem meghozatalának időpontjáig a **BP-05/107/03462-4/2017.** számú függő hatályú határozattal értesítettek nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be, valamint a kapcsolattartás módjáról sem nyilatkoztak.

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

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

A **312/2012. R. 39. § (1)** bekezdés **b)** és **c)** pontja, valamint **(2)** bekezdése 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, vagy
c) a 11/A. § (1) bekezdés szerinti építésügyi hatóság építési engedélye a 6. melléklet III. táblázatában meghatározott valamely szakkérdés tekintetében kikötést vagy feltételt tartalmazott, vagy ha az építési tevékenységgel az engedélyezett tervektől eltértek és az eltérés a vizsgált szakkérdést érinti.”

Tekintettel arra, hogy az építési engedély a 312/2012. R. 6. melléklet II. táblázatában meghatározott tűzvédelmi és vízügyi szakkérdések, valamint a III. táblázatában meghatározott műszaki biztonsági, a közegészségügyi, a környezetvédelmi, a közlekedési, az ásványvagyon-védelmi, valamint az örökségvédelmi szakkérdések tekintetében kikötéseket tartalmaz, ezért a jelen engedély alapján megvalósuló építési tevékenységre **az Építetőnek a tényleges használatbavételt megelőzően használatbavételi engedélyt kell kérnie.**

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

A **KVSZ 18. § (5)** bekezdése szerint:

„**18. § (5)** A lakó- és gazdasági terület építési telkein az előírt legkisebb zöldfelület minden 100 m²-e után, a vegyes terület telkein az előírt legkisebb zöldfelület minden 150 m²-e után legalább egy, környezettűrő, nagy lombkoronát növelő fát kell telepíteni, kivéve, ha az előírások a terepszint alatti 100%-os beépítési mértéket lehetővé teszik.”

A **KVSZ 31. § (4)** bekezdése értelmében új épület elhelyezése esetén a főút felé kerítés nem építhető, illetve a meglévő épület utcai traktusának kereskedelmi, szolgáltató vendéglátó rendeltetésre való átalakításával, rendeltetés módosítással egyidejűleg az utcai kerítést meg kell szüntetni

Továbbá:

- **Étv.;**
- **OTÉK.;**
- **312/2012. R.;**
- az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló **191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet,**
- 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 építési munkahelyeken és az építési folyamatok során megvalósítandó minimális munkavédelmi követelményekről szóló **4/2002. (II. 20.) SzCsM-EüM együttes rendelet;**
- **KVSZ,**
- **KSZT,**
- 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 építetőt 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:

„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.

Határozatomat a fenti jogszabályok, valamint **Ket. 71. § (1)** bekezdése alapján hoztam meg.

Az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. törvény** (a továbbiakban: **Itv.**) **29. § (1)** bekezdése alapján, valamint annak mellékletének **XV.** címében foglaltak szerint az építésügyi hatósági eljárásért illetéket kell fizetni, azonban az **Itv. 5. § (1)** bekezdés **b)** pontja alapján az **Építető, mint helyi önkormányzat, jelen eljárásban teljes személyes illetékmentességben részesül.**

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

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

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

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

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

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

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

A **Ket. 71/A. § (4)** bekezdésben a következőképpen szabályoz:

„71/A. § (4) Az (1) bekezdésben meghatározott döntéshez akkor kapcsolódnak joghatások, ha a kérelem beérkezését követő két hónap elteltével a hatóság a hatósági ügy érdemében nem döntött és az eljárást nem szüntette meg.”

Jelen döntésem rendelkező részében a **2017. szeptember 29-én kelt, BP-05/107/03462-4/2017.** számon kiadott függő hatályú döntésemmel összefüggésben a joggyakorlásra vonatkozóan az előzőekben idézett jogszabályi rendelkezések alapján az **Építettőt** tájékoztattam.

A BFKH V. Kerületi Hivatala döntési hatásköre és illetékessége a Ket. 21. § (1) bekezdés b) pontján, az építési és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés f) pontján, valamint az I. melléklet II. rész 20. során, a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok kialakításával és a területi integrációval összefüggő törvénymódosításokról szóló 2010. évi CXXVI. törvény 3. § (2) 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, 2017. november 16.

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

Kosztju Anikó
főosztályvezető-helyettes

A BP-05/107/03462-24/2017. számú végzésemről ÜGYFÉLI minőségben értesül:

1. Siposné Németh Ildikó – Építető/tulajdonos képviselői megbízottja az ETDR rendszerben ETDR

A BP-05/107/03462-24/2017. számú végzésemről TÁJÉKOZTATÁSUL értesül:

2. OTP Befektetési, Ingatlanforgalmazási és Vagyongkezelő Zrt. – jelzálogjog jogosultja – Budapest Nádor utca 21. 1051 tájékoztatásul
3. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltsége – ETDR ETDR rendszerben,
4. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Területi Vízügyi Hatóság – ETDR ETDR rendszerben
5. **BFKH V. Kerületi Hivatala Építésfelügyeleti Osztály – tájékoztatásul az ETDR ETDR rendszerben jogerő után**