



BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Tárgy: Bp., III. Püskösdűdő u – Árpád u. (63902/1 hrsz.)
Szállóépület átalakítása lakóépületté és felvonó építési engedély

Ügyintéző: Terék Mariann
Ügyiratszám: I/920/24/2015
ÉTDR azonosító: 201500034292
Iratazonosító: IR-000455748/2015

Építtető: Metrodom Young Kft. 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.

H A T Á R O Z A T

Építtető kérelmére a Bp., III. Püskösdűdő u. – Árpád u. (63902/1 hrsz.) alatti ingatlanon
meglévő szállóépület 258 lakásos lakóépületté történő átalakítására, valamint 2 db
MonoScape 500 PW08/10-19 típusú 8 személyes és 2 db MonoScape 500 PW13/10-19 típusú
13 személyes felvonóra az építési engedélyt m e g a d o m .

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

Az FKI Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35110/3477-5/2015. számú
állásfoglalása alapján:

1. A kivitelezői nyilatkozatokat, valamint a felelős műszaki vezető vagy kivitelező által tett beépítési nyilatkozatot a használatbavételig be kell mutatni.
2. Az építési termékek teljesítményét, az építményszerkezetek tűzvédelmi követelményeknek való megfelelőségét legkésőbb a használatbavételi engedélyezési eljárás megkezdéséig igazolni kell.
3. A tűzgátló, füstgátló nyílászáró-szerkezetek beépítését, a tűzállóságot növelő bevonati rendszerek alkalmazását, a beépített hő- és füstelvezető rendszerek telepítését, az erősáramú berendezések időszakos felülvizsgálatát, a tűzgátló tömítések beépítését, továbbá a tűzállóságot növelő burkolatok beépítését végző személyeknek tűzvédelmi szakvizsga bizonyítvánnyal kell rendelkeznie.
4. A használatbavételi eljárás előtt a villamos berendezéseket megtekintéssel és vizsgálattal ellenőrizni kell a létesítéskor hatályban lévő szabvány alapján. Az elvégzett tűzvédelmi felülvizsgálatról készült dokumentációt a használatbavételig be kell nyújtani az elsőfokú tűzvédelmi szakhatóság részére.
5. Amennyiben a beruházás érinti a meglévő villámvédelmi berendezést, úgy annak meg kell felelnie a villámvédelmi berendezés létesítésekor, vagy utolsó felülvizsgálatakor érvényes műszaki követelménynek. A villámvédelmi berendezés bővítésének megfelelőségét, a használatbavételi eljárásig igazolni kell.
6. Az épületben biztonsági világítást és menekülési útirányt jelző rendszert kell létesíteni, továbbá - kiegészítésként - a kiürítési folyamathoz szükséges látási és tájékoztatói feltételeket elősegítő más olyan megoldást kell alkalmazni, mely a területen elhelyezkedő különféle tárgyakat világító biztonsági megjelölésekkel jelöli meg [gépek, berendezések, épületelemek és berendezési tárgyak sarkainak, kontúrjainak utánvilágító módon (csík, festék) történő megjelölése].

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

7. Biztonsági világítást szolgáltató lámpatestet kell elhelyezni minden kijárat mellett, és minden olyan helyen, ahol a lehetséges veszélyforrásokra vagy biztonsági berendezésekre kell a figyelmet ráirányítani. Továbbá biztonsági világítást kell létesíteni a menekülésre számításba vett szabadterbe nyíló ajtók külső oldala és annak 2 m-en belüli környezetének területén. A megvilágítás legalább 5 lux értékű legyen.
8. Az épület használatbavételi eljárása során, a kérelem benyújtása előtt legfeljebb félévvel készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett mérésről felvett vízhozam mérési jegyzőkönyvvel igazolni kell a szükséges 3000 l/min oltóvíz mennyiség meglétét; a mérést az épület 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni.
9. Az épület 100 m-es megközelítési útvonalán belül a mértékadó tűzszakasz területre meghatározott 3000 l/min oltóvíz-intenzitás egyidőben történő meglétét a Fővárosi Vízművek Zrt. közmű nyilatkozatával a használatbavételi eljárás időpontjáig igazolni kell.
10. Az épületgépészeti és épületvillamossági szerelvényeket, vezetékeket függőlegesen szerelőknakban kell vezetni.
11. A tűzszakaszokat egymástól tűzgátló szerkezetekkel kell elválasztani. A tűzszakaszok elválasztásánál a védelmi síkok folytonosságának elve érvényesüljön, azaz a tűzszakasz-határ minden pontján teljesüljön a tűzállósági fokozat követelményétől függő tűzállósági határértékű védelem.
12. A vonatkozó rendeletben meghatározott kivitelezési tűzvédelmi dokumentáció munkarészt kell készíteni. A tervezett építési tevékenység szempontjából érdemi adatot, tény, körülményt nem tartalmazó tervdokumentáció részek elhagyhatóak.
13. Legalább a lépcsők menekülés irányában lévő első lépcsőfokát meg kell jelölni a menekülési irányát mutató biztonsági jellel; a lépcsőházban utánvilágító, vagy világító jellel meg kell jelölni az adott szint számát is.
14. A hő- és füstelvezető kézi indítási helyeit biztonsági jellel kell megjelölni.
15. A hő- és füstelvezetés kézi indítási lehetőségét valamennyi szintről biztosítani kell.
16. A hő- és füstelvezető berendezésről a kivitelezőnek a használatbavételig a vonatkozó jogszabályban előírt bizonylatokat kell szolgáltatnia.
17. A nem biztonsági felvonó akna ajtóknál a „Tűz esetén a liftet használni TILOS!” biztonsági jelet kell elhelyezni valamennyi szinten.
18. Az épületbe betervezett liftek áramkimaradás esetén menjenek a legközelebbi állomásra és ott nyitott ajtókkal várakozzanak.
19. Az égéstermék-elvezető megfelelőségét a használatbavételi eljárás időpontjáig a FŐKÉTÜSZ Fővárosi Kéményseprő-ipari Kft. által kiadott irattal igazolni kell.
20. A fali tűzcsapok vízhozam mérését a létesítést követően el kell végezni, annak megfelelőségét a használatbavételi eljárás során igazolni szükséges.
21. A tűzoltási felvonulási területen, valamint a tűzoltói vízszerezési helyeken gépjárműparkolót kialakítani nem lehet. Ezeken a területeken a parkolási tilalmat táblával vagy aszfaltfestéssel jelölni kell. A tűzoltási felvonulási területen elhelyezett tűzcsapok 1,5 méteres körzetén belül gépjármű nem parkolhat, és ezt jelölni kell.

A BFKH II. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály BP-02R/022/05881-2/2015. számú szakhatósági állásfoglalása alapján:

1. A porta fülke mellett található teakonyhába kézmosási lehetősége! kell kialakítani.
2. A hulladéktárolóban mosható, tisztítható fal és padló burkolattal, padlóösszefolyóval, takarítási vízvételi hellyel és közvetlen természetes szellőzéssel kell kialakítani.
3. A fitness részen található pissoirok közé szeméremfal felszerelése javasolt.
4. A szaunába vészcsengő beszerelése-szükséges.
5. A kiépített vízvezeték hálózat átfertőtlenítését követően, akkreditált labor által végzett bakteriológiai vízvizsgálati eredmény bemutatása szükséges a használat megkezdése előtt.

A BFKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály BPS/003/03114-2/2015. számú szakhatósági állásfoglalása alapján:

1. Hatóságomat a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatósággént be kell vonni.
2. A 4 db. felvonó berendezés használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a 146/2014 (V.5) Korm.rendelet 2. § 10. pontja szerinti használatbavételi alkalmassági nyilatkozatokat.
3. A felvonók használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a berendezés karbantartására kötött érvényes karbantartási-, javítási szerződés másolatát.

Felhívom a figyelmét:

1. Az elkészült felvonó berendezéseket használatba venni csak az engedélyező hatósághoz benyújtott kérelem alapján megszerzett használatbavételi engedély birtokában lehet. A nyilvántartott szervezet által kiállított alkalmassági nyilatkozat keltétől számított 60 napon belül a tulajdonos (vagy meghatalmazottja) köteles a használatba vétel engedélyezését az előírt mellékletekkel, az építési engedélyt kiadó hatóságtól írásban kérelmezni. A használatbavételi engedélyezési eljárásban Hatóságom szakhatósággént részt vesz. A berendezés a használatbavételi eljárás lezárásáig ideiglenes jelleggel használható.
2. Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad.
3. A létesítmény használatba vételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a 320/2010 (XII.27.) Korm. rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell Hatóságomtól kérelmezni!

Az építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított **három évig hatályos**, kivéve, ha

a) a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság azt a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 52.§-ban meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy

b) az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdték és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény megadására, a használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

Az építési engedélyt az építető jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást - annak megfelelő igazolása mellett, engedélyezés céljából - az építésügyi hatóságnak - az építkezés megkezdése, vagy folytatásának megkezdése előtt - írásban előzetesen bejelenteni

A kivitelezési tevékenység csak felelős műszaki vezető ellenőrzése mellett folytatható.

Az építető felelős azért, hogy az építmény, az érintett szomszédos ingatlanok és a közterület rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények, tereprendezési, csapadék-vízelveztési, fásítási, parkosítási munkálatok az építménnyel együtt valósuljanak meg.

Az építmény környezetéből az építetőnek és a kivitelezőnek az építési tevékenység során keletkezett építési hulladékot, maradék építőanyagot és építési segédeszközöket el kell szállíttatnia, a környezetet és a terep felszínét az eredeti, illetve engedélyezett állapotában kell átadnia, a környezetben okozott károkat meg kell szüntetnie.

Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés (pl. építési zaj), igénybevétel a külön jogszabályokban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.

Az építési engedélyt és a jogerős tervet - ellenőrzés céljából - a helyszínen kell tartani.

Közterületen építési anyag csak közterület-használati megállapodás alapján tárolható.

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.

A hőtechnikai szabványban meghatározott követelményeket szigorúan be kell tartani.

Az eljárási cselekmény kapcsán az eljárási illeték megfizetésén túl további költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezem.

Határozatom ellen annak kézhezvételét követő 15 napon belül fellebbezéssel lehet élni. A fellebbezést Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztályához (1056 Budapest, Váci utca 62-64.) kell címezni, de hatóságomnál kell benyújtani.

A fellebbezés illetékköteles, mértéke 30.000,- Ft.

Fellebbezés benyújtására az jogosult, aki az eljárás megindításáról szóló értesítés kézhezvétele után, az érdemi döntés kiadmányozásáig olyan nyilatkozatot tett, hogy az eljárásban ügyfélként kíván részt venni, vagy akit erre vonatkozó külön eljárásban a hatóság ügyfélként elismert.

A fellebbezésben meg kell jelölni azt a konkrét okot, mely miatt a fellebbező a döntést sérelmesnek tartja.

Fellebbezés benyújtására nem jogosult az, aki a döntésről csak tájékoztató jelleggel kap értesítést.

Tájékoztatom az ügyben érintetteket, hogy a kérelem mellékletei a fellebbezésre nyitva álló határidőben – érintettségük igazolása mellett – ügyfélfogadási időben hatóságunknál megtekinthetők.

INDOKOLÁS

Építetők építési engedély kérelmet nyújtottak be Bp., III. Pünkösdfürdő u. – Árpád u. (63902/1 hrsz.) alatti ingatlanon meglévő szállóépület lakóépületté történő átalakítására, valamint az épületrészekben 4 db felvonó elhelyezésére.

A meglévő épület két épületszárnyból áll, melyet egy. földszinti ún. lepénytag köt össze.

Az átalakítás során három szobaegység összevonásával jön létre két lakásegységek. Az átalakítás során a lakásegységeket az épületet teljes homlokzati felületén 1,10 m mély erkélyssal bővítik. A lepényépületben közösségi funkciók kerülnek elhelyezésre.

A tárgyi ingatlan az Óbuda-Békásmegyer Városrendezési szabályzat (ÓBVSZ) 2. számú övezeti tervlap melléklete alapján az **I-III-V/L-2 - lakófunkcióval vegyes beépítésű intézményterület** - építési övezetben van. A tárgyi területre a 37/2010.(VII.12.) ÖK. rendelet /KSZT/ hatályos.

Az ingatlan mérete: **11314 m²**

Az építéssel érintett ingatlan övezeti besorolása: **I-III-V/L-2**

Az átalakítással az épület továbbra is megfelel az övezetre vonatkozó építési előírásoknak.

A tervdokumentáció szerinti összes építményérték: 1.432.480.000,-Ft

Az I/819-5/2015 számú településképi véleményében a Polgármester megbízásából eljáró Kabinetvezető a meglévő tízsintes panelházak lakóépületté történő átalakítására vonatkozó építési tevékenységet településképi szempontból feltétel nélkül engedélyezésre javasolta.

A parkoló-mérleg számítása szerint többlet parkolóigény nem keletkezik, sőt a szükséges parkolószám csökken.

Az építtető a beadványában az alábbiakat írta a parkolás biztosításával kapcsolatban:

„A Metrodom Young Kft mint beruházó megvásárolta a tárgyi ingatlant azzal a céllal, hogy átalakítsa felújítsa és lakóépületként hasznosítsa. Az ingatlan megvásárlását követően a Tervező bemutatta az átalakítás terveit Tervtanács konzultáció keretében, melyet követően a Településképi eljárás részeként a Tervtanács a terveket elfogadásra javasolta.

A parkoló szám meghatározása az építési engedélyezési kérelemben a KVSZ és az OTÉK előírásainak megfelelően történt, mely szerint a funkció váltás esetén az új funkció által igényelt többlet parkoló igényt a meglévő parkoló szám felett kell biztosítani. Mivel az eredeti funkcióhoz képest az új funkcióhoz kevesebb parkolót kell biztosítani, így a meglévő kiépített parkoló számnál több parkoló kiépítését jogszabály nem írja elő.

A meglévő épület munkásszállóként való hasznosítása során nem merült fel parkolási probléma. Az új lakóépületi funkció az épület meglévő tartószerkezeti és építész kialakítási jellegéből adódóan várhatóan az előző használattal megegyező parkolási igényt fog jelenteni, mely eddig is megfelelő volt. A meglévő tartószerkezeti kialakítás kifejezetten szálloda funkció céljára szolgál, mely köztársaság a lakóépületté való átalakítását is döntően meghatározta. Az átalakítás során olyan kis alapterületű lakások lettek tervezve, melyek használói várhatóan elsősorban albérletben lakó diákok, ár érzékeny vásárlók, aki jellemzően nem rendelkeznek gépjárművel, ill. pályakezdő fiatalok. Az előbbieken felsoroltakra való figyelemmel 150-180 kerékpár részére kerül épületen belüli zárt tároló kialakítása, továbbá 12 db robogó részére szintén épületen belüli zárt tároló készül.”

Az épület átalakítására és a felvonók elhelyezésére vonatkozóan megkerestem a 312/2012. (XI.8.) Korm.rend. 6. sz. mellékletben előírt szakhatóságokat.

Az FKI Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35110/3477-5/2015. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

A Metrodom Young Kft. (3012 Nagyköcsényes, Szabadság út 37.) kérelmére indult Budapest, III. kerület, Püskösdfürdő utca – Árpád utca 63902/1 hrsz. szám alatti Szállóépület átalakításának és felvonó létesítés építési engedélyezési ügyben a Budapest Főváros III. Kerület Óbuda-Békásmegyer Önkormányzat Jegyzője Építési Hatósági Osztály (1033 Budapest, Fő tér 3.), mint engedélyező hatóság megkereste a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A szakhatósági eljárás során a kérelem áttanulmányozásakor hiányosság is feltárára került, melynek megszüntetése érdekében 35110/3477-2/2015.ált. számon hiánypótlási felhívást küldünk ki az építtető részére. Ebben hatánapként 2015. szeptember 01-e került meghatározásra. Az ügyfél 2015. augusztus 14-én, a rendelkezésre álló határidőn belül feltöltötte a hiánypótlásként kért dokumentációkat az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerbe, így az építési engedély megadásához a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően hozzájárultam a fenti feltételekkel.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

ad./1. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény (továbbiakban: tűzvédelmi törvény) 21. § (6) bekezdése alapján: „A kivitelezőnek a kivitelezési eljárás befejezését követően az (5) bekezdésben foglaltak érvényesítéséről írásban kell nyilatkoznia.”

ad./2. A tűzvédelmi törvény 13. § (1) és (4) bekezdései, valamint az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013. (VII. 16.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 5. § (1) bekezdésében foglaltak alapján.

ad./3. A tűzvédelmi szakvizsgára kötelezett foglalkozási ágakról, munkakörökről, a tűzvédelmi szakvizsgával összefüggő oktatásszervezésről és a tűzvédelmi szakvizsga részletes szabályairól szóló 45/2011. (XII. 7.) BM rendelet 1. melléklet 4, 12, 13, 14, 15, 16. pontja értelmében.

ad./4. A 28/2011. (IX. 6.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban OTSZ) harmadik rész XII. fejezet 214. § (1) bekezdés valamint az OTSZ ötödik rész XXV. fejezet 390. § (3) bekezdés szerint, továbbá a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges a vizsgálat elvégzése.

Az MSZ HD 60364-6:2007 Kisfeszültségű villamos berendezések. 6. rész: Ellenőrzés (IEC 60364-6:2006, módosítva) című szabvány 6.1 pontja alapján: „Az első ellenőrzést az új berendezések szerelésének befejezése után vagy a meglévő berendezések bővítésének, illetve megváltoztatásának befejezése után kell elvégezni.”

ad./5. Az OTSZ harmadik rész XIV. fejezet 225. § (1) bekezdés szerint: „Villámvédelmi berendezést csak kiviteli tervdokumentáció alapján lehet létesíteni, kivételt képeznek a villámvédelmi berendezés létesítésére nem kötelezett építmények, amelyeknél csak ajánlott a tervdokumentáció alapján történő létesítés.

(2) Az e jogszabály szerinti villámvédelmi berendezés tervezésére csak a Magyar Mérnöki Kamara tervezői névjegyzékében szereplő, a villámvédelem területén kiemelkedően gyakorlott villamos tervező jogosult. Kiemelkedően gyakorlott az a tervező, aki az érvényes vonatkozó műszaki követelményen alapuló, a Magyar Elektrotechnikai Egyesülettel (MEE) és az OKF-fel egyeztetett, a Magyar Mérnöki Kamara Elektrotechnikai tagozata által (MMK) akkreditált villámvédelmi létesítési tanfolyam záróvizsgáját eredményesen letette.

(3) A kivitelezésért felelős műszaki vezetőnek, műszaki ellenőrnek szintén rendelkeznie kell a (2) bekezdés szerinti érvényes záróvizsgával.”

ad./6. Az OTSZ ötödik rész XXV. fejezet 396. § (1) bekezdésében foglaltak szerint.

ad./7. Az MSZ EN 1838 szabványban foglaltak értelmében.

ad./8. Az OTSZ első rész II. fejezet 38. § (1) bekezdésében foglaltak szerint

ad./9. Az OTSZ ötödik rész XXVI. fejezet 439. § (1) bekezdése alapján, 19. melléklet 2. táblázat szerinti oltóvíz-intenzitás biztosítása érdekében.

ad./10. Az OTSZ ötödik rész XXV. fejezet 378. § (1) bekezdés szerint: „Közösségi vagy legalább középmagas épületben az épületgépészeti és épületvillamossági szerelvényeket, vezetékeket függőlegesen szerelőaknában kell vezetni.”

ad./11. Az OTSZ ötödik rész XXV. fejezet 354. § értelmében.

ad./12. Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 7. § (2) b) pont 1. melléklet I. rész 4 pont és II. rész 5 pont szerint.

ad./13. Az OTSZ ötödik rész XXV. fejezet 397. § (2) bekezdés előírja: „A lépcsőházak, azok valamennyi lépcsőfordulója és környezete esetén legalább a lépcsők menekülés irányában lévő első lépcsőfokát el kell látni a menekülési útirányt jelző biztonsági jellel, a lépcsőházakban valamennyi szinten az adott szint számát utánvilágító vagy világító jellel kell megjelölni.”

ad./14. Az OTSZ ötödik rész XXV. fejezet 404. § (1) bekezdése, valamint 401. § (1) bekezdés b) pontja meghatározza.

ad./15. Az OTSZ ötödik rész XXX. fejezet 527. § (5) bekezdés szerint: „A hő- és füstelvezetés, füstmentesítés kézi indítási lehetőségét valamennyi szintről biztosítani kell.”

ad./16. Az OTSZ ötödik rész XXX. fejezet 546. § (1) bekezdése szerint: „Az elkészült hő- és füstelvezető rendszerről az átvétel időpontjában a kivitelezőnek a következő bizonylatokat kell szolgáltatnia:

a) alaprajzot és a szükség szerinti metszeti rajzokat és leírást, amelyek tartalmazzák a hő- és füstelvezető

berendezés fizikai kialakításának leírását, a berendezés elemeinek jellemző méreteit,

- b) kezelési és karbantartási utasítást,
c) nyilatkozatot az e fejezetben előírtak betartásáról,
d) nyilatkozatot arról, hogy a berendezés üzemképes."

ad./17. Az OTSZ ötödik rész XXV. fejezet 397. § (3) bekezdés előírja.

ad./18. A bent tartózkodók biztonsága, valamint a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használat érdekében szükséges.

ad./19. Az OTSZ 576. § (2) bekezdése értelmében. „Olyan égéstermék-elvezető berendezés (kémény) nem használható, amelynek falába B–F tűzvédelmi osztályba tartozó épületszerkezet van beépítve, amelynek műszaki állapota, nem megfelelő, amelynél a jogszabály szerinti vizsgálatot és tisztítást nem végezték el.”

ad./20. Az OTSZ első rész II. fejezet 36. §-a értelmében: „A falitűzcsap-szekrények felülvizsgálata feleljen meg a vonatkozó műszaki követelménynek, vagy azzal legalább egyenértékű biztonságot nyújtson.” Az MSZ EN 671-3:2009 szabvány tartalmazza az éves felülvizsgálat és karbantartás elvégzésének módját. A 6.1. e) pont alapján évente ellenőrizni kell, hogy a fali tűzcsapon állandó és elegendő-e a vízáramlás, melynek megállapításához a szabvány átfolyásjelzőt illetve nyomásmérőt javasol.

ad./21. Az OTSZ ötödik rész XXVI. fejezet 430. § (6) bekezdés előírja.

A BFKH II. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály BP-02R/022/05881-2/2015. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

A szakhatósági állásfoglalás kialakítása során figyelembe vételre került az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XL. törvény 2.§-a, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat és a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet 11-12. §-a, 19. §-a; valamint 3. sz. melléklete, a Közigazgatási eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. Törvény (Ket.) 44. § (1) és (2) bekezdése, továbbá a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről (OTÉK) 53. § (2) a) pontja és 90. §-a, illetve az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 6. sz. mellékletének 5. pontja, továbbá a 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 5.§ (1) bekezdése az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről; a közfürdők létesítésének és üzemeltetésének közegészségügyi feltételeiről szóló 37/1996. (X.18.) NM rendelet 3. sz. melléklet.

A BFKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály BPS/003/03114-2/2015. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

A 146/2014 (V.5.) Korm. rendelet 4.§ (2) bekezdése, valamint a rendelet 2. mellékletének II. pontja.

A figyelemfelhívás 1. pontját a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Fmr.) 4 §.(2) pontja és a 3. § (1) bekezdése szerint tettem.

A figyelemfelhívás 3. pontját az alábbiakban indokolom.

Hatóságomat a 321/2010. (XII.27.) Korm. rendelet jelöli ki műszaki biztonsági hatóságként, mely 1.§ (3) bekezdés a) pontja az alábbiak szerint rendelkezik.

„(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 berendezésekre vonatkozó szakhatósági állásfoglalását és az építésügyi hatósági hatáskörébe tartozó sajátos építményszerkezetek használatbavételi engedélyét megalapozó villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le a külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díj ellenében,”

A 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 5. mellékletének IV. 2. pontja az alábbiakban határozza meg a használatbavételi szakhatósági állásfoglalás iránti kérelem mellékleteit.

2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén

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

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

2.3. A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.

2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.

2.5. A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.

2.6. Nyilatkozat az építtetőtől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).

A felvonó berendezéssel kapcsolatban a hivatkozott melléklet IV.3. pontja az alábbiak szerint rendelkezik.

3. A felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló kormányrendelet (a továbbiakban: Rendelet) hatálya alá tartozó berendezések esetében, az 1. és 2. pontban meghatározottaktól eltérően a Rendeletben, a kérelemhez előírt tartalmú dokumentáció és nyilatkozat.

A kérelem alapján megállapítottam, hogy tárgy szerinti építési munka nem szerepel az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 1. számú mellékletében az építési engedély nélkül végezhető tevékenységek között, ugyanezen rendelet 17.§(1) bekezdése szerint arra engedélyt kell kérni.

A tervezett építmény és az alkalmazott műszaki megoldások megfelelnek az Étv. 31.§ (2)-(5) bekezdésében előírtaknak, és az általános érvényű szakmai és jogszabályi követelményeknek.

Az építmény megépítése, rendeltetése, használata fenntartása a környezetében káros hatást nem okoz, a terület rendeltetésének megfelelő.

A felelős tervező tervezési jogosultsága igazolt.

Megállapítottam, hogy a Experiro Kft. által készített és összeállított műszaki tervdokumentáció, megfelel a vonatkozó jogszabályoknak.

Az építési engedély iránti kérelem mellékletei rendelkezésre állnak és tartalmuk megfelel az Étv. 18-22.§-ban foglaltaknak.

Az ingatlan a Budapest III. kerületi Önkormányzat Óbuda-Békásmegyer Képviselőtestületének 32/2001. (XI.30.) Ö.K. számú rendelete 70.§ (ÓBVSZ) és az annak mellékletét képező szabályozási terv szerint L4-III-O/A építési övezetben helyezkedik el.

Fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Tájékoztatatom Építtetőt az alábbiakról:

312/2012. (XI.8.) Kormányrend.

21.§ (2) Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát az engedély megadására vonatkozó határozatában három évnél rövidebb időtartamban is megállapíthatja. Az engedély meghosszabbítására ebben az esetben is az (1) bekezdésben foglaltakat kell alkalmazni.

(3) 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.

22. § (1) A (2) bekezdésben foglaltak kivételével jogerős és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építésügyi-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve, ha

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

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

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

ac) tartószerkezetének rendszerét,

ad) - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit,

b) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és 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.

b) örökségvédelmi hatósági engedélyhez

kötött építési tevékenységgel eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet.

(3) Az (1) bekezdés szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.

A tervezett építési tevékenység megkezdését az építésfelügyeleti hatósághoz előzetesen nem kell bejelenteni.

Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól,

Bár az építési hatóság az építési jogosultság meglétét nem vizsgálja, azonban az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm.rend. 5.§ (5a) bek. alapján Építtető kötelezettsége, hogy a kivitelezés megkezdéséig az építési jogosultság igazolását megszerezze, azt a helyszínen tartsa és építésfelügyeleti ellenőrzés során az építésfelügyeleti hatóságnak bemutassa.

Az engedély hatálya a 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 52.§-ban meghatározott feltételek szerint kérelemre hosszabbítható meg, egy alkalommal.

Figyelmeztetem Építtetőt az alábbiakra:

Építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott - építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezhet.

Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.

A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kérelem tudomásulvételét követően használható.

Az elsőfokú eljárás során a lerótt eljárási illetéken túl egyéb költség nem merült fel, ezért a **Ket. 158.§ (1) bek.** alapján erről nem rendelkezem.

Az értesítendő ügyfelek körét az Étv. 53/C.§ (7) bekezdés írja elő.

Az eljárási cselekmény kapcsán az eljárási illeték megfizetésén túl további költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkezem.

Hatáskörömet és illetékességemet a **Ket. 19.§(1) bekezdése és 21.§ (1) bekezdése**, valamint az *építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről* szóló **343/2006.(XII.23.) Korm. rendelet 1.§** alapján állapítottam meg.

A fellebbezési lehetőséget a **Ket. 98.§ (1)** bekezdése, valamint a **99.§ (1) bek.** alapján adtam meg.
A fellebbezés indoklási kötelezettségét a **Ket. 98.§ (1a)** bekezdése alapján írtam elő.

A fellebbezési illeték mértékét *az illetékekről* szóló **1990. évi XCIII. törvény 29.§ (1) bek.**, valamint a törvény mellékletének **XV. fejezet 2. pontja** alapján állapítottam meg.

A hatáskör gyakorlója Kiss Anita jegyző, a döntés kiadmányozója Markóné Tutervai Éva, Építési Hatósági Osztály osztályvezető.

Budapest, 2015. szeptember 10.

Kiss Anita jegyző nevében:

Markóné Tutervai Éva
Építési Hatósági Osztály
osztályvezető

Értesültek:

1. Metrodom Young Kft. 3012 Nagykökenyes, Szabadság út 37.

Tájékoztatásul:

2. Experi Kft. Hevesi Károly (É1 01-3238) 1034 Bp., Zápor u. 2/b.
3. Hunor Part Hotel Kft. 1138 Bp., Népfürdő u. 15. A-F. ép. 4/13. (63902/3 hrsz.)
4. Irattár
5. Nyilvántartás

Jogerős döntésről ÉTDR:

1. Metrodom Young Kft. 3012 Nagykökenyes, Szabadság út 37.
2. Építésfelügyelet **ÉTDR**



BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Tárgy: Bp., III. Pünkösdfürdő u –Árpád u . (63902/1 hrsz.)
Szállóépület átalakítása lakóépületté és felvonó építési
Ügyintéző: Terék Mariann
Ügyiratszám: I/920/27/2015
ÉTDR azonosító: 201500034292
Iratazonosító: IR-000473256/2015

Tisztelt Ügyfelünk!

Tájékoztatom, hogy **I/920/24/2015. számú, 2015. szeptember 10-én kelt határozatom 2015. szeptember 21-én** jogerőre emelkedett, mivel a törvényes határidőn belül fellebbezés nem érkezett.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2015. szeptember 21.

Kiss Anita jegyző nevében:

G. Csernák Mariann
Építési Hatósági Osztály
csoportvezető

Értesül:

1. Metrodom Young Kft. 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.
2. Építésfelügyelet ÉTDR
3. Irattár
4. Nyilvántartás

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR