



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): 201900016447
Iratazonosító: IR-000254730/2019
Iktatószám: Kp/7819/58/2019/VIII
Ügyintéző: Vargáné Izsó Veronika
Elérhetősége: +3612151077, izso.veronika@ferencvaros.hu

Tárgy: Használatbavételi engedélyezési eljárás (általános)
1095 Budapest IX. kerület, Nádasdy utca 15/A sz. hrsz.: 38021/30
102 db lakás, 1 db üzletet 103 gépkocsi beállót és 2 db liftet tartalmazó lakóépület használatbavétele

ÉRTESÍTÉS

A 2019. május 29-i Kp/7819/38/2019/VIII sz. határozatban a **Metrodom CH-Ikaro KFT.** (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.) által meghatalmazott Parti Istvánné **kérelmére**, az 1095 Budapest IX. kerület Nádasdy utca 15/a sz. 38021/30 **hrs. ingatlanon** – a Kp/88/7/2017/VIII sz. építési engedély határozattal – **engedélyezett lakóépület elkészült** – 102 db lakást, 1 db üzletet, 32db tárolót, 103 db gépkocsibeállót tartalmazó – **II. ütemére (az "I" épületre) és az abban létesült 09-1992 és 09-1993 azonosító számú felvonókra a használatbavételi engedélyt megadtam.**

Mivel a határozattal szemben fellebbezés nem érkezett, egyes érintett ügyfelek fellebbezésükről lemondtak, ezért **a használatbavételi engedélyhatározat az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 82. § (2) a) pontjában foglaltak alapján a mai nappal, azaz 2019. június 20-án véglegessé vált.**

Budapest, 2019. 06. 20.

Dr. Dombóvári Csaba jegyző megbízásából

Garamvölgyi Ernő
csoportvezető



IDŐSBARÁT
ÖNKORMÁNYZAT

Kapják:

Név	Cím	Ügyszám
1) Metrodom CH-Ikaro KFT.	3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.	Kp/7819/58/2018/VIII
2) Parti Istvánné	ÉTDR	Kp/7819/58/2018/VIII
3) ELMŰ HÁLÓZATI KFT. (használati jog)	1132 Bp. Váci út 72-74.	Kp/7819/58/2018/VIII
4) TakaréK Kereskedelmi Bank ZRT. (jelzálogjog)	1082 Bp. Üllői út 48.	Kp/7819/58/2018/VIII
5) Nevali Enterprises Ingatlanforg. KFT. (szomszéd)	3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.	Kp/7819/58/2018/VIII
6) Metrodom CH-Kleo KFT. (szomszéd)	3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.	Kp/7819/58/2018/VIII
7) Fleisker Kereskedelmi KFT. (szomszéd)	1097 Bp. Nádasdy utca 13/b	Kp/7819/58/2018/VIII
8) Város-kép KFT. közös képviselő (szomszéd)	1095 Bp. Nádasdy utca 14. 4. sz. üzlet	Kp/7819/58/2018/VIII
9) Metrodom CH-Jago KFT. (szomszéd)	3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.	Kp/7819/58/2018/VIII
10) BFKH VI. Kerületi Hivatala – Népegészségügyi O.	ÉTDR	Kp/7819/58/2018/VIII
11) Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katvéd. kirendeltség	ÉTDR	Kp/7819/58/2018/VIII
12) BFKH III. Kerületi Hivatala – Közlekedéshatósági O.	ÉTDR	Kp/7819/58/2018/VIII
13) BFKH XII. Kerületi Hivatala – Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály	ÉTDR	Kp/7819/58/2018/VIII
14) PMKH Érdi Járási Hiv. Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főo.	ÉTDR	Kp/7819/58/2018/VIII
15) PMKH Bányafelügyeleti Főosztálya	ÉTDR	Kp/7819/58/2018/VIII
16) MKEH+műszaki adatlap	ÉTDR	Kp/7819/58/2018/VIII
17) Adóhatóság	helyben	Kp/7819/58/2018/VIII
18) BFKH XII. ker.-i Hiv. Földhivatal	1111 Bp. Budafoki út 59.	Kp/7819/58/2018/VIII

melléklet

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.

Telefón: 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): 201900016447
Íratazonosító: IR-000221162/2019
Iktatószám: Kp/7819/38/2019/VIII
Ügyintéző: Vargáné Izsó Veronika
Elérhetősége: +3612151077, izso.veronika@ferencvaros.hu

Tárgy: Használatbavételi engedélyezési eljárás (általános)
1095 Budapest IX. kerület, Nádasdy utca 15/A sz. hrsz.: 38021/30
102 db lakás, 1 db üzletet 103 gépkocsi beállót és 2 db liftet tartalmazó lakóépület használatbavétele

HATÁROZAT

A Metrodom CH-Ikaro KFT. (3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.) által meghatalmazott Parti Istvánné kérelmére, az 1095 Budapest IX. kerület Nádasdy utca 15/a sz. 38021/30 hrsz. ingatlanon – a Kp/88/7/2017/VIII sz. építési engedély határozattal – engedélyezett lakóépület elkészült – 102 db lakást, 1 db üzletet, 32db tárolót, 103 db gépkocsibeállót tartalmazó – II. ütemére (az "I" épületre) és az abban létesült 09-1992 és 09-1993 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	3,64 m ²
2.	Alagsor 1. szint 2	tároló	4,24 m ²
3.	Alagsor 1. szint 3	tároló	5,94 m ²
4.	Alagsor 1. szint 4	tároló	3,61 m ²
5.	Alagsor 1. szint 5	tároló	3,59 m ²
6.	Alagsor 1. szint 6	tároló	3,00 m ²

7.	Alagsor 1. szint 7	tároló	2,71m2
8.	Alagsor 1. szint 8	tároló	4,25 m2
9.	Alagsor 1. szint 9	tároló	4,55 m2
10.	Alagsor 1. szint 10	tároló	3,19 m2
11.	Alagsor 1. szint 11	tároló	3,19 m2
12.	Alagsor 1. szint 12	tároló	3,99 m2
13.	Alagsor 1. szint 13	tároló	4,51 m2
14.	Alagsor 1. szint 14	tároló	3,44 m2
15.	Alagsor 1. szint 15	tároló	3,76 m2
16.	Alagsor 1. szint 16	tároló	3,76 m2
17.	Alagsor 1. szint 17	tároló	3,92 m2
18.	Alagsor 1. szint 18	tároló	3,92 m2
19.	Alagsor 1. szint 19	tároló	3,92 m2
20.	Alagsor 1. szint 20	tároló	3,92 m2
21.	Alagsor 1. szint 21	tároló	2,72 m2
22.	Alagsor 1. szint 22	tároló	4,91 m2
23.	Alagsor 1. szint 23	tároló	4,48 m2
24.	Alagsor 1. szint 24	tároló	3,71 m2
25.	Alagsor 1. szint 25	parkoló	1522,45 m2
26.	Földszint 001	lakás	38,12 m2 + 10,00 m2
27.	Földszint 002	lakás	38,01 m2 + 10,00 m2
28.	Földszint 003	lakás	27,67 m2 + 11,09 m2
29.	Földszint 004	lakás	58,74 m2 + 16,30 m2
30.	Földszint 005	lakás	38,39 m2 + 12,47 m2
31.	Földszint 006	üzlet	49,06 m2
32.	Földszint 007	parkoló	377,47 m2
33.	1. emelet 101	lakás	63,58 m2 + 9,86 m2
34.	1. emelet 102	lakás	27,97 m2 + 2.81 m2

35.	1. emelet 103	lakás	38,86 m ² + 13,51 m ²
36.	1. emelet 104	lakás	38,13 m ² + 6,36 m ²
37.	1. emelet 105	lakás	38,01 m ² + 6,36 m ²
38.	1. emelet 106	lakás	81,12 m ² + 14,06 m ²
39.	1. emelet 107	lakás	38,23 m ² + 6,49 m ²
40.	1. emelet 108	lakás	43,13 m ² + 7,02 m ²
41.	1. emelet 109	lakás	30,28 m ² + 1,24 m ²
42.	1. emelet 110	lakás	35,03 m ² + 3,18 m ²
43.	1. emelet 111	lakás	28,56 m ² + 1,12 m ²
44.	1. emelet 112	lakás	27,60 m ² + 1,12 m ²
45.	1. emelet 113	lakás	36,31 m ² + 9,82 m ²
46.	1. emelet 114	lakás	61,71 m ² + 3,71 m ²
47.	1. emelet 115	lakás	38,39 m ² + 7,40 m ²
48.	1. emelet 116	lakás	58,96 m ² + 4,10 m ²
49.	1. emelet 117	lakás	61,56 m ² + 11,13 m ²

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

A Budapest Főváros Kormányhivatala XII. kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály 2019. 05. 21-i BP-12/203/01798-2/2019 sz. szakhatósági állásfoglalásában az alábbi kikötésekkel járult hozzá a használatbavételi engedély kiadásához:

A Villamos berendezésekre vonatkozóan az alábbiakra hívom fel a figyelmét:

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 felvonószerelő 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. 05. 13-i BP-03/40400773-5/2019. sz. szakhatósági állásfoglalásának kikötéseit maradéktalanul be kell tartani, amelyek a következők:

1. A Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság 2018. október 24-én kelt, forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásában foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.
2. Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 2018. október 31-én kelt, Kp/21905-5/2018/XXX. számú közútkezelői hozzájárulásában foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.
3. Az ingatlanra történő be- és kihajtás nem akadályozhatja a gyalogos-, kerékpáros- és gépjármű forgalmat.
4. A Kérelmezőnek kell biztosítani a szolgáltatásukat igénybe vevő járművek akadálymentes be- és kihajtását.
5. A közutat, közúti jelzést megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem lehet.
6. Reklámtábla (reklámcélokot szolgáló eszköz) közterületen csak a közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el úgy, hogy az a közlekedés biztonságát ne veszélyeztesse.

A Főváros Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35150/3478-6/2019.ált. sz. szakhatósági állásfoglalásában kikötés nélkül hozzájárult a használatbavételi engedély kiadásához.

A Budapest Főváros Kormányhivatal VI. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály 2019. 04. 26-i BP-06/NEO/03158-3/2019. sz. szakhatósági állásfoglalásában kikötés nélkül hozzájárult a használatbavételi engedély kiadásához.

A Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztálya 2019. 04. 25-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. 04. 26-i PE-06/KTF/17855-1/2019. 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-Ikaro KFT. által meghatalmazott Parti Istvánné kérelmet nyújtott be, az 1095 Budapest IX. kerület Nádasdy utca 15/a sz. 38021/30 hrsz. ingatlanon – a 2017. január 25-i Kp/88/7/2017/VIII sz. építési engedélyhatározat alapján – 102 db lakást, 1 db üzletet, 32db tárolót,

103 db gépkocsibeállót és 2 db liftet tartalmazó épület használatbavételének engedélyezése tárgyában.

A 2019. 05. 09-én 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. 05. 21-i BP-12/203/01798-2/2019 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 2019.03.27.-én kiadott, **F-09-1992/2018** és **F-09-1993/2018** 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. 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. 05. 13-i BP-03/40400773-5/2019. sz. szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Jegyzője 2019. április 18-án érkezett megkeresésére, a tárgyi ügyben folytatott használatbavételi engedélyezési eljáráshoz szükséges útügyi szakhatósági eljárás indult a BFKH III. KH Útügyi Osztályon.

A megkeresés és mellékletei áttanulmányozása során megállapítottam, hogy azok az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló, 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm. rendelet) „Szakhatósági vagy szakkérdés vizsgálatára alkalmas dokumentációk tartalma építésügyi hatósági engedélyezéshez” megnevezésű 5. mellékletének III. pontja szerinti dokumentációt, valamint a közút- és forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatokat nem tartalmazta teljes körűen, ezért a 2019. április 29-én kelt, BP-03/40400773-2/2019. számú végzésemben kértem a hiányzó közútkezelői hozzájárulás benyújtását.

Az Építető meghatalmazottja 2019. május 6-án érkezett beadványával a hiánypótlásban előírtakat teljesítette.

Szakhatósági állásfoglalásomat a Budapest Főváros IX. kerület Ferencváros Önkormányzatának 2018. október 31-én kelt, Kp/21905-5/2018/XXX. számú útkezelői és a Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság 2018. október 24-én kelt forgalomtechnikai kezelői hozzájárulása alapján adtam ki.

A hatósági eljárás során megállapítottam, hogy – a rendelkező részben előírt feltételek betartása esetén – biztosított az üzleti érdekek és a közúti közlekedés biztonsága követelményeinek érvényre juttatása.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 36. pontjában meghatározott szakkérdés vizsgálata során megállapítottam, hogy a kérelem szerinti építés a rendelkező részben, a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdése, 36. § (1) bekezdése, 7. § (1) bekezdése alapján előírt feltételek betartása mellett engedélyezhető.

Az önálló jogorvoslatot az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL törvény (továbbiakban: Ákr.) 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki és adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Az előzetes szakhatósági állásfoglalást az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése és 1. melléklet 4. táblázat 36. pontja szerinti hatáskörömben eljárva, az Ákr. 55. § és 57. § figyelembe vételével hoztam meg.

A Főváros Katasztrófavédelmi Igazgatóság Közép-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35150/3478-6/2019.ált. sz. szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

A Metrodom CH-Ikaro 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.

Tájékoztatam 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. 04. 26-i BP-06/NEO/03158-3/2019. sz. szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

A Metrodom CH-Ikaro Kft. által meghatalmazott Parti Istvánné kérelmére a Budapest IX. kerület, Nádasdy utca 15/a. sz., 38021/30 hrsz. alatti ingatlanon elkészült 102 db lakást, 103 db parkolóhelyet, 32 db tárolót és 1 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 I. 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. 04. 25-i PE/V/1330-2/2019 sz. szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

Budapest Főváros IX. Kerület Ferencváros Önkormányzat Jegyzője a Metrodom CH-Ikaro Kft. (3012 Nagyköcsényes, Szabadság út 37., továbbiakban: Építető) meghatalmazottja Parti Istvánné kérelmére indított eljárásban megkereste a Bányafelügyeletet, hogy tárgyi létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásában szakhatósági állásfoglalást adjon.

Bányafelügyelet az építési engedélyezési eljárás során kiadott PE/V/1860-3/2016 számú szakhatósági állásfoglalásában előírta, hogy az engedélyben foglalt tevékenységgel össze nem függő célra felhasznált ásványi nyersanyag 500 m³ feletti része után bányajáradékot kell fizetni.

A kivitelező és a felelős műszaki vezető nyilatkozata alapján az építési tevékenység során 2,6 méter vastagságban építési törmelékes feltöltést, 1,3 méter vastagságban iszapos homok ásványi nyersanyagot nem termeltek ki. A kitermelt ásványi nyersanyag jelentős része a területen visszatöltésre került, a kiszállított mennyiség nem éri el az 500 m³-t, így az Építetőt bányajáradék fizetés nem terheli.

Az Építető a 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 jogorvoslati tájékoztató a 2016. évi CL. törvény 55. § (4) bekezdésén és 112. §-án alapul.

A Bányafelügyelet szakhatósági állásfoglalását az 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. fejezet 34. pontja alapján adta ki, illetékességét a 161/2017. (VI.28.) Korm. rendelet 3. § és 1. sz. melléklete állapítja meg.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály 2019. 04. 26-i PE-06/KTF/17855-1/2019. 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. április 18. napján érkezett Építésügyi Hatóság Kp/7819/17/2019/VIII. számú szakhatósági megkeresése, amelyben Budapest IX. kerület, Nádasdy u. 15/a. szám (38021/30 hrsz.) alatti ingatlanon 102 db lakást, 1 db üzletet, 32 db tárolót, 103 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 38021/30 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 földrészelekről 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/10564-1/2019. 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. Járási Kérelmező Járási Hivatal részére benyújtotta az építési hulladék nyilvántartó lapot, hulladék befogadói nyilatkozatot, mérlegjegyeket.

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

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

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

A 14/2015. (III. 31.) FM rendelet 6. számú melléklet 2.2. pontjában megállapított 8 500 Ft igazgatási szolgáltatási díjat Kérelmező 2019. április 8. napján megfizette.

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/7819/11/2019/VIII sz. függő hatályú döntéshez joghatás nem kapcsolódik, mert a használatbavételi engedélyezési eljárást az ügyfél kérelmére szüneteltettük.

Az Ügyfél kérelmére folytatott eljárásban újabb függő hatályú döntést azért nem hoztunk, mert az eljárás folytatásaként érdemi döntést adtunk ki.

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. §-aiban foglaltak szerinti fellebbezési lehetőségéről, a fellebbezési illeték mértékéről pedig az illetékről szóló 1990. évi XCIII. tv. mellékletének XV. címe alapján rendelkeztem.

Budapest, 2019. 05. 29.

Dr. Dombóvári Csaba
jegyző megbízásából

Garamvölgyi Ernő
csoportvezető

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.

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