



BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Tárgy: Bp., III. Pünkösdfürdő u. 38-40. (63902/1 hrsz.)
Szállóépület átalakítása lakóépületté és felvonó
használatbavételi engedély

Ügyintéző: Terék Mariann
Ügyiratszám: I/1031/20/2016
ÉTDR azonosító: 201600073509
Iratazonosító: IR-000621473/2016

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

HATÁROZAT

Építtető kérelmére a Bp., III. Pünkösdfürdő 38-40. (63902/1 hrsz.) alatti ingatlanon meglévő szállóépület 257 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 kiadott, a I/920/24/2015. számú 2015. szeptember 10-én kelt építési engedély határozat alapján a használatbavételi engedélyt megadom.

Jelen döntéssel a I/1031/4/2016 számú függő hatályú határozat nem lép hatályba.

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

Az FKI Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35110/6766-8/2016. számú állásfoglalása alapján:

1. Az építmény használatbavételét követő 60 napon belül az építmény tulajdonosának, társasház esetén a társasháznak az építményre vonatkozó Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyvvel (TMMK) kell rendelkeznie, amiből 1 példányt a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség részére be kell nyújtani.

A BFKH II. Kerületi Hivatala Népegészségügyi Osztály BP-02R/NEO/09595-3/2016. számú szakhatósági állásfoglalásában a használatbavételi engedély megadásához kikötés nélkül hozzájárult.

A BFKH Műszaki Engedélyezési és Fogysztóvédelmi Főosztály, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály BP/0103/03735-7/2016. számú szakhatósági állásfoglalása alapján:

- I. Villamos berendezésekre vonatkozó további kikötések, amelyeket 2016. 12. 15-ig teljesíteni kell:
 - Tárgyi létesítmény villamos berendezésének teljes közösségi részére vonatkozóan a közösségi rész elosztóinak jogszabályban előírt dokumentációját – MSZ EN 61439 sorozat vonatkozó követelményeivel kiegészítve – pótolni kell.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

További kikötések:

Tárgyi létesítmény villamos berendezésének lakásainak elosztói utáni részére vonatkozóan lakásonként – az adott lakás villamos berendezésének telepítése után, de még annak üzembehelyezése előtt – az MSZ HD 60364-6:2007 szerinti Villamos berendezésének első jelentését és a lakások kiselosztóinak jogszabályban előírt dokumentációját – MSZ EN 61439 sorozat vonatkozó követelményeivel kiegészítve – pótolni kell.

II. A 03-1733, 03-1734, 03-1738 és 03-1739 azonosító számú felvonó berendezésekre vonatkozó kikötések, külön feltételek:

1. Az üzemeltető a berendezések üzemeltetése során, azok rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotáról, rendszeres és szakszerű karbantartásáról, javításáról, továbbá a szükséges és előírt műszaki biztonságtechnikai felülvizsgálatáról, rendszeres ellenőrzéséről, valamint az üzemeltetés és a használat módjának folyamatos figyelemmel kíséréséről köteles gondoskodni.
2. A berendezéseket csak a használatbavételi engedélyben meghatározott célra és a rendeltetésének megfelelő módon szabad használni.
3. Az üzemeltető köteles a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Fmr.) 17., illetve leg 19. §-ában foglalt kötelezettségeinek eleget tenni.

Az építető az építési, ill. bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – kötelesek elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, ill. a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási **hulladék nyilvántartó lapot, és azt a környezetvédelmi hatósághoz benyújtani.**

Felhívom engedélyes figyelmét, hogy az építményt csak a megjelölt célra és csak úgy szabad használni, hogy a használat az állékonyságot, az élet és közbiztonságot, valamint az egészséget ne veszélyeztesse, és a megengedett határértékeket meghaladó mértékű káros hatást ne gyakoroljon a környezetére.

Felhívom építető figyelmét, hogy amennyiben az építési engedélyezési dokumentációban kalkulált parkoló-számon felül gépkocsi-elhelyezési igény keletkezik, annak biztosítása csak ingatlanon belül oldható meg.

Ezen engedély nem mentesít az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalához (1056 Budapest, Váci utca 62-64.) címzett, hatóságomnál benyújtandó, 30.000,-Ft illetékkel ellátott fellebbezéssel lehet élni.

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. A szakhatóság állásfoglalása ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a jelen határozat elleni fellebbezés keretében támadható meg.

INDOKOLÁS

Építtető megbízásából Parti Istvánné az ÉTDR rendszeren használatbavételi engedély kérelmet nyújtott be Hatóságomhoz a Bp., III. Püskösdűrdő u. 38-40. (63902/1 hrsz.) alatti ingatlanon szállóépület 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 engedély alapján 258 lakásegység kialakítását tervezték, azonban az egyik lakás helyett gépészeti helyiség lett kialakítva. A változás semmilyen építési engedély köteles munkát nem jelent, a változással az épület parkolómérlege javult.

A rendelkező részben, a közterületi parkolókkal kapcsolatos kikötést az alábbiak indokolják:

Az építési engedélyezési eljárás során felhívtam építtető figyelmét, hogy az ingatlant körülvevő közterületen a parkolási lehetőség korlátozott, valamint az ingatlanhoz közeli szomszédos közterületen hétvégenként működő piac miatt, a piac üzemelése időszakában a terület parkolóként nem vehető igénybe.

Az FKI Észak-budai Katasztrófavédelmi Kirendeltség 35110/6766-8/2016. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

A Metrodom Young Kft. (3012 Nagykökenyes, Szabadság út 37.) kérelmére indult Budapest, III. kerület, Püskösdűrdő utca 38-40. (63902/1 hrsz.) szám alatti Szállóépület átalakításának és felvonó létesítésének használatbavételi engedélyezési ügyében, 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 megtartott helyszíni szemle tapasztalatai, valamint a benyújtott iratok, nyilatkozatok és dokumentumok alapján a Budapest, III. kerület, Püskösdűrdő utca 38-40. (63902/1 hrsz.) szám alatti Szállóépület átalakításának és felvonó létesítésének használatbavételi engedélyének megadásához hozzájárultam.

A feltételt az alábbi jogszabályi rendelkezés alapján állapítottam meg:

ad./1. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet XXI. fejezetének 282. §-a értelmében.

A BFKH Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Osztály BP/0103/03735-7/2016. számú szakhatósági állásfoglalásának indoklása:

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

Szakhatósági hozzájárulásomat a villamos berendezésekre vonatkozóan az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 312/2012. (XI. 08.) Korm. rendelet 6. számú mellékletének 18.1. pontja, a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatalról és a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 320/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet, a műszaki biztonsági hatóságok műszaki biztonsági tevékenységének és a Magyar Kereskedelmi Engedélyezési Hivatal piacfelügyeleti eljárásának részletes szabályairól szóló 321/2010. (XII. 27.) Korm. rendelet és 2004. évi CXI. Törvény a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól alapján adtam meg.

Szakhatósági hozzájárulásomat a felvonóra vonatkozóan az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Áltr.) 5. melléklet IV. rész 3. pontjában, valamint a Fmr. 2. melléklet II. részében meghatározottak alapján készített műszaki dokumentációban foglaltak, a TÜV SÜD Industrie Service GmbH. által kiadott, 2016. 10. 11-én kelt F-03-1733/2016., F-03-1734/2016., F-03-1738/2016. és F-03-1739/2016. számú használatbavételi alkalmassági nyilatkozatai, és a megtartott helyszíni ellenőrzés alapján, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdése szerint eljárva alakítottam ki.

A felvonóra vonatkozó külön feltételek 1. pontját a Fmr. 16. § (1) bekezdése alapján, 2. pontját a Fmr. 16. § (2) bekezdése alapján, 3. pontját a Fmr. 17. és 19. §-a alapján határoztam meg.

A benyújtott dokumentumok, valamint a megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy az elvégzett építési munka az építési engedélynek megfelel, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas, a használatbavételi engedély megadása ellen építésrendészeti, és közegészségügyi szempontból kifogás nem merült fel, az engedély kikötések mellett megadható volt.

A rendelkező részben foglaltak szerint határoztam *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló *Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 44.§, Az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 40.§* alapján, mert az engedély a jogos köz- és magánérdek sérelme nélkül megadható volt.

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

Hatáskörömet és illetékességemet *Az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről* szóló **343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1.§ (1) bek. a) pontja**, és a *Közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló **2004. évi CXL. törvény (Ket.) 19.§ (1) bek. és a 21.§ (1) bek. b) pont**, *Az épített környezet alakításáról és védelméről* szóló **1997. évi LXXVIII. törvény 34.§ (1) bek.** alapján állapítottam meg.

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

A fellebbezés lehetőségét a **Ket. 98.§ (1) bekezdése** alapján biztosítottam.

A fellebbezés indoklási kötelezettségét a **Ket. 98.§ (1a) bekezdése** alapján írtam elő.

A szakhatóság állásfoglalása elleni önálló fellebbezés lehetőségét a **Ket. 44.§ (9) bekezdése** alapján zártam ki.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló **1990. évi XCIII. évi törvény XV. fejezet** alapján állapítottam meg.

Budapest, 2016. december 6.

Kiss Anita jegyző nevében:

Markóné Tutervai Éva
Építési Hatósági Osztály
osztályvezető

Erről értesülnek:

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

Jogerő után:

1. Metrodom Young Kft. 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.
2. Parti Istvánné meghatalmazott ÉTDR
3. NAV
4. Adóosztály helyben



BUDAPEST FŐVÁROS III. KERÜLET
ÓBUDA-BÉKÁSMEGYER ÖNKORMÁNYZAT JEGYZŐJE

Tárgy: Bp., III. Pünkösdfürdő u. 38-40. (63902/1 hrsz.)
Szállóépület átalakítása lakóépületté és felvonó
használatbavételi engedély
Ügyintéző: Terék Mariann
Ügyiratszám: I/1031/21/2016
ÉTDR azonosító: 201600073509
Iratazonosító: IR-000626291/2016

Tisztelt Ügyfelünk!

Tájékoztatatom, hogy **I/1031/20/2016** számú, **2016. december 6-án kelt** határozatom **2016. december 8-án** jogerőre emelkedett.

Kérem tájékoztatásom szíves tudomásul vételét.

Budapest, 2016. december 8.

Kiss Anita jegyző nevében:

G. Csernák Marianna
Építési Hatósági Osztály
csoportvezető

Értesültek:

1. Metrodom Young Kft. 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.
2. Parti Istvánné meghatalmazott ÉTDR
3. NAV
4. Adóosztály helyben
5. Nyilvántartás
6. Irattár

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR