



BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

1096 Budapest IX. kerület, Lenhossék utca 24-28. • telefon +3612151077 • fax: +3612155080
e-mail: hatosagiroda@ferencvaros.hu • webcím: www.ferencvaros.hu

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201900024537
Iratazonosító: IR-000300135/2019
Iktatószám: Kp/7819/72/2019/VIII
Ügyintéző: Vargáné Izsó Veronika
Elérhetősége: +3612151077, izso.veronika@ferencvaros.hu

Tárgy: Használatbavételi engedélyezési eljárás (általános)
1095 Budapest IX. kerület, Máriássy utca 6/A sz. hrsz.: 38021/31
vegyes rendeltetésű épület használatbavétele

ÉRTESÍTÉS

A 2019. július 2-i Kp/7819/70/2019/VIII sz. határozatban a **Metrodom CH-Jago KFT.** (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.) által meghatalmazott Parti Istvánné, az 1095 Budapest IX. kerület Máriássy utca 6/a sz. 38021/31 hrsz. ingatlanon – a 2017. január 25-i Kp/88/7/2017/VIII sz. építési engedélyhatározat alapján – 109 db lakást, 2 db üzletet, 41 db tárolót, 86 db gépkocsi-beállót és 2 db liftet tartalmazó, III. ütemben megépült "J" jelű épületre és az abban létesült 09-1998 és 09-2000 azonosító számú felvonókra a használatbavételi engedélyt megadom.

Mivel a határozattal szemben valamennyi érintett ügyfél a fellebbezési jogáról lemondott, ezért a **használatbavételi engedélyhatározat** az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 82. § (2) b) pontjában foglaltak alapján **2019. július 11-én véglegessé vált.**

Budapest, 2019. 07. 22.

Dr. Dombóvári Csaba jegyző megbízásából

Garamvölgyi Ernő
csoportvezető



IDŐSBARÁT
ÖNKORMÁNYZAT

Kapják:

Név	Cím	Ügyszám
1) Metrodom CH-Jago KFT.	3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.	Kp/7819/72/2019/VIII
2) Parti Istvánné	ÉTDR	Kp/7819/72/2019/VIII
3) ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (vezetékjog)	1132 Bp. Váci út 72-74.	Kp/7819/72/2019/VIII
4) FHB Kereskedelmi Bank ZRT. (jelzálogjog)	1082 Bp. Üllői út 48.	Kp/7819/72/2019/VIII
5) Városkép KFT. (Nádasdy 15/B szomszéd ingatlan közös képviselője)	1095 Bp. Nádasdy utca 14. 4. sz. üzlet	Kp/7819/72/2019/VIII
6) Metrodom CH-Kleo KFT. (szomszéd)	3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.	Kp/7819/72/2019/VIII
7) Metrodom CH-Ikaro KFT. (szomszéd)	3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.	Kp/7819/72/2019/VIII
8) BFKH VI. Kerületi Hivatala – Népegészségügyi O.	ÉTDR	Kp/7819/72/2019/VIII
9) Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katvéd. kirendeltség	ÉTDR	Kp/7819/72/2019/VIII
10) BFKH III. Kerületi Hivatala – Közlekedéshatósági O.	ÉTDR	Kp/7819/72/2019/VIII
11) BFKH XII. Kerületi Hivatala – Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály	ÉTDR	Kp/7819/72/2019/VIII
12) PMKH Érdi Járási Hiv. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főo.	ÉTDR	Kp/7819/72/2019/VIII
13) PMKH Bányafelügyeleti Főosztálya	ÉTDR	Kp/7819/72/2019/VIII

Az ügyintézés helye:

Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Polgármesteri Hivatala

Hatósági Iroda Építésügyi Hatósági Csoport

1096 Budapest, Lenhossék u. 24-28. Levelezési cím: 1450 Bp. Pf.: 2.

Telefon: 21-51-077, faxszám: 215-50-80, e-mail cím: hatosagiroda@ferencvaros.hu



BUDAPEST FŐVÁROS IX. KERÜLET
FERENCVÁROS ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

1096 Budapest IX. kerület, Lenhossék utca 24-28. • telefon +3612151077 • fax: +3612155080
e-mail: hatosagiroda@ferencvaros.hu • webcím: www.ferencvaros.hu

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201900024537
Iratazonosító: IR-000270598/2019
Iktatószám: Kp/7819/70/2019/VIII
Ügyintéző: Vargáné Izsó Veronika
Elérhetősége: +3612151077, izso.veronika@ferencvaros.hu

Tárgy: Használatbavételi engedélyezési eljárás (általános)
1095 Budapest IX. kerület, Máriássy utca 6/A sz. hrsz.: 38021/31
vegyes rendeltetésű épület használatbavétele

HATÁROZAT

A **Metrodom CH-Jago KFT.** (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.) által meghatalmazott Parti Istvánné, az 1095 Budapest IX. kerület Máriássy utca 6/a sz. 38021/31 hrsz. ingatlanon – a 2017. január 25-i Kp/88/7/2017/VIII sz. építési engedélyhatározat alapján – 109 db lakást, 2 db üzletet, 41 db tárolót, 86 db gépkocsi-beállót és 2 db liftet tartalmazó, III. ütemben megépült "J" jelű épületre és az abban létesült 09-1998 és 09-2000 azonosító számú felvonókra a használatbavételi engedélyt megadom.

Az önálló rendeltetési egységek tételes felsorolása:

Külön tulajdon sorszáma	Külön tulajdon jelölése	Rendeltetésmód	Alapterület
1.	Alagsor 1. szint 1. tároló	tároló	3,88 m ²
2.	Alagsor 1. szint 2. tároló	tároló	4,13 m ²
3.	Alagsor 1. szint 3. tároló	tároló	3,93 m ²
4.	Alagsor 1. szint 4. tároló	tároló	4,03 m ²
5.	Alagsor 1. szint 5. tároló	tároló	3,75 m ²
6.	Alagsor 1. szint 6. tároló	tároló	11,47 m ²
7.	Alagsor 1. szint 7. tároló	tároló	4,35 m ²
8.	Alagsor 1. szint 8. tároló	tároló	3,71 m ²
9.	Alagsor 1. szint 9. tároló	tároló	6,81 m ²
10.	Alagsor 1. szint 10. tároló	tároló	12,24 m ²
11.	Alagsor 1. szint 11.	tároló	3,91 m ²

	tároló		
12.	Alagsor 1. szint 12. tároló	tároló	3,87 m ²
13.	Alagsor 1. szint 13. tároló	tároló	3,86 m ²
14.	Alagsor 1. szint 14. tároló	tároló	3,90 m ²
15.	Alagsor 1. szint 15. tároló	tároló	3,75 m ²
16.	Alagsor 1. szint 16. tároló	tároló	4,50 m ²
17.	Alagsor 1. szint 17. tároló	tároló	4,00 m ²
18.	Alagsor 1. szint 18. tároló	tároló	2,72 m ²
19.	Alagsor 1. szint 19. tároló	tároló	3,92 m ²
20.	Alagsor 1. szint 20. tároló	tároló	3,92 m ²
21.	Alagsor 1. szint 21. tároló	tároló	3,92 m ²
22.	Alagsor 1. szint 22. tároló	tároló	3,92 m ²
23.	Alagsor 1. szint 23. tároló	tároló	3,76 m ²
24.	Alagsor 1. szint 24. tároló	tároló	3,76 m ²
25.	Alagsor 1. szint 25. tároló	tároló	3,57 m ²
26.	Alagsor 1. szint 26. parkoló	teremgarázs	716,79 m ²
27.	Alagsor 1. szint 27. parkoló	teremgarázs	820,55 m ²
28.	Földszint 001. lakás	lakás	35,71 m ² + 5,99 m ² erkély + 9,92 m ² kert
29.	Földszint 002. lakás	lakás	40,60 m ² + 12,75 m ² erkély + 34,67 m ² kert
30.	Földszint 003. lakás	lakás	38,14 m ² + 10,00 m ² erkély + 18,20 m ² kert
31.	Földszint 004. lakás	lakás	37,93 m ² + 10,00 m ² erkély + 18,20 m ² kert
32.	Földszint 005. lakás	lakás	27,78 m ² + 11,08 m ² erkély + 18,30 m ² kert
33.	Földszint 006. lakás	lakás	32,80 m ² + 5,77 m ² erkély + 4,74 m ² kert
34.	Földszint 007. lakás	lakás	28,42 m ² + 10,96 m ² erkély + 12,31 m ² kert
35.	Földszint 008. lakás	lakás	36,74 m ² + 11,94 m ² erkély + 14,60 m ² kert
36.	Földszint 009. üzlet	üzlet	31,52 m ²
37.	Földszint 010. üzlet	üzlet	39,46 m ²

38.	Földszint 011. parkoló	teremgarázs	322,88 m ²
39.	Földszint 012. parkoló	teremgarázs	160,97 m ²
40.	Földszint 013. tároló	tároló	3,24 m ²
41.	Földszint 014. tároló	tároló	3,22 m ²
42.	Földszint 015. tároló	tároló	3,39 m ²
43.	Földszint 016. tároló	tároló	4,44 m ²
44.	Földszint 017. tároló	tároló	4,34 m ²
45.	Földszint 018. tároló	tároló	4,51 m ²
46.	Földszint 019. tároló	tároló	3,27 m ²
47.	Földszint 020. tároló	tároló	3,15 m ²
48.	Földszint 021. tároló	tároló	3,15 m ²
49.	Földszint 022. tároló	tároló	3,01 m ²
50.	1. Em. 101. lakás	lakás	27,50 m ² + 2,72 m ² erkély
51.	1. Em. 102. lakás	lakás	63,78 m ² + 9,81 m ² erkély + 13,14 m ² kert
52.	1. Em. 103. lakás	lakás	40,65 m ² + 11,68 m ² erkély
53.	1. Em. 104. lakás	lakás	38,21 m ² + 6,36 m ² erkély
54.	1. Em. 105. lakás	lakás	37,94 m ² + 6,36 m ² erkély
55.	1. Em. 106. lakás	lakás	40,79 m ² + 6,96 m ² erkély + 21,27 m ² kert
56.	1. Em. 107. lakás	lakás	39,87 m ² + 6,90 m ² erkély + 20,71 m ² kert
57.	1. Em. 108. lakás	lakás	37,49 m ² + 6,49 m ² erkély
58.	1. Em. 109. lakás	lakás	42,87 m ² + 7,02 m ² erkély + 14,11 m ² kert
59.	1. Em. 110. lakás	lakás	44,86 m ² + 6,18 m ² erkély
60.	1. Em. 111. lakás	lakás	26,97 m ² + 7,23 m ² erkély
61.	1. Em. 112. lakás	lakás	36,73 m ² + 7,14 m ² erkély
62.	1. Em. 113. lakás	lakás	61,95 m ² + 4,04 m ² erkély
63.	1. Em. 114. lakás	lakás	27,47 m ² + 1,12 m ² erkély
64.	1. Em. 115. lakás	lakás	28,57 m ² + 1,12 m ² erkély
65.	1. Em. 116. lakás	lakás	29,51 m ² + 1,40 m ² erkély
66.	1. Em. 117. lakás	lakás	60,24 m ² + 4,20 m ² erkély
67.	1. Em. 118. lakás	lakás	60,93 m ² + 10,89 m ² erkély
68.	1. Em. 119. tároló	tároló	3,42 m ²
69.	1. Em. 120. tároló	tároló	1,72 m ²
70.	2. Em. 201. lakás	lakás	27,50 m ² + 2,72 m ² erkély
71.	2. Em. 202. lakás	lakás	62,68 m ² + 8,06 m ² erkély
72.	2. Em. 203. lakás	lakás	40,59 m ² + 11,68 m ² erkély
73.	2. Em. 204. lakás	lakás	38,21 m ² + 6,36 m ² erkély
74.	2. Em. 205. lakás	lakás	37,94 m ² + 6,36 m ² erkély
75.	2. Em. 206. lakás	lakás	40,74 m ² + 6,45 m ² erkély
76.	2. Em. 207. lakás	lakás	39,87 m ² + 6,41 m ² erkély
77.	2. Em. 208. lakás	lakás	37,49 m ² + 6,49 m ² erkély
78.	2. Em. 209. lakás	lakás	42,94 m ² + 6,61 m ² erkély
79.	2. Em. 210. lakás	lakás	44,86 m ² + 6,18 m ² erkély
80.	2. Em. 211. lakás	lakás	26,97 m ² + 7,23 m ² erkély
81.	2. Em. 212. lakás	lakás	36,73 m ² + 7,14 m ² erkély
82.	2. Em. 213. lakás	lakás	61,23 m ² + 4,99 m ² erkély
83.	2. Em. 214. lakás	lakás	27,47 m ² + 1,12 m ² erkély
84.	2. Em. 215. lakás	lakás	28,53 m ² + 1,12 m ² erkély

85.	2. Em. 216. lakás	lakás	29,82 m ² + 1,12 m ² erkély
86.	2. Em. 217. lakás	lakás	60,41 m ² + 4,17 m ² erkély
87.	2. Em. 218. lakás	lakás	60,93 m ² + 10,89 m ² erkély
88.	2. Em. 219. tároló	tároló	3,42 m ²
89.	2. Em. 220. tároló	tároló	1,72 m ²
90.	3. Em. 301. lakás	lakás	27,50 m ² + 2,72 m ² erkély
91.	3. Em. 302. lakás	lakás	63,78 m ² + 8,07 m ² erkély
92.	3. Em. 303. lakás	lakás	40,59 m ² + 11,68 m ² erkély
93.	3. Em. 304. lakás	lakás	38,21 m ² + 6,36 m ² erkély
94.	3. Em. 305. lakás	lakás	37,94 m ² + 6,36 m ² erkély
95.	3. Em. 306. lakás	lakás	81,17 m ² + 13,05 m ² erkély
96.	3. Em. 307. lakás	lakás	37,50 m ² + 6,49 m ² erkély
97.	3. Em. 308. lakás	lakás	37,60 m ² + 8,78 m ² erkély
98.	3. Em. 309. lakás	lakás	89,33 m ² + 27,91 m ² erkély
99.	3. Em. 310. lakás	lakás	44,86 m ² + 6,18 m ² erkély
100.	3. Em. 311. lakás	lakás	27,60 m ² + 1,01 m ² erkély
101.	3. Em. 312. lakás	lakás	26,97 m ² + 7,23 m ² erkély
102.	3. Em. 313. lakás	lakás	61,95 m ² + 4,05 m ² erkély
103.	3. Em. 314. lakás	lakás	36,73 m ² + 7,14 m ² erkély
104.	3. Em. 315. tároló	tároló	3,54 m ²
105.	4. Em. 401. lakás	lakás	27,50 m ² + 2,72 m ² erkély
106.	4. Em. 402. lakás	lakás	40,59 m ² + 11,68 m ² erkély
107.	4. Em. 403. lakás	lakás	63,77 m ² + 8,08 m ² erkély
108.	4. Em. 404. lakás	lakás	38,15 m ² + 6,36 m ² erkély
109.	4. Em. 405. lakás	lakás	37,94 m ² + 6,35 m ² erkély
110.	4. Em. 406. lakás	lakás	81,46 m ² + 13,05 m ² erkély
111.	4. Em. 407. lakás	lakás	37,51 m ² + 6,49 m ² erkély
112.	4. Em. 408. lakás	lakás	30,44 m ² + 8,78 m ² erkély
113.	4. Em. 409. lakás	lakás	66,04 m ² + 10,23 m ² erkély
114.	4. Em. 410. lakás	lakás	44,93 m ² + 6,18 m ² erkély
115.	4. Em. 411. lakás	lakás	58,98 m ²
116.	4. Em. 412. lakás	lakás	26,97 m ² + 7,23 m ² erkély
117.	4. Em. 413. lakás	lakás	61,02 m ² + 4,99 m ² erkély
118.	4. Em. 414. lakás	lakás	36,73 m ² + 7,14 m ² erkély
119.	4. Em. 415. tároló	tároló	3,54 m ²
120.	5. Em. 501. lakás	lakás	27,57 m ² + 2,72 m ² erkély
121.	5. Em. 502. lakás	lakás	63,84 m ² + 8,07 m ² erkély
122.	5. Em. 503. lakás	lakás	77,44 m ² + 18,23 m ² erkély
123.	5. Em. 504. lakás	lakás	76,06 m ² + 13,04 m ² erkély
124.	5. Em. 505. lakás	lakás	81,84 m ² + 13,05 m ² erkély
125.	5. Em. 506. lakás	lakás	59,97 m ² + 15,45 m ² erkély
126.	5. Em. 507. lakás	lakás	35,77 m ² + 3,65 m ² erkély
127.	5. Em. 508. lakás	lakás	98,06 m ² + 35,42 m ² erkély + 145,15 m ² kert
128.	6. Em. 601. lakás	lakás	27,50 m ² + 2,72 m ² erkély
129.	6. Em. 602. lakás	lakás	64,60 m ² + 8,07 m ² erkély
130.	6. Em. 603. lakás	lakás	77,44 m ² + 18,23 m ² erkély
131.	6. Em. 604. lakás	lakás	76,29 m ² + 13,04 m ² erkély
132.	6. Em. 605. lakás	lakás	82,31 m ² + 13,04 m ² erkély
133.	6. Em. 606. lakás	lakás	60,22 m ² + 15,45 m ² erkély

134.	6. Em. 607. lakás	lakás	35,77 m ² + 3,65 m ² erkély
135.	6. Em. 608. lakás	lakás	94,19 m ² + 15,08 m ² erkély
136.	7. Em. 701. lakás	lakás	27,50 m ² + 2,27 m ² erkély
137.	7. Em. 702. lakás	lakás	77,44 m ² + 18,23 m ² erkély
138.	7. Em. 703. lakás	lakás	64,21 m ² + 8,07 m ² erkély
139.	7. Em. 704. lakás	lakás	76,36 m ² + 13,04 m ² erkély
140.	7. Em. 705. lakás	lakás	81,84 m ² + 13,05 m ² erkély
141.	7. Em. 706. lakás	lakás	59,97 m ² + 15,45 m ² erkély
142.	7. Em. 707. lakás	lakás	35,77 m ² + 3,65 m ² erkély
143.	7. Em. 708. lakás	lakás	94,39 m ² + 15,08 m ² erkély
144.	8. Em. 801. lakás	lakás	27,50 m ² + 2,72 m ² erkély
145.	8. Em. 802. lakás	lakás	63,84 m ² + 8,07 m ² erkély
146.	8. Em. 803. lakás	lakás	77,44 m ² + 18,23 m ² erkély
147.	8. Em. 804. lakás	lakás	76,36 m ² + 13,04 m ² erkély
148.	8. Em. 805. lakás	lakás	81,49 m ² + 13,05 m ² erkély
149.	8. Em. 806. lakás	lakás	59,70 m ² + 15,45 m ² erkély
150.	8. Em. 807. lakás	lakás	35,77 m ² + 3,65 m ² erkély
151.	8. Em. 808. lakás	lakás	94,39 m ² + 15,08 m ² erkély
152.	9. Em. 901. lakás	lakás	148,27 m ² + 43,88 m ² erkély
153.	9. Em. 902. lakás	lakás	70,76 m ² + 25,38 m ² erkély
154.	9. Em. 903. lakás	lakás	92,87 m ² + 25,65 m ² erkély
155.	9. Em. 904. lakás	lakás	40,86 m ² + 11,45 m ² erkély
156.	9. Em. 905. lakás	lakás	144,48 m ² + 36,62 m ² erkély

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

A Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály 2019. 06. 21-i BP-12/203/02105-5/2019 sz. szakhatósági állásfoglalásában az alábbi kikötésekkel járult hozzá a használatbavételi engedély kiadásához:

A Villamos berendezésekre vonatkozóan kikötés:

Tárgyi létesítmény lakásainak - mivel a használatbavételi eljárás idején még ezek még nem voltak végleges állapotban kiépítve -, az adott lakás villamos berendezésének telepítése után, de még annak üzembe helyezése előtt, a lakások fogyasztásmérőinek leágazása utáni részt is beleértve, az MSZ HD 60364-6:2007 szerinti villamos berendezésének első jelentését, a lakások és kiselosztóinak jogszabályban előírt dokumentációját és ezen részek jogszabályokban előírt villamos dokumentációját el kell készíteni.

A felvonó berendezésekre vonatkozó kikötések:

- 1. Az üzemeltető a berendezés üzemeltetése során, annak rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotáról, rendszeres és szakszerű karbantartásáról, javításáról, továbbá a szükséges és előírt műszaki biztonságtechnikai felülvizsgálatáról, rendszeres ellenőrzéséről, az üzemeltetés és a használat módjának folyamatos figyelemmel kíséréséről, valamint a műszaki hiba vagy vész esetén használatos vészjelző berendezés működőképességéről és szükség esetén a mentés azonnali lehetővé tételéről köteles gondoskodni.*
- 2. A berendezést csak a használatbavételi engedélyben meghatározott célra és a rendeltetésének megfelelő módon szabad használni.*
- 3. Aki a berendezéssel kapcsolatos, munkakörében vagy rendelkezési jogosultsága gyakorlása során közvetlen balesetveszélyt jelentő vagy okozó hibát, hiányosságot észlel, köteles az üzemeltetést*

azonnal kikapcsolással leállítani, és a veszélyhelyzet megszüntetéséig tartó szüneteltetése iránt intézkedni, valamint annak megtételét az intézkedésre jogosultnál kezdeményezni.

Felhívom a figyelmét:

1. A gyártó, illetve felvonószerező vállalkozás a műszaki terveknek megfelelően hiteles adatokkal kitöltött gépkönyvet a berendezés leszállítása során köteles szolgáltatni. A gépkönyvbe az adott berendezés üzemeltetésével kapcsolatos minden lényeges adatot, körülményt, megállapítást, intézkedést és beavatkozást be kell jegyezni.
2. Elveszett, megrongálódott, hiányos gépkönyv helyett, továbbá a berendezés főbb műszaki adatainak megváltoztatásával járó átalakítása esetén a régít helyettesítő új gépkönyvet csak a nyilvántartott szervezet ellenőre hitelesíthet.
3. A gépkönyv folyamatos vezetéséért és megőrzéséért az üzemeltető felel. A gépkönyvet a berendezés beépítési helyén, az (5) foglalt személyek számára hozzáférhető helyen kell tartani.
4. A felvonó engedélyezett műszaki tervének és műszaki leírásának egy példányát a gépkönyvhöz kell csatolni, egy építménybe beépített több azonos típusú berendezés esetében típusonként csak egy-egy helyen.
5. A berendezés szerelését, karbantartását a Fmr. 20. §-ában meghatározott feltételeknek megfelelő személy végezheti.
6. A más karbantartó vállalkozás megbízása előtt – a felelősség egyértelművé tétele érdekében – az üzemeltetőnek a nyilvántartott szervezet általi ellenőrző vizsgálatot kell végeztetnie.
7. Ha a berendezést a karbantartó vállalkozás szerelője állította le, a berendezés ismételt üzembe helyezéséig másik karbantartó vállalkozás nem bízható meg.
8. Ha az üzemeltető a berendezéssel kapcsolatos kötelezettségét nem teljesíti, a Hatóság őt a teljesítéshez szükséges cselekmények megtételére – beleértve a berendezés leállítását is – valamint munkálatok elvégzésére (elvégeztetésére) kötelezi olyan esetekben, amikor azt az életveszély megelőzése vagy elhárítása, a biztonság védelme, jelentős vagy helyrehozhatatlan kár elhárítása indokolja, illetőleg közigazgatási bírságot szab ki.

A Budapest Főváros Kormányhivatal III. Kerületi Hivatala – Közlekedés Felügyeleti Osztály Útügyi Osztály 2019. 06. 26-i BP-03/40401049-4/2019. sz. szakhatósági állásfoglalásának kikötéseit maradéktalanul be kell tartani, amelyek a következők:

1. Budapest Főváros IX. ker. Ferencváros Önkormányzata Kp/18741-1/2019/XXX. számú, 2019. június 7-én kelt közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat be kell tartani.
2. A forgalomtechnikai kezelő Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság iktatószám nélküli, 2019. június 6-án kelt forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatában foglaltakat be kell tartani.
3. A Metrodom Csoport beruházásában elkészülő épületek esetében szükséges további forgalomtechnikai tervek elkészítése (további épületek létesítését megalapozó forgalomtechnikai terv, illetve ennek alapján készülő kiviteli tervek).

A Főváros Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35150/7627-5/2019.ált. sz. szakhatósági állásfoglalásában kikötés nélkül hozzájárult a használatbavételi engedély kiadásához.

A Budapest Főváros Kormányhivatal VI. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály 2019. 06. 25-i BP-06/NEO/04406-3/2019. sz. szakhatósági állásfoglalásában kikötés nélkül hozzájárult a használatbavételi engedély kiadásához.

A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya 2019. 06. 13-i PE/V/1330-2/2019 sz. szakhatósági állásfoglalásában kikötés nélkül hozzájárult a használatbavételi engedély kiadásához.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 2019. 06. 21-i PE-06/KTF/17855-4/2019. sz. szakhatósági állásfoglalásában kikötés nélkül hozzájárult a használatbavételi engedély kiadásához.

Felhívom az engedélyes figyelmét, hogy az épületet, valamint azok berendezését, csak az engedélyezett műszaki tervekben, továbbá az építési és használatbavételi engedélyekben megjelölt, illetve a jogszabály szerint megengedett célra és csak úgy szabad használni, hogy a használat az élet- és közbiztonságot, valamint az egészséget ne veszélyeztesse.

Tájékoztatam, hogy az építtető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) - jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén - köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

E határozat ellen, annak kézhezvételétől számított 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni. A jogorvoslati kérelem előterjesztésére jogosult ügyfél fellebbezését benyújthatja

- postai úton hatóságom címére feladva,
- papír alapon hatóságom ügyfélszolgálatán, integrált ügyfélszolgálaton vagy Építésügyi Szolgáltatási Ponton,
- amennyiben jelen döntés számára elektronikusan került kézbesítésre, úgy elektronikus úton az építésügyi hatósági engedélyezési eljárást támogató elektronikus dokumentációs rendszeren (a továbbiakban ÉTDR) keresztül.

Fellebbezni csak a megtámadott döntésre vonatkozóan, tartalmilag azzal közvetlenül összefüggő okból, illetve csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre hivatkozva lehet.

A fellebbezést indokolni kell. A fellebbezésben csak olyan új tényre lehet hivatkozni, amelyről az elsőfokú eljárásban az ügyfélnek nem volt tudomása, vagy arra önhibáján kívül eső ok miatt nem hivatkozott.

A fellebbezés iratát a Budapest Főváros Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalához (1052 Bp. Váci utca 62-64.) kell címezni, de **hatóságomnak kell benyújtani**.

A fellebbezés illetékköteles, mértéke 30.000 Ft, melyet előzetesen kell megfizetni.

INDOKLÁS

A Metrodom CH-Jago KFT. által meghatalmazott Parti Istvánné kérelmet nyújtott be, az 1095 Budapest IX. kerület Máriássy utca 6/a sz. 38021/31 hrsz. ingatlanon – a 2017. január 25-i Kp/88/7/2017/VIII sz. építési engedélyhatározat alapján – 109 db lakást, 2 db üzletet, 41 db tárolót, 86 db gépkocsi-beállót és 2 db liftet tartalmazó, III. ütemben megépült "J" jelű épület használatbavételének engedélyezése tárgyában.

A 2019. 06. 18-án megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy az engedélyezett épület rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas módon készült el. Az épület az engedélyezett tervektől – nem építési engedélyhez kötött módon – eltért, amelyet az e-naplóban dokumentáltak.

A Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály 2019. 06. 21-i BP-12/203/02105-5/2019 sz. szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

A Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, a benyújtott villamos és felvonó kivitelezési tervdokumentációt átvizsgálta. A Műszaki Biztonsági Osztály hatáskörébe utalt kérdések tekintetében a rendelkezésére álló dokumentációt elbírálva és a helyszíni szemlét követően megállapította, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások, valamint feltételek betartásával balesetelhárítási-, illetve az élet-, testi épség-, egészség- és, vagyonvédelem és üzembiztonság szempontból a tárgyi létesítést nem kifogásolja, villamos biztonságtechnikai szempontból a használatba vételhez hozzájárul.

Szakhatósági hozzájárulásomat 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 13. § paragrafus és a 14. §. (3) bekezdés a) pontja által biztosított hatósági jogkörömben, valamint a 146/2014. (V.5.) Korm. rendelet 2. melléklet II. részében meghatározottak alapján készített műszaki dokumentációban foglaltak, az **ÉMI-TÜV SÜD Kft.** által **2019.05.08.-án** kiadott, **F-09-1998/2018 és F-09-2000/2018** számú TANÚSÍTVÁNY és műszaki adatlap(ok) alapján, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése szerint eljárva alakítottam ki. Állásfoglalásomat az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. fejezet 12 pontja, valamint a villamos energiáról szóló 2007. évi LXXXVI. törvény alapján adom ki.

Hatáskörömet és illetékességemet a 365/2016 (XI. 29.) Korm. rendelet 13. § és 14. § határozza meg. A megállapított **eljárási költséget** a műszaki biztonsági hatósági eljárásáért, valamint a hatáskörébe utalt építésügyi hatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról szóló 61/2016. (XII. 29.) NGM rendelet alapján állapítottam meg, melyet a díjfizető megfizette.

E szakhatósági állásfoglalás az Ákr. 55. § paragrafusra alapul.

A jogorvoslat lehetőségéről a Ákr. 55. § (4) bekezdésében foglaltak szerint adtam tájékoztatást.

A Budapest Főváros Kormányhivatal III. Kerületi Hivatala – Közlekedés Felügyeleti Osztály Útügyi Osztály 2019. 06. 26-i BP-03/40401049-4/2019. sz. szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata 2019. június 7-én kelt megkeresésére, a tárgyi használatbavételi engedélyezési eljárás ügyében útügyi szakhatósági eljárás indult a BFKH III. KH Útügyi Osztályon.

Szakhatósági állásfoglalásunkat Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzata Kp/18741-1/2019/XXX. számú, 2019. június 7-én kelt közútkezelői hozzájárulása, a Budapest Közút Zrt Forgalomtechnikai Igazgatóság iktatószám nélküli, 2019. június 6-án kelt forgalomtechnikai kezelői nyilatkozata alapján adtuk ki.

A Bp. Mester utca – Vágóhid utca – Soroksári út – Máriássy utca által határolt területen, több ütemben, olyan nagyszámú lakó- és szolgáltató funkciót tartalmazó épületek létesülnek, melyek elkészültét megelőzően szükségesnek tartjuk további forgalomtechnikai tervek elkészítését.

Jelen végzést az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. pontjának 36. sora szerinti hatáskörömben eljárva hoztam meg.

A jogorvoslat lehetőségéről az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdésére figyelemmel adtam tájékoztatást.

A Főváros Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35150/7627-5/2019.ált. sz. szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

A Metrodom CH-Jago Kft. kérelmére indult használatbavételi engedélyezési ügyben a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Jegyzője, mint engedélyező hatóság megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Az ügyfél csatolta az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (ÉTDR) a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges

iratokat, nyilatkozatokat, amely dokumentumok és a megtartott helyszíni szemle alapján a használatbavételi engedély megadásához hozzájárultam.

Tájékoztatom továbbá, hogy a tárgyi felvonó és mozgólépcső építési engedélyezési ügyben – a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdése – megállapítottam szakhatóságunk hatáskörének hiányát, ezért azok engedélyezési eljárásban nem áll módunkban szakhatósági állásfoglalást kialakítani.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16. sora, illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

A Budapest Főváros Kormányhivatal VI. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály 2019. 06. 25-i BP-06/NEO/04406-3/2019. sz. szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

A Metrodom CH-Jago Kft. által meghatalmazott Parti Istvánné kérelmére a Budapest IX. kerület, Máriássy utca 6/a. sz., 38021/31 hrsz. alatti ingatlanon elkészült 109 db lakást, 86 db parkolóhelyet, 41 db tárolót és 2 db üzlethelyiséget tartalmazó lakóépület használatbavételi engedélyezési ügyével kapcsolatosan a Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Jegyzője szakhatósági állásfoglalást kért Osztályomtól.

Döntésem meghozatala során a következő jogszabályt vettem figyelembe:

□ Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet

□ A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól szóló 1999. évi XLII. törvény

□ A kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény

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

□ A hulladékokról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény

Szakhatósági állásfoglalásomat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény 2. § (1) bekezdés d) pontja és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. §-a szerint adtam meg.

Hatáskörömet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. §-a, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII.9.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének 4. számú táblázatának 27. pontja, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) 7. § (1) bekezdése, illetékességemet a Korm. r. 2. sz. melléklete állapítja meg.

Az önálló jogorvoslatot az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya 2019. 06. 13-i PE/V/1330-2/2019 sz. szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Jegyzője a tárgyi használatbavételi engedélyezési eljárással kapcsolatosan, az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 2. § alapján szakhatóságként megkereste a Bányafelügyeletet szakhatósági állásfoglalása kiadására.

A Bányafelügyelet az építési engedélyezési eljárás során kiadott PE/V/1860-3/2017. számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély jóváhagyásához kikötéssel hozzájárult.

A Kivitelezői nyilatkozat (Metrodom Kivitelező Kft. Pohl Gábor, 2019.04.26) szerint a területről elszállított ásványi nyersanyag 355,1 m³ volt, tehát bányajáradék bevallási és befizetési kötelezettség nem keletkezett.

A Kérelmező a bányafelügyelet részére fizetendő igazgatási szolgáltatási díjakról és egyéb eljárási költségekről, valamint a felügyeleti díj fizetésének részletes szabályairól szóló 78/2015. (XII.30.) NFM rendelet 2. melléklete szerinti 23.000.- Forint eljárási díjat a Pest Megyei Kormányhivatal 10023002-00335735-00000000 számú számlájára befizette.

A Bányafelügyelet hatáskörét a Bt. 43.§ (3) bekezdése, a bevonás feltételeit a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 2. §-a, illetékességét a 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 1. melléklete állapítja meg.

A jogorvoslati tájékoztatóban foglaltakat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 55.§ (4) bekezdése írja elő.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 2019. 06. 21-i PE-06/KTF/17855-4/2019. sz. szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

Környezetvédelmi és természetvédelmi szakhatósági feladat- és hatáskörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályhoz (a továbbiakban: Járási Hivatal) 2019. június 12. napján érkezett Építésügyi Hatóság Kp/7819/48/2019/VIII. számú szakhatósági megkeresése, amelyben Budapest LX. kerület, Nádasdy u. 6/a. szám (38021/31 hrsz.) alatti ingatlanon III. ütemben megvalósult „J” jelű 109 db lakást, 2 db üzletet, 41 db tárolót, 86 db gépkocsi beállót és 2 db liftet magába foglaló lakóépület használatbavételi engedélyezése tárgyában kért szakhatósági állásfoglalást.

A hivatkozott számú megkeresést, az ahhoz csatolt dokumentumokat, valamint tárgyi ügy előzményi ügyiratait átvizsgálva megállapítottam, hogy a Járási Hivatal PE/KTF-06/565-2/2017. számon javított PE/KTF-06/565-1/2017. számú szakhatósági állásfoglalásában kikötésekkel hozzájárult tárgyi ingatlanon társasház építéséhez, amely Építésügyi Hatóság Kp/88/7/2017/VIII. számú határozatában szerepelt.

Tárgyi 38021/31 hrsz.-ú belterületi ingatlan egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett, természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint. 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 szerint Natura 2000 területnek az ingatlan nem része. Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét nem érinti.

A beruházás során Járási Hivatal levegőtisztaság-védelmi hatáskörébe tartozó légszennyező pontforrás került létesítésre, amely bejelentésre került. Járási Hivatal PE-06/KTF/11821-1/2019. számú határozatával P1 jelű helyhez kötött légszennyező pontforrás működését engedélyezte.

A megkereséshez csatolt felelős műszaki vezető nyilatkozat szerint, az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége nem érte el a külön jogszabályban előírt mértéket. A keletkező építési-bontási hulladékot az előírások szerint kezelték, és az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről külön jogszabályban foglaltak szerint elszállították. Kérelmező Járási Hivatal részére benyújtotta a hulladék befogadói nyilatkozatokat (7db).

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

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

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

A 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 6. számú melléklet 2.2. pontjában megállapított 8 500 Ft igazgatási szolgáltatási díj helyett Kérelmező 2019. május 8. napján 14.000-Ft-ot fizetett meg. A többlet visszautalásáról a Járási Hivatal intézkedett.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet] 1. § (1) bekezdése, valamint 1. melléklet "4. Építésügyi ügyek" táblázat 28-32. pontjai, az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdése, valamint a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet] 26. § (1) bekezdés b) pontja és (2) bekezdése, valamint a 27. § (1) bekezdés c) pontja és (2) bekezdése alapján adtam meg.

A környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörében eljáró Járási Hivatala illetékességi területét a 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet a 8/A. § (1) és (2) bekezdése szabályozza.

Az ügyintézésre vonatkozó határidőt az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet tartalmazza.

Az Ákr. 55. § (4) bekezdését figyelembe véve a szakhatóság döntése az eljárást befejező döntés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.

Fentiek értelmében a használatbavételi engedélyt kiadtuk.

Tájékoztatom, hogy a Kp/7819/44/2019/VIII sz. függő hatályú döntéshez joghatás nem kapcsolódik, mert a használatbavételi engedélyt az ügyintézési határidőn belül meghoztuk.

Hatásköröm és illetékességem az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Kormányrendelet 1. § (1) bekezdésében foglaltakon alapul.

Határozatom az Ákr. 81. § (1) bekezdésében foglaltak alapján szól a törvény 112. és 116. §-ában foglaltak szerinti fellebbezési lehetőségéről, a fellebbezési illeték mértékéről pedig az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XV. címe alapján rendelkeztem.

Budapest, 2019. 07. 02.

Dr. Dombóvári Csaba
jegyző megbízásából

Garamvölgyi Ernő
csoportvezető