



BUDAPEST FŐVÁROS KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2607/00820-34/2020
ÉTDR azonosító: 202000152918
ÉTDR iratazonosító: IR-000985029/2020
Ügyintéző neve: Búr Csilla
Telefon: 06-1-8966443
E-mail: bur.csilla@bfkh.gov.hu

Tárgy: 1138 Budapest XIII. kerület, Szobor u. 2-10 sz. - (Madarász Viktor u. 38-40.) 26071/4 hrsz. alatti sarokingatlanon, zárt sorú beépítési módú telken, új, 1 pincszinttel összekötött 2db, fszt + 8 emeletes, összesen 291 db lakást és 6 db üzlet rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület és benne 10 db személyfelvonó használatára vonatkozó használatbavételi engedély kérelem ügye

Ügyfél: METRODOM REAL ESTATE Kft
Ügyfél címe: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37.

Mellékletek: -ÉTDR szerint

Budapest Főváros Kormányhivatala (továbbiakban BFKH) hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben az eljárást 2020. 10. 13. napjától folytatom és meghozom az alábbi döntést.

H A T Á R O Z A T

A METRODOM REAL ESTATE Kft. (Székhely: 3012 Nagykökényes, Szabadság út 37., adószám: 25441411-2-10, cgj: 10-09-035500, vezető tisztségviselő(k): Zalai Gábor Miklós és Ujj Ágnes Enikő képviselő módja: önálló), továbbiakban „Építetők” által meghatalmazott Parti Istvánné kérelmére a **1138 Budapest XIII. kerület, Szobor u. 2-10 sz. - (Madarász Viktor u. 38-40.) 26071/4 hrsz.** alatti sarokingatlanon, zárt sorú beépítési módú telken, **Budapest Főváros XIII. kerületi Polgármesteri Hivatal Építésügyi Osztálya** által kiadott, 2018. augusztus 14. napján kelt, V/755-10/2018 számú építési engedély-, és a véglegessé vált engedélyhez tartozó záradékolt építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján **megépült** új, 1 pincszinttel összekötött 2db, fszt + 8 emeletes, összesen 291 db lakást és 6 db üzlet rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület és benne 10 db **személyfelvonó berendezés használatára**

a használatbavételi engedélyt megadom.

Az épület rendeltetési egységei:

A 2 utca által határolt saroktelekre a terepszint alatt egy pincszinttel összekötött 2 db („A” és „B” jelű épületben összesen 291 db lakást tartalmazó) új lakóépület került felépítésre.

A pincszinten – a Szobor utca felőli bejárattal és lehajtóval – 254 férőhelyes teremgarázst, tárolókat valamint gépészeti helyiségeket és közlekedőket helyeztek el.

„A” jelű épület:

Gyalogos bejárata a Szobor utca felől került kialakításra, 1 lépcsőházzal és 2 db személyfelvonóval.

A földszinten – a Szobor utca felőli bejárattal – 46 férőhelyes teremgarázst, 1 db üzlet rendeltetési egységet, tárolókat valamint gépészeti helyiségeket és közlekedőket helyeztek el.

Az **1-8. emeleten** 92 db lakást, közlekedőket, valamint tárolókat helyeztek el.

„B” jelű épület:

Gyalogos bejárata a Szobor utca felől 1 db, a Madarász Viktor utca felől 3 db került kialakításra, összesen 4 lépcsőházzal és 4 x 2 db személyfelvonóval.

Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztálya
cím/levelezési cím: 1051 Budapest, Sas u. 19. szám - **postafiók:** 1368 Bp. Pf. 205.-Telefon:+36 (1) 8966-549
E-mail: epitesugy-nyugatpest@bfkh.gov.hu - **Honlap:** www.kormanyhivatal.hu
Hivatali kapu azonosító: KHIV BUK ÉÖF NYPÉO- KRID: 422374158

A földszinten 10 db lakást, 5 db üzlet rendezetési egységet, tárolókat, (a társasházi közösség saját használatára sport-szauna központot) valamint gépészeti helyiségeket és közlekedőket helyeztek el.

Az **1-8. emeleten** 189 db lakást, közlekedőket, valamint tárolókat helyeztek el.

Az épület szintjeinek összes hasznos alapterülete: 29287.14 m²

Engedélyem a park, játszótér és sportpálya használatbavételére - jogszabály eltérő rendelkezése miatt - nem vonatkozik.

Tájékoztatom, hogy a tárgyi ügyben az érdemi döntést 35 napon belül, 2020. 10. 14. napját megelőzően meghoztam.

Az engedélyest az alábbi tevékenységek elvégzésére kötelezem:

- az egyes rendeltetési egységek **tényleges használatbavétele előtt a szakipari munkákat teljes körűen be kell fejezni, valamint az érintett szakhatósági hozzájárulásokat be kell szerezni.**
- A **szakhatóságok által tett előírások** (kikötések) **teljesítése** a szakhatóságok által **előírt határidőre** (a teljesítés megtörténtét az érintett szakhatóságnak, illetve hatóságom részére is írásban be kell jelenteni ellenőrzés céljából).
- **A kialakított zöldfelületek folyamatos fenntartásáról gondoskodni kell.**

A fenti kötelezettségek nem teljesítése esetén intézkedem a végrehajtás állami adóhatóság (NAV) útján történő foganatosítása iránt.

Jelen használatbavételi engedély az alábbi 10 db gépészeti felvonó berendezésre vonatkozik:

A felvonók típusa:	Villamos üzemű gépház nélküli személyfelvonó KONE EcoSpace
A felvonó azonosító száma:	13-3729.;13-3730.;13-3731.;13-3732.;13-3733.;13-3734.;13-3735.; 13-3736.;13-3737.;13-3738.;
Darabszám:	10 db
Teherbírása	1000 kg
Tanúsítvány:	EMI TÜV SÜD által 2020. 05. 29-én és 2020. 07.22-én kiadott, F-13-3732-3738, és a F-13-3729-3731/2020, számú alkalmassági nyilatkozatok

A Budapest XIII. kerület, Szobor u. 2-10 sz. - (Madarász Viktor u. 38-40.) 26071/4 hrsz. hrsz. alatti ingatlanon megépített önálló rendeltetési egységek és helyiségek az alábbiak:

Külön tulajdon sorszáma	Külön tulajdon jelölése	Rendeltetésmód	Alapterület (Hasznos alapterület) (m2)	Alapterület (AM rendelet szerinti) (m2)	Erkély/terasz/ loggia/kert (m2)
	A épület				
1.	Ag. 1. szint1.	tároló	4,30	4	
2.	Ag. 1. szint2.	tároló	5,95	6	
3.	Ag. 1. szint3	tároló	4,91	5	
4.	Ag. 1. szint4	tároló	4,75	5	
5.	Ag. 1. szint5	tároló	4,48	5	
6.	Ag. 1. szint6	tároló	4,50	5	
7.	Ag. 1. szint7	tároló	4,20	4	
8.	Ag. 1. szint8	tároló	4,27	4	
9.	Ag. 1. szint9	tároló	4,26	4	
10.	Ag. 1. szint10	tároló	4,26	4	
11.	Ag. 1. szint11	tároló	4,12	4	
12.	Ag. 1. szint12	tároló	5,09	5	
13.	Ag. 1. szint13	tároló	5,07	5	
14.	Ag. 1. szint14	tároló	4,35	4	
15.	Ag. 1. szint15	tároló	4,50	5	
16.	Ag. 1. szint16	tároló	4,50	5	

17.	Ag. 1. szint17	tároló	4,50	5	
18.	Ag. 1. szint18	tároló	4,23	4	
19.	Ag. 1. szint19	tároló	4,22	4	
20.	Ag. 1. szint20	tároló	4,23	4	
21.	Ag. 1. szint21	tároló	4,80	5	
22.	Ag. 1. szint22	tároló	5,01	5	
23.	Ag. 1. szint23	tároló	4,90	5	
24.	Ag. 1. szint24	tároló	5,14	5	
25.	Ag. 1. szint25	tároló	4,32	4	
26.	Ag. 1. szint26	tároló	4,25	4	
27.	Ag. 1. szint27	tároló	4,30	4	
28.	Ag. 1. szint28	tároló	4,34	4	
29.	Ag. 1. szint29	tároló	4,47	5	
30.	Ag. 1. szint30	tároló	4,45	5	
31.	Ag. 1. szint31	tároló	4,17	4	
32.	Ag. 1. szint32	tároló	4,19	4	
33.	Ag. 1. szint33	tároló	4,26	4	
34.	Ag. 1. szint34	tároló	4,26	4	
35.	Ag. 1. szint35	tároló	4,19	4	
36.	Ag. 1. szint36	tároló	4,26	4	
37.	Ag. 1. szint37	tároló	4,19	4	
38.	Ag. 1. szint38	tároló	4,21	4	
39.	Ag. 1. szint39	tároló	4,25	4	
40.	Ag. 1. szint40	tároló	4,45	5	
41.	Ag. 1. szint41	tároló	4,63	5	
42.	Ag. 1. szint42	tároló	5,10	5	
43.	Ag. 1. szint43	tároló	4,19	4	
44.	Ag. 1. szint44	tároló	4,26	4	
45.	Ag. 1. szint45	tároló	4,26	4	
46.	Ag. 1. szint46	tároló	4,27	4	
47.	Ag. 1. szint47	tároló	4	4	
48.	Ag. 1. szint48	tároló	4,35	4	
49.	Ag. 1. szint49	tároló	4,12	4	
50.	Ag. 1. szint50	tároló	4,72	5	
51.	Ag. 1. szint51	tároló	4,40	5	
52.	Ag. 1. szint52	tároló	4,46	5	
53.	Ag. 1. szint53	tároló	4,73	5	
54.	Ag. 1. szint54	tároló	3,10	3	
55.	Ag. 1. szint55	tároló	5,23	5	
56.	Ag. 1. szint56	tároló	4,50	5	
57.	Ag. 1. szint57	tároló	4,26	4	
58.	Ag. 1. szint58	tároló	4,26	4	
59.	Ag. 1. szint59	tároló	4,08	4	
60.	Ag. 1. szint60	tároló	4,21	4	
61.	Ag. 1. szint61	tároló	4,77	5	
62.	Ag. 1. szint62	tároló	4,38	5	
63.	Ag. 1. szint63	tároló	4,08	4	
64.	Ag. 1. szint64	tároló	4,23	4	
65.	Ag. 1. szint65	tároló	4,42	5	
66.	Ag. 1. szint66	tároló	4,34	4	
67.	Ag. 1. szint67	tároló	4,27	4	
68.	Ag. 1. szint68	tároló	4,26	4	
69.	Ag. 1. szint69	tároló	4,21	4	
70.	Ag. 1. szint70	garázs	5987,23	6003	
71.	fsz 1	üzlet	89,25	92	
72.	fsz 2	tároló	4,29	4	
73.	fsz 3	tároló	4,33	4	
74.	fsz 4	tároló	5,06	5	

75.	fsz 5	tároló	4,88	5	
76.	fsz 6	tároló	4,63	5	
77.	fsz 7	tároló	4,23	5	
78.	fsz 8	tároló	4,32	5	
79.	fsz 9	tároló	4,22	5	
80.	fsz 10	tároló	4,16	5	
81.	fsz 11	garázs	1079,98	1084	
82.	1. em. 101.	lakás	38,89	41	13,93 loggia és 33,06 tetőkert
83.	1. em. 102.	lakás	38,95	42	13,93 loggia és 28,50 tetőkert
84.	1. em. 103.	lakás	42,98	46	13,26 loggia és 22,57 tetőkert
85.	1. em. 104.	lakás	40,62	43	5,33 loggia
86.	1. em. 105.	lakás	38,86	42	5,38 loggia
87.	1. em. 106.	lakás	33,23	36	4,33 loggia
88.	1. em. 107.	lakás	40,54	43	18,66 loggia
89.	1. em. 108.	lakás	42,68	45	21,69 loggia
90.	1. em. 109.	lakás	39,61	43	6,73 loggia
91.	1. em. 110.	lakás	31,06	34	2,58 loggia
92.	1. em. 111.	lakás	30,01	33	2,58 loggia
93.	1. em. 112.	lakás	42,68	46	14,80 loggia és 18,20 tetőkert
94.	1. em. 113.	lakás	42,16	45	16,42 loggia és 24,02 tetőkert
95.	1. em. 114.	lakás	30,11	32	2,00 loggia
96.	2. em. 201.	lakás	38,88	42	10,93 loggia
97.	2. em. 202.	lakás	38,94	42	10,93 loggia
98.	2. em. 203.	lakás	42,92	46	10,56 loggia
99.	2. em. 204.	lakás	40,61	43	5,33 loggia
100.	2. em. 205.	lakás	38,86	42	4,99 loggia
101.	2. em. 206.	lakás	33,08	36	4,33 loggia
102.	2. em. 207.	lakás	40,54	43	12,25 loggia
103.	2. em. 208.	lakás	42,68	45	15,60 loggia
104.	2. em. 209.	lakás	39,61	43	6,73 loggia
105.	2. em. 210.	lakás	31,08	34	2,58 loggia
106.	2. em. 211.	lakás	30,03	33	2,58 loggia
107.	2. em. 212.	lakás	42,67	46	5,52 loggia
108.	2. em. 213.	lakás	42,18	45	6,02 loggia
109.	2. em. 214.	lakás	29,72	32	2,00 loggia
110.	3. em. 301.	lakás	38,88	42	10,93 loggia
111.	3. em. 302.	lakás	38,94	42	10,93 loggia
112.	3. em. 303.	lakás	42,86	46	10,56 loggia
113.	3. em. 304.	lakás	40,61	43	5,33 loggia
114.	3. em. 305.	lakás	38,82	42	5,38 loggia
115.	3. em. 306.	lakás	33,08	36	4,33 loggia
116.	3. em. 307.	lakás	40,54	43	12,25 loggia
117.	3. em. 308.	lakás	42,68	46	15,60 loggia
118.	3. em. 309.	lakás	39,61	43	6,73 loggia
119.	3. em. 310.	lakás	31,18	34	2,58 loggia
120.	3. em. 311.	lakás	30,03	33	2,58 loggia
121.	3. em. 312.	lakás	42,67	46	5,52 loggia
122.	3. em. 313.	lakás	42,18	45	6,02 loggia
123.	3. em. 314.	lakás	30,19	33	2,00 loggia
124.	4. em. 401.	lakás	38,89	42	10,93 loggia
125.	4. em. 402.	lakás	38,95	42	10,93 loggia
126.	4. em. 403.	lakás	42,92	46	10,56 loggia
127.	4. em. 404.	lakás	40,64	43	5,71 loggia

128.	4. em. 405.	lakás	38,82	42	5,38 loggia
129.	4. em. 406.	lakás	33,07	36	4,02 loggia
130.	4. em. 407.	lakás	40,54	43	12,25 loggia
131.	4. em. 408.	lakás	42,67	46	15,60 loggia
132.	4. em. 409.	lakás	39,61	43	6,73 loggia
133.	4. em. 410.	lakás	31,15	34	2,58 loggia
134.	4. em. 411.	lakás	30,03	33	2,58 loggia
135.	4. em. 412.	lakás	42,67	46	5,52 loggia
136.	4. em. 413.	lakás	42,18	45	6,02 loggia
137.	4. em. 414.	lakás	30,13	33	2,00 loggia
138.	5. em. 501.	lakás	38,89	42	10,93 loggia
139.	5. em. 502.	lakás	38,95	42	10,93 loggia
140.	5. em. 503.	lakás	42,92	46	10,56 loggia
141.	5. em. 504.	lakás	40,61	43	5,71 loggia
142.	5. em. 505.	lakás	38,82	42	4,99 loggia
143.	5. em. 506.	lakás	33,07	36	4,33 loggia
144.	5. em. 507.	lakás	40,54	43	12,25 loggia
145.	5. em. 508.	lakás	42,86	45	15,60 loggia
146.	5. em. 509.	lakás	39,61	43	6,73 loggia
147.	5. em. 510.	lakás	31,18	34	2,58 loggia
148.	5. em. 511.	lakás	30,03	33	2,58 loggia
149.	5. em. 512.	lakás	42,67	46	5,52 loggia
150.	5. em. 513.	lakás	42,18	45	6,02 loggia
151.	5. em. 514.	lakás	29,72	33	2,00 loggia
152.	6. em. 601.	lakás	38,89	42	10,93 loggia
153.	6. em. 602.	lakás	38,94	42	10,93 loggia
154.	6. em. 603.	lakás	42,92	46	10,56 loggia
155.	6. em. 604.	lakás	40,61	43	5,33 loggia
156.	6. em. 605.	lakás	38,82	42	5,38 loggia
157.	6. em. 606.	lakás	33,08	36	4,02 loggia
158.	6. em. 607.	lakás	40,60	44	12,25 loggia
159.	6. em. 608.	lakás	42,67	46	15,60 loggia
160.	6. em. 609.	lakás	39,61	43	6,73 loggia
161.	6. em. 610.	lakás	31,28	34	2,58 loggia
162.	6. em. 611.	lakás	30,26	33	2,58 loggia
163.	6. em. 612.	lakás	42,67	46	5,52 loggia
164.	6. em. 613.	lakás	42,18	45	6,02 loggia
165.	6. em. 614.	lakás	29,75	33	2,00 loggia
166.	7. em. 701.	lakás	86,93	92	37,56 terasz + 12,04 terasz + 7,61 tetőkert + 8,46 tetőkert
167.	7. em. 702.	lakás	66,15	72	33,23 terasz + 8,97 tetőkert + 6,25 tetőkert
168.	7. em. 703.	lakás	82,36	88	42,70 terasz + 11,93 terasz + 9,24 tetőkert + 3,39 tetőkert
169.	7. em. 704.	lakás	90,84	95	71,95 terasz + 12,12 tetőkert + 73,59 tetőkert
170.	8. em. 801.	lakás	87,44	92	8,83 terasz + 11,68 terasz
171.	8. em. 802.	lakás	66,17	72	11,70 terasz
172.	8. em. 803.	lakás	82,47	88	11,93 terasz + 8,64 terasz

173.	8. em. 804.	lakás	91,33	95	12,64 terasz
174.	B. épület A. lph.				
175.	fsz 1.	lakás	50,6	54	9,62 terasz + 34,00 kert
176.	fsz 2	lakás	44,22	47	10,30 terasz + 34,69 kert
177.	fsz 3.	lakás	34,25	37	3,26 terasz + 22,09 kert
178.	fsz 4.	üzlet	84,26	89	
179.	1. em. 101.	lakás	62,72	66	5,70 loggia
180.	1. em. 102.	lakás	44,21	47	6,02 loggia
181.	1. em. 103.	lakás	45,22	49	4,56 loggia
182.	1. em. 104.	lakás	44,99	49	4,56 loggia
183.	1. em. 105.	lakás	44,38	47	6,36 loggia
184.	1. em. 106.	lakás	43,58	47	5,38 loggia
185.	1. em. 107.	lakás	84,18	89	25,64 loggia
186.	1. em. 108.	tároló	4,02	5	
187.	1. em. 109.	tároló	4,13	4	
188.	1. em. 110.	tároló	4,09	4	
189.	2. em. 201.	lakás	62,72	66	5,32 loggia
190.	2. em. 202.	lakás	44,21	47	5,68 loggia
191.	2. em. 203.	lakás	45,22	49	4,56 loggia
192.	2. em. 204.	lakás	45,08	49	4,24 loggia
193.	2. em. 205.	lakás	44,26	47	6,01 loggia
194.	2. em. 206.	lakás	43,58	47	5,38 loggia
195.	2. em. 207.	lakás	84,18	89	17,05 loggia
196.	2. em. 208.	tároló	4,02	5	
197.	2. em. 209.	tároló	4,13	4	
198.	2. em. 210.	tároló	4,09	4	
199.	3. em. 301.	lakás	62,71	67	5,32 loggia
200.	3. em. 302.	lakás	44,21	47	5,68 loggia
201.	3. em. 303.	lakás	45,24	49	4,56 loggia
202.	3. em. 304.	lakás	45,25	49	4,24 loggia
203.	3. em. 305.	lakás	44,41	47	6,36 loggia
204.	3. em. 306.	lakás	43,58	47	4,99 loggia
205.	3. em. 307.	lakás	84,32	90	17,05 loggia
206.	3. em. 308.	tároló	4,02	5	
207.	3. em. 309.	tároló	4,13	4	
208.	3. em. 310.	tároló	4,09	4	
209.	4. em. 401.	lakás	62,71	67	5,32 loggia
210.	4. em. 402.	lakás	44,21	47	5,68 loggia
211.	4. em. 403.	lakás	45,29	49	4,56 loggia
212.	4. em. 404.	lakás	90,28	96	7,83 loggia + 2,85 loggia
213.	4. em. 405.	lakás	43,58	47	4,99 loggia
214.	4. em. 406.	lakás	84,33	90	17,05 loggia
215.	4. em. 407.	tároló	4,02	4	
216.	4. em. 408.	tároló	4,13	4	
217.	4. em. 409.	tároló	4,09	4	
218.	5. em. 501.	lakás	62,71	67	5,32 loggia
219.	5. em. 502.	lakás	44,21	47	5,68 loggia
220.	5. em. 503.	lakás	45,27	49	4,56 loggia
221.	5. em. 504.	lakás	90,29	96	7,83 loggia + 2,85
222.	5. em. 505.	lakás	43,58	47	5,38 loggia
223.	5. em. 506.	lakás	84,33	90	17,05 loggia
224.	5. em. 507.	tároló	4,02	5	
225.	5. em. 508.	tároló	4,13	4	

226.	5. em. 509.	tároló	4,09	4	
227.	6. em. 601.	lakás	62,71	67	5,32 loggia
228.	6. em. 602.	lakás	44,21	47	5,68 loggia
229.	6. em. 603.	lakás	45,27	49	4,24 loggia
230.	6. em. 604.	lakás	89,90	96	8,32 loggia + 3,07 loggia
231.	6. em. 605.	lakás	43,58	47	4,99 loggia
232.	6. em. 606.	lakás	84,48	90	17,05 loggia
233.	6. em. 607.	tároló	4,02	4	
234.	6. em. 608.	tároló	4,13	4	
235.	6. em. 609.	tároló	4,09	4	
236.	7. em. 701.	lakás	109,91	115	106,24 terasz + 54,15 tetőkert + 85,59 tetőkert
237.	7. em. 702.	lakás	97,74	104	26,20 terasz + 4,74 terasz + 3,74 terasz + 13,18 tetőkert
238.	8. em. 801.	lakás	109,91	115	14,11 terasz + 6,20 terasz
239.	8. em. 802.	lakás	97,91	104	13,28 terasz + 5,10 terasz + 6,20 terasz
240.	B. épület B. lph.				
241.	fsz 1.	lakás	40,62	45	5,10 terasz + 25,18 kert
242.	fsz 2	lakás	41,93	45	8,30 terasz + 27,14 kert
243.	fsz 3.	üzlet	316,76	325	
244.	fsz 4.	tároló	4,08	4	
245.	fsz 5	tároló	4,23	4	
246.	fsz 6	tároló	4,23	4	
247.	fsz 7	tároló	4,36	5	
248.	fsz 8	tároló	4,24	5	
249.	fsz 9	tároló	4,10	5	
250.	fsz 10	tároló	4,33	5	
251.	fsz 11	tároló	4,24	5	
252.	fsz 12	tároló	4,24	5	
253.	fsz 13	tároló	4,09	4	
254.	fsz 14	tároló	4,11	4	
255.	fsz 15	tároló	4,26	5	
256.	fsz 16	tároló	4,26	5	
257.	fsz 17	tároló	4,24	4	
258.	fsz 18	tároló	4,34	5	
259.	fsz 19	tároló	4,30	5	
260.	fsz 20	tároló	4,30	4	
261.	fsz 21	tároló	4,30	4	
262.	fsz 22	tároló	4,30	4	
263.	fsz 23	tároló	4,14	4	
264.	1. em. 101.	lakás	40,05	43	12,69 loggia
265.	1. em. 102.	lakás	43,01	46	5,03 loggia + 4,55 loggia
266.	1. em. 103.	lakás	78,23	84	7,92 loggia
267.	1. em. 104.	lakás	63,73	69	5,06 loggia
268.	1. em. 105.	lakás	38,66	42	18,22 loggia
269.	1. em. 106.	lakás	43,92	47	5,19 loggia
270.	1. em. 107.	lakás	32,52	36	5,19 loggia
271.	1. em. 108.	lakás	37,89	40	5,10 loggia

272.	1. em. 109.	tároló	2,97	3	
273.	1. em. 110.	tároló	2,93	3	
274.	2. em. 201.	lakás	40,,05	43	8,03 loggia
275.	2. em. 202.	lakás	43,00	46	5,39 loggia + 2,44 loggia
276.	2. em. 203.	lakás	78,22	84	7,38 loggia
277.	2. em. 204.	lakás	63,91	69	4,77 loggia + 2,71 loggia
278.	2. em. 205.	lakás	38,66	42	11,96 loggia
279.	2. em. 206.	lakás	43,97	47	5,56 loggia
280.	2. em. 207.	lakás	32,52	36	6,81 loggia
281.	2. em. 208.	lakás	37,88	40	5,10 loggia
282.	2. em. 209.	tároló	2,97	3	
283.	2. em. 210.	tároló	2,93	3	
284.	3. em. 301.	lakás	40,04	43	8,03 loggia
285.	3. em. 302.	lakás	43,01	46	5,40 loggia + 2,44 loggia
286.	3. em. 303.	lakás	78,42	84	7,70 loggia
287.	3. em. 304.	lakás	63,95	69	4,45 loggia 2,71 loggia
288.	3. em. 305.	lakás	38,71	42	11,96 loggia
289.	3. em. 306.	lakás	43,96	47	5,19 loggia
290.	3. em. 307.	lakás	32,42	36	6,92 loggia
291.	3. em. 308.	lakás	37,52	40	5,10 loggia
292.	3. em. 309.	tároló	2,97	3	
293.	3. em. 310.	tároló	2,93	3	
294.	4. em. 401.	lakás	40,04	43	8,03 loggia
295.	4. em. 402.	lakás	43,01	46	5,03 loggia + 2,44 loggia
296.	4. em. 403.	lakás	78,47	84	7,93 loggia
297.	4. em. 404.	lakás	63,71	69	4,77 loggia 2,71 loggia
298.	4. em. 405.	lakás	38,71	42	11,96 loggia
299.	4. em. 406.	lakás	79,33	85	9,36 loggia + 6,92 loggia
300.	4. em. 407.	lakás	37,88	40	4,73 loggia
301.	4. em. 408.	tároló	2,97	3	
302.	4. em. 409.	tároló	2,93	3	
303.	5. em. 501.	lakás	87,79	94	13,67 loggia + 5,40 loggia
304.	5. em. 502.	lakás	78,41	84	7,54 loggia
305.	5. em. 503.	lakás	63,71	69	4,45 loggia + 2,71 loggia
306.	5. em. 504.	lakás	38,66	42	11,96 loggia
307.	5. em. 505.	lakás	79,33	85	9,98 loggia + 6,92 loggia
308.	5. em. 506.	lakás	37,88	40	4,73 loggia
309.	5. em. 507.	tároló	2,70	3	
310.	6. em. 601.	lakás	87,52	94	13,67 loggia + 5,40 loggia
311.	6. em. 602.	lakás	78,51	84	7,70 loggia
312.	6. em. 603.	lakás	64,05	69	4,77 loggia + 2,71 loggia
313.	6. em. 604.	lakás	28,66	42	11,96 loggia
314.	6. em. 605.	lakás	79,33	85	9,36 loggia + 6,92 loggia
315.	6. em. 606.	lakás	37,88	40	5,10 loggia
316.	6. em. 607.	tároló	2,70	3	

317.	7. em. 701.	lakás	65,82	70	29,64 terasz + 4,93 terasz
318.	7. em. 702.	lakás	79,25	84	47,32 terasz + 51,63 tetőkert
319.	7. em. 703.	lakás	97,71	104	34,04 terasz + 18,62 terasz + 19,42 tetőkert
320.	7. em. 704.	tároló	2,70	3	
321.	8. em. 801.	lakás	69,80	74	14,27 terasz + 5,30 terasz
322.	8. em. 802.	lakás	79,24	85	11,20 terasz
323.	8. em. 803.	lakás	96,96	104	10,10 terasz + 6,46 terasz
324.	8. em. 804.	tároló	2,70	3	
325.	B. épület C. lph.				
326.	fsz 1.	lakás	60,02	65	8,86 terasz + 36,51 kert
327.	fsz 2	lakás	82,71	87	9,97 terasz + 7,78 terasz + 42,18 kert
328.	fsz 3.	üzlet	52,99	56	
329.	fsz 4.	tároló	5,45	6	
330.	fsz 5	tároló	5,36	6	
331.	fsz 6	tároló	5,36	6	
332.	1. em. 101.	lakás	60,23	64	4,80 loggia
333.	1. em. 102.	lakás	32,21	35	12,17 loggia
334.	1. em. 103.	lakás	43,73	47	5,25 loggia
335.	1. em. 104.	lakás	60,59	66	25,59 loggia
336.	1. em. 105.	lakás	29,65	32	3,34 loggia
337.	1. em. 106.	lakás	41,47	44	3,41 loggia
338.	1. em. 107.	lakás	79,26	84	24,05 loggia
339.	2. em. 201.	lakás	60,36	64	5,17 loggia
340.	2. em. 202.	lakás	32,42	35	6,71 loggia
341.	2. em. 203.	lakás	43,73	47	5,25 loggia
342.	2. em. 204.	lakás	60,38	66	17,63 loggia
343.	2. em. 205.	lakás	31,30	34	3,34 loggia
344.	2. em. 206.	lakás	31,65	34	3,41 loggia
345.	2. em. 207.	lakás	29,83	33	8,11 loggia
346.	2. em. 208.	lakás	43,61	47	5,23 loggia
347.	2. em. 209.	lakás	61,04	66	12,69 loggia
348.	3. em. 301.	lakás	60,19	64	5,11 loggia
349.	3. em. 302.	lakás	32,41	35	6,82 loggia
350.	3. em. 303.	lakás	43,73	47	5,66 loggia
351.	3. em. 304.	lakás	60,38	66	17,63 loggia
352.	3. em. 305.	lakás	64,22	69	7,39 loggia
353.	3. em. 306.	lakás	29,83	33	8,11 loggia
354.	3. em. 307.	lakás	43,61	47	5,63 loggia
355.	3. em. 308.	lakás	61,34	66	12,69 loggia
356.	4. em. 401.	lakás	60,19	4,80	64 loggia
357.	4. em. 402.	lakás	70,31	86	9,36 loggia + 6,82 loggia
358.	4. em. 403.	lakás	60,39	66	17,63 loggia
359.	4. em. 404.	lakás	63,47	69	7,34 loggia
360.	4. em. 405.	lakás	79,14	85	9,36 loggia + 8,11
361.	4. em. 406.	lakás	61,10	66	12,69 loggia
362.	5. em. 501.	lakás	60,30	64	4,80 loggia
363.	5. em. 502.	lakás	80,32	86	9,36 loggia +

					6,82 loggia
364.	5. em. 503.	lakás	60,45	66	17,63 loggia
365.	5. em. 504.	lakás	63,84	69	7,52 loggia
366.	5. em. 505.	lakás	79,07	85	9,43 loggia + 8,11 loggia
367.	5. em. 506.	lakás	61,10	66	12,69 loggia
368.	6. em. 601.	lakás	60,30	65	5,17 loggia
369.	6. em. 602.	lakás	80,32	86	10,06 loggia + 6,82 loggia
370.	6. em. 603.	lakás	60,55	66	17,63 loggia
371.	6. em. 604.	lakás	64,45	69	7,53 loggia
372.	6. em. 605.	lakás	79,14	85	10,06 loggia + 8,11 loggia
373.	6. em. 606.	lakás	61,10	66	12,69 loggia
374.	7. em. 701.	lakás	116,69	123	38,28 terasz + 9,78 terasz + 18,64 terasz + 19,36 tetőkert + 7,26 tetőkert
375.	7. em. 702.	lakás	70,08	75	16,00 terasz
376.	7. em. 703.	lakás	99,34	105	14,06 terasz + 42,59 terasz + 10,08 tetőkert + 6,07 . tetőkert
377.	7. em. 704.	tároló	5,77	6	
378.	7. em. 705.	tároló	4,85	5	
379.	7. em. 706.	tároló	5,05	5	
380.	8. em. 801.	lakás	116,73	123	6,34 terasz + 6,14 terasz + 9,36 terasz
381.	8. em. 802.	lakás	70,12	75	12,80 terasz
382.	8. em. 803.	lakás	99,11	105	6,14 terasz + 11,52 terasz
383.	8. em. 804.	tároló	6,58	7	
384.	8. em. 805.	tároló	4,85	5	
385.	8. em. 806.	tároló	5,05	5	
386.	B. épület D. lph.				
387.	fsz 1.	lakás	79,90	84	11,41 terasz + 6,87 terasz + 41,23 kert
388.	fsz 2	lakás	70,18	75	23,14 terasz + 36,04 kert
389.	fsz 3.	lakás	59,79	65	7,68 terasz + 30,84 kert
390.	fsz 4.	üzlet	55,64	59	
391.	fsz 5	üzlet	89,01	93	
392.	1. em. 101.	lakás	77,90	83	23,11 loggia
393.	1. em. 102.	lakás	72,44	77	5,24 loggia
394.	1. em. 103.	lakás	59,96	65	28,59 loggia
395.	1. em. 104.	lakás	92,15	98	9,32 loggia
396.	1. em. 105.	lakás	80,66	86	32,01 loggia
397.	1. em. 106.	lakás	60,53	65	5,66 loggia
398.	2. em. 201.	lakás	59,92	65	12,04 loggia
399.	2. em. 202.	lakás	43,61	47	5,63 loggia
400.	2. em. 203.	lakás	29,83	33	8,11 loggia
401.	2. em. 204.	lakás	64,85	69	4,86 loggia
402.	2. em. 205.	lakás	59,96	65	17,63 loggia
403.	2. em. 206.	lakás	92,53	99	9,67 loggia

404.	2. em. 207.	lakás	80,66	87	17,98 loggia
405.	2. em. 208.	lakás	60,31	65	5,66 loggia
406.	3. em. 301.	lakás	59,98	65	12,04 loggia
407.	3. em. 302.	lakás	43,61	47	5,63 loggia
408.	3. em. 303.	lakás	29,83	33	8,11 loggia
409.	3. em. 304.	lakás	64,99	69	4,86 loggia
410.	3. em. 305.	lakás	59,91	65	17,63 loggia
411.	3. em. 306.	lakás	92,58	99	9,62 loggia
412.	3. em. 307.	lakás	17,98	87	17,98 loggia
413.	3. em. 308.	lakás	60,21	65	5,25 loggia
414.	4. em. 401.	lakás	59,98	65	12,04 loggia
415.	4. em. 402.	lakás	79,14	85	9,36 loggia + 8,11
416.	4. em. 403.	lakás	64,99	69	5,00 loggia
417.	4. em. 404.	lakás	59,82	65	17,63 loggia
418.	4. em. 405.	lakás	92,58	99	9,00 loggia
419.	4. em. 406.	lakás	80,70	87	17,98 loggia
420.	4. em. 407.	lakás	60,21	65	5,25 loggia
421.	5. em. 501.	lakás	59,98	65	12,04 loggia
422.	5. em. 502.	lakás	79,08	85	10,04 loggia + 8,11 loggia
423.	5. em. 503.	lakás	64,66	69	5,24 loggia
424.	5. em. 504.	lakás	59,96	65	17,63 loggia
425.	5. em. 505.	lakás	92,67	99	9,67 loggia
426.	5. em. 506.	lakás	80,66	57	17,98 loggia
427.	5. em. 507.	lakás	60,21	65	5,57 loggia
428.	6. em. 601.	lakás	59,98	65	12,04 loggia
429.	6. em. 602.	lakás	79,13	86	9,43 loggia + 8,11 loggia
430.	6. em. 603.	lakás	65,09	69	5,24 loggia
431.	6. em. 604.	lakás	59,89	65	17,63 loggia
432.	6. em. 605.	lakás	92,52	99	9,00 loggia
433.	6. em. 606.	lakás	80,66	87	17,98 loggia
434.	6. em. 607.	lakás	60,36	65	5,34 loggia
435.	7. em. 701.	lakás	99,69	105	21,51 terasz + 42,79 terasz + 4,66 tetőkert + 9,46 tetőkert + 19,69 tetőkert
436.	7. em. 702.	lakás	65,68	71	30,75 terasz + 14,02 tetőkert
437.	7. em. 703.	lakás	101,55	107	20,51 terasz + 46,11 terasz + 19,27 tetőkert
438.	7. em. 704.	tároló	7,89	8	
439.	7. em. 705.	tároló	6,77	7	
440.	7. em. 706.	tároló	6,79	7	
441.	8. em. 801.	lakás	99,69	105	14,94 terasz + 6,14 terasz
442.	8. em. 802.	lakás	65,84	71	13,87 terasz
443.	8. em. 803.	lakás	101,46	107	13,52 terasz + 6,14 terasz
444.	8. em. 804.	tároló	7,89	8	
445.	8. em. 805.	tároló	6,77	7	
446.	8. em. 806.	tároló	6,79	7	

A használatbavételi engedélyezési eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásai:

1. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya a 2020. szeptember 30. napján kelt, 35100/13444-2/2020 ikt. számú szakhatósági állásfoglalásában **a használatbavételi engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi kikötéssel járult hozzá:**

1. Az építmény használatbavételét követő 60 napon belül az építmény tulajdonosának, az építményre vonatkozó Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyvvel kell rendelkeznie, melynek tényét a területileg illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság felé hitelt érdemlően igazolni kell.
2. A Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyvben a homlokzati mentési pontok ismertetése során külön ki kell térni a B. épület A lépcsőház 8. em. 801. sz. lakás esetében arra, hogy a szinti mentési pont a szomszédos lakás (B. épület A lépcsőház 8. em. 802.) teraszán keresztül biztosított, továbbá hogy a két teraszt elválasztó üvegfal / paraván pedig a kívülről kézi eszközzel betörhető és morzsalékosan törő üvegezésű. A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.

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

2. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya 2020. szeptember 21. napján kelt, 35100/13315-1/2020.ált. számú, szakhatósági állásfoglalásában **a használatbavételi engedély megadásához - vízügyi és vízvédelmi szempontból - az alábbi kikötésekkel járult hozzá, melyeket be kell tartani:**

1. A használat során a felszíni és felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Korm. Rendelet { a továbbiakban: 2019/2004. (VII.21.) Korm. Rendelet} és a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII.21.) Korm. Rendelet { a továbbiakban 220/2004. (VII.21.) Korm. Rendelet} előírásait.
 2. Az üzemeltetést, a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon a földtani közeg és a felszín alatti vízszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékről és a szennyezések méréséről szóló 6/2009. (IV.14.) KWM-EÜM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
 3. A közcsatornába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KWM rendeletben előírt küszöbértékeket.
- Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III.31.) BM rendelet 2. számú melléklet 12. sorszámában meghatározott 8.500 Ft, amely megfizetésre került.

Műszaki biztonsági szakkérdésben tett kikötések:

A 13-3729, 13-3730, 13-3731, 13-3732, 13-3733, 13-3734, 13-3735, 13-3736, 13-3737 és 133738 azonosító számú személyfelvonó berendezésekre vonatkozó kikötések:

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 felvonó rendelet 17., illetőleg 19. §-ában foglalt kötelezettségeinek eleget tenni.

Népegészségügyi szakkérdésben kikötést nem teszek.

Bányafelügyeleti szakkérdésben tett kikötések:

Az építés során kitermelt és az engedélybe foglalt tevékenységgel össze nem függő célra felhasznált ásványi nyersanyag 500 m³-t meghaladó mennyisége után bányajáradékot kell bevallani és megfizetni.

Útügyi szakkérdésben tett kikötések:

1. *A Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság 2020. augusztus 14-én kelt, iktatószám nélküli forgalomtechnikai kezelői nyilatkozatában foglaltakat maradéktalanul be kell tartani.*
2. *Az építmény használata során a gépkocsi-behajtók használata nem akadályozhatja a közút gyalogos, kerékpáros és gépjármű forgalmát.*
3. **Az Építető köteles a gépkocsi-kihajtóknál legkésőbb 2020. október 16-ig kihelyezett „Vigyázat, autó kihajtás” feliratú táblával, valamint figyelmeztető hang- és fényjelzéssel felhívni a gyalogosok figyelmét az épületből kihajtó gépjárművekre.**
4. *A tűzoltó felvonulási terület határait, azaz azt a területet, amely a tűzoltóság esetleges beavatkozására van fenntartva, **2020. október 16-ig megfelelően jelölni kell.** (‘Tűzoltóság’ felirat burkolati felfestése, továbbá a terület határait is burkolati jelekkel jelölni kell, vagy az egyébként parkolásra használt területektől eltérő burkolattal kell megépíteni.)*
5. *A „Megállni tilos” közúti jelzőtábla után az útszegélyre sárga színnel felfestett szaggatott vonalak helyett **folytonos vonalakat kell felfesteni 2020. október 16-ig.***
6. *Az építmény használata során az útpálya nem vehető igénybe tárolási, rakodási célokra. A közút területének nem közlekedési célú igénybevételéhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.*
7. *Az építmény használata során a közutat, közúti jelzéseket megrongálni, beszennyezni, a közútra a közlekedés biztonságát vagy zavartalanságát hátrányosan befolyásoló tárgyat kitenni nem szabad.*
8. *A 3., 4. és 5. pontban szereplő előírások teljesítését fényképfelvételek benyújtásával kell igazolni, **legkésőbb 2020. október 20-ig.***

Környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdésben tett kikötések:

Vizsgált szakkérdések:

A természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek való megfeleltetés kérdése.

A létesítménnyel érintett Budapest XIII. kerületi 26071/4 hrsz.-ú belterületi ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti terület és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdése alapján ex lege védett területet, emléket nem érint. Az ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészetekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érinti.

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

A lakórészlegben a beépítésre kerülő gépi berendezések magánszemélyek háztartási igényeit kielégítő tevékenységhez kapcsolódnak, ezért a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdés c) pontja szerint nem tartoznak a rendelet hatálya alá. Fentiek értelmében, tárgyi ügyben zajvédelmi szempontból a Környezetvédelmi Hatóság nem rendelkezik hatósági jogkörrel.

Az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegőtisztaság-védelmi követelményekre vonatkozó előírásoknak való megfeleltetés kérdése.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapítottam, hogy a lakóépület létesítése során Környezetvédelmi Hatóság hatáskörébe tartozó légszennyező pontforrás létesült. A Környezetvédelmi Hatóság PE-06/KTF/15707-2/2020. számon kiadott határozatában a P1 és P2 jelű helyhez kötött légszennyező pontforrások működését engedélyezte.

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelményeknek való megfeleltetés kérdése.

Tárgyi ingatlanon kármentesítési eljárás nincs folyamatban.

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

A hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés kizárólag a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény esetén vizsgálendő szakkérdés. A Környezetvédelmi Hatóság hatósági jogkörében vizsgálja a hulladékok kezelése vonatkozásában a jogszabályi előírások betartását. A csatolt felelős műszaki vezető nyilatkozata alapján, az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyiség elérte 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.

Megállapítottam, hogy a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával tárgyi ingatlanon megvalósult lakóépület táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.

Örökségvédelmi szakkérdést megvizsgáltam, és megállapítottam, hogy a **használatbavételi engedély kulturális örökségvédelmi szempontból feltételek nélkül megadható.**

Az engedélyest az alábbi jogairól és kötelezettségeiről tájékoztatom:

- 1.) Ezen határozatom véglegessé válását követően az épület és a már kiépített helyiségei, továbbá a szakhatóság által jóváhagyott 10 db. felvonóberendezés ténylegesen használatba vehető és használható.
- 2.) Az épületet, helyiséget (berendezést) csak az építési engedélyhez tartozó műszaki tervekben, továbbá az építési és használatbavételi engedélyben megjelölt, illetőleg a jogszabályok szerint megengedett 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 környezetre.
- 3.) Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet : Építési engedély nélkül végezhető építési tevékenységek 13. sora: „ Park, játszótér, sportpálya megfelelő ségi igazolással – vagy 2013. július 1-je után gyártott szerkezetek esetében teljesítménynyilatkozattal – rendelkező műtárgyainak építése, egyéb építési tevékenység végzése.„ **A park, játszótér, sportpálya csak a teljesítménynyilatkozattal vehető ténylegesen használatba.**
- 4.) **Amennyiben az önálló rendeltetési egységet az engedélyezettől eltérő célra kívánják használni, a rendeltetés megváltoztatására településképi bejelentést kell tenni.**
- 5.) A használatbavételi engedély átvételét követő 30 napon belül – a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – az **építető köteles elkészíteni** az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról **az építési hulladék nyilvántartó lapot**, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.
- 6.) Az engedélyes köteles a **felvonó berendezések üzemeltetéséhez** jogszabályban előírt feltételeket biztosítani.

Jogorvoslatról szóló tájékoztatás:

Jelen döntésem a közléssel végleges.

Döntésem ellen fellebbezésnek helye nincs.

A döntés ellen az ügyfelek jogsérelemre hivatkozással közigazgatási pert indíthatnak, a döntésem közlésétől számított 15 napon belül.

Jogi képviselő nélkül eljáró magánszemély a keresetlevelet **BFKH-nál** nyújthatja be, a **Fővárosi Törvényszéknek (1055 Budapest, Markó u. 27. Levelezési cím 1363 Bp. Pf. 16.)** címezve.

Jogi képviselő, illetőleg belföldi székhellyel rendelkező gazdálkodó szervezet a keresetlevelet az elektronikus ügyintézés szabályai szerint nyújthatja be.

A keresetlevél benyújtásának a döntés hatályosulására nincs halasztó hatálya.

Akinek jogát, jogos érdekét a közigazgatási tevékenység vagy az azzal előidézett helyzet fenntartása sérti, a közvetlenül fenyegető hátrány elhárítása, a vitássá tett jogviszony ideiglenes rendezése, illetve a jogvitára okot adó állapot változatlan fenntartása érdekében a bíróságtól az eljárás során bármikor azonnali jogvédelmet kérhet.

Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése, a halasztó hatály feloldása, ideiglenes intézkedés, illetve előzetes bizonyítás elrendelése. A bíróság elrendelheti annak részleges vagy

teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

A végrehajtás a kérelemnek a végrehajtást foganatosító szerv tudomására jutásától annak elbírálásáig, de legkésőbb az elbírálásra nyitva álló határidő elteltéig nem foganatosítható, kivéve, ha a közigazgatási szerv a cselekményét azonnal végrehajthatónak nyilvánította. A tudomásszerzésig foganatosított végrehajtási cselekmények a bíróság eltérő rendelkezésének hiányában hatályban maradnak.

Ha egyik fél sem kérte tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz. Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben, az alperes a védiratban kérheti. Tárgyalás tartása a perbelépési kérelemben, illetve a perbevonásától vagy a perbeállításától számított tizenöt napon belül is kérhető. A tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

A bírósági eljárásért az illetéktörvényben megállapított illetéket kell fizetni. Nem kötelezhető illeték fizetésére az, aki a külön jogszabály szerint költségmentességet, vagy e törvény szerint illetékmentességet élvez.

A közigazgatási bírósági eljárásban a feleket illetékfeljegyzési jog illeti meg, a fél mentesül a bírósági illeték előzetes megfizetése alól. Az illetéket az a fél fizeti meg, akit a bíróság eljárásában erre kötelez.

A keresetlevél előterjesztésére nyitva álló időben, a vonatkozó iratanyag **BFKH Nyugat-Pesti Építésügyi és Építésfelügyeleti Osztályán** (1051 Budapest, Sas utca 19. szám), ügyfélfogadási időben (hétfőn: 13⁰⁰ órától – 16⁰⁰ óráig, szerdán: 8⁰⁰ órától - 16⁰⁰ óráig) megtekinthető.

Eljárásom során egyéb eljárási költséget nem állapítottam meg.

INDOKOLÁS

Az Építető 2018. augusztus 14. napján kelt, V/755-10/2018 ikt. számú IR-000313709/2018 iratazonosítójú, véglegessé vált döntéssel építési engedélyt kapott a tárgyi ingatlanon új, 1 pincszinttel összekötött 2db, fszt + 8 emeletes, összesen 291 db lakást és 6 db üzlet rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület és benne 10 db személyfelvonó berendezés létesítésére.

Az Építető a kivitelezési munkálatokat a 2018/2429/85 iktatószámú e-építési napló készenlétké helyezésével 2018. szeptember 03-án megkezdte.

Az Építető 2020. szeptember 02 napján kérelmet terjesztett elő a 1138 Budapest XIII. kerület, Szobor u. 2-10 sz. - (Madarász Viktor u. 38-40.) 2607/4 hrsz. alatti sarokingatlanon, zárt sorú beépítési módú telken, új, 1 pincszinttel összekötött 2db, fszt + 8 emeletes, összesen 291 db lakást és 6 db üzlet rendeltetési egységet tartalmazó lakóépület és benne 10 db személyfelvonó berendezés használatbavételi engedélyezésére vonatkozóan. Az eljárás 2020. szeptember 03. napján megindult.

Megállapítottam, hogy az engedélyezési eljárással kapcsolatban hatóságom nyolc napon belül érdemben nem tud dönteni - mivel az eljárásban szakhatóság megkeresése és helyszíni szemle megtartása szükséges, ezért a kérelmet teljes eljárásban bírálom el.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2013. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 312R) 14/A. § (2) bekezdése szerint: „Ha az eljárás során szakhatóságot kell megkeresni, és jogszabály az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárások tekintetében eltérően nem rendelkezik, az ügyintézési határidő 35 nap.”

Tárgyi ügyben szükséges volt szakhatóság megkeresése, ezért az ügyintézési határidő 35 nap.

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr) 37. § (2) bek. szerint „Az eljárás a kérelemnek az eljáró hatósághoz történő megérkezését követő napon indul.”

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban: Étv) 53/C. § (1) bekezdése szerint: „A kérelemre indult építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárás esetében az ügyintézési határidő a kérelemnek a hatósághoz történő beérkezését követő első munkanapon kezdődik.”

A 312R 39. § (1) bekezdése értelmében használatbavételi engedély alapján vehető használatba a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas építési engedélyhez kötött építési tevékenységgel érintett építmény, építményrész, ha annak használatbavételi engedélyezési eljárásába szakhatóságot szükséges bevonni.

Az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 531R) 4. § (1) bekezdése szerint szakhatóságot kell bevonni a használatbavételi engedélyezési eljárásba, ha az építési engedélyezési eljárás lefolytatásához a szakhatóság kikötéssel vagy feltételekkel járult hozzá, vagy ha az építési tevékenység folyamán az engedélyezett tervektől eltértek, és az eltérés a szakhatóság állásfoglalásának tartalmát érinti.

A megjelölt jogszabályhely szerint a tárgyi épület használatbavételi engedélyezési eljárásába 2 szakhatóság bevonása és 6 szakkérdés vizsgálatára volt szükség.

Építtető a jogszabályban előírt mértékű eljárási illeték megfizetését igazolta.

Építtető a 312R 39. § (8) bekezdésében előírt mellékleteket a kérelemhez csatolta.

Az eljárás megindításáról a 312R 40.§ (1) bek. alapján nem kell értesítést kibocsátani.

Az eljárásba bevont szakhatóságok állásfoglalásának indokolásai:

1. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya a 2020. szeptember 30. napján kelt, 35100/13444-2/2020 ikt. számú szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

Az Ügyfél által csatolt iratok, az ÉTDR-ben benyújtott iratok, nyilatkozatok, valamint az épület területén 2020. szeptember 23-án megtartott helyszíni szemle tapasztalatai alapján a használatbavételi engedélyének megadásához hozzájárultam rendelkező részben foglalat feltételekkel.

A feltételt az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

ad./1. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 282. § (1) bekezdése alapján szükséges.

ad./2. Az OTSZ 284. §-ban foglaltak, valamint a Tűzvédelmi Műszaki Megfelelőségi Kézikönyvről szóló TvMI 9.2:2020.01.22. sz. Tűzvédelmi Műszaki Irányelv 5.2.1. f) pontja alapján szükséges, tekintettel a hivatkozott szinti mentési pont speciális kialakítására.

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 határozza meg.

Illetékességemet a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 3. § (3) bekezdése, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

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

2. A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztálya 2020. szeptember 21. napján kelt, 35100/13315-1/2020.ált. számú, **vízügyi-vízvédelmi** szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

Kérelmező hatóság az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XI.29.) Korm. Rendelet [a továbbiakban 531/2017. (XI.29.) Korm. Rendelet] 1. melléklet 4. táblázata alapján szakhatósági állásfoglalást kért a FKI-KHO-tól tárgyi ügyben. Az ÉTDR felületre feltöltött tervdokumentáció, valamint a rendelkezésemre álló adatok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. A felelős műszaki vezető nyilatkozata alapján minden a tervek szerint épült meg.

Megállapítást nyert, hogy az épület ivóvíz ellátása, valamint szennyvíz-elvezetése közüzemi hálózattal megoldott. A becsatolt tervek szerint az épületben a keletkezett csurgalék vizeket a beépített olaj- és iszapfogó berendezésekkel tisztítják, melyre az építési engedélyezési eljárásban előírt kibocsátási engedélyezési eljárás az FKI-KHO előtt 35100-13676/2020.ált. számon folyamatban van.

*Vízbázisvédelmi szempontból megállapításra került, hogy tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. Rendelet [továbbiakban: 123/1997. (VII.18.) Korm. Rendelet] szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt **vízbázist nem érint.***

*Tárgyi létesítmény a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. Törvény (a továbbiakban: Vgtv) 1. számú melléklet 12. a) pontja alapján meghatározott **nagyvízi medret**, valamint a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III.14.) Korm. Rendelet 1. § 11. pontja alapján meghatározott **parti sávot nem érinti.***

A tevékenység során kikötéseim betartása mellett a 219/2004. (VII.21.) Korm. Rendelete szerinti előírások érvényesíthetők.

A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV.29.) Korm. Rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 123/1997. (VII.18) Korm. rendeletet a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V.22.) Korm. Rendelet [a továbbiakban 72/1996. (V.22.)

Korm. Rendelet], a Vgtv., 28/2004. (XII. 25.) KvVM, valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt.

Szakhatósági állásfoglalásom az Ákr. 55. § (1) bekezdésén alapul. Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki.

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

Műszaki-biztonsági szempontból kikötéseimet az alábbi bizonyítékok és jogszabályhelyek alapján tettem:

A villamos biztonságtechnikai ellenőrzésre vonatkozó általános jogszabályi előírás:

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 14.§ (3) bekezdése alapján: a műszaki biztonsági hatóság a (2) bekezdés szerinti létesítmények, berendezések, valamint az (1) bekezdés szerinti szervezetek vonatkozásában:

a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testiépség-, egészség- és vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai vizsgálatot folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében.

Az eljárási díjat, beépített teljesítmény nagyságától függően a műszaki biztonsági hatóság eljárásáért, valamint a hatáskörébe utalt építésügyi hatósági eljárásért fizetendő igazgatási szolgáltatási díjról szóló 61/2016 (XII.29.) NGM rendelet 1. melléklet 6. táblázata részletezi.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. melléklet 13. sora, illetve az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről 531/2017. (XII.29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 35. sora rögzíti a vizsgálatköteles minimális teljesítményszintet.

A felvonó rendelet a felvonókról, mozgólépcsőkről és mozgójárdákról szóló 146/2014. (V. 5.) Korm. rendelet (továbbiakban Fmr.).

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. melléklet IV. rész 3. pontjában, valamint a Fmr. 2. melléklet II. részében meghatározottak alapján készített műszaki dokumentációban foglaltak, az ÉMI-TÜV SÜD Kft. által kiadott, 2020. május 29-én kelt F-13- 3732, 3733, 3734, 3735, 3736, 3737, 3738/2020. számú, a 2020. július 22-én kelt F-13-3729, 3730, 3731/2020. számú használatbavételi alkalmassági nyilatkozatok.

A kikötések 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.

Bányafelügyeleti szakkérdés vizsgálat megalapozó jogszabályhelyek és részletes szakmai indokolás:

A mellékelt dokumentációk alapján a kérelmező a tárgyi ingatlan építése során a Magyar Bányászati és Földtani Szolgálat (a továbbiakban: MBFSz) felé keletkezett bányajáradék önbevallási kötelezettségének eleget tett, az MBFSz 10032000-01031513-00000000 számú számlájára történt bányajáradék befizetését igazolta.

Népegészségügyi szakkérdés vizsgálat megalapozó jogszabályhelyek és részletes szakmai indokolás:

A 2020. szeptember 24-én tartott helyszíni szemle és a benyújtott dokumentáció alapján megállapítottam, hogy a népegészségügyi szakkérdések tekintetében fenti ingatlan a követelményeknek megfelel, ezért a használatbavételi engedély kiadásához kikötés nélkül járultam hozzá.

Az állásfoglalásom kialakítása során kizárólag a munkavégzés céljára szolgáló építményrészt vizsgáltam, tekintettel a 312/2012. (XI. 08.) Kormányrendelet 6. mellékletének, III. táblázat 5. sora által meghatározott hatáskörökre.

Útügyi szempontból tett észrevételeimet az alábbi bizonyítékok és jogszabályhelyek alapján tettem:

Az ügy előzményei, az elektronikus dokumentációs rendszerben megosztott és a kérelmező által 2020. október 6-án becsatolt dokumentumok alapján megállapítottam, hogy az építmény használatba vétele a közúti forgalom biztonsága és a közút állagának védelme érdekében, a rendelkező részben tett előírásokkal engedélyezhető.

A XIII. Kerületi Közszolgáltató Zrt. a 2020. szeptember 4-én kelt, K-19532/1/2020. ügyiratszámú közútkezelői hozzájárulásában feltétel nélkül adott közútkezelői hozzájárulást a tárgyi létesítmény használatbavételéhez.

A Budapest Közút Zrt. Forgalomtechnikai Igazgatóság – mint forgalomtechnikai kezelő – feltételekkel adott forgalomtechnikai kezelői hozzájárulást, amelyek betartását a rendelkező részben előírtam.

4. pont indokolása:

A tárgyi épület építési engedélyéhez adott ügyi szakhatósági állásfoglalás (ügyiratszám: BF/UO/NS/A/783/3/2018., kelt: 2018.06.07.) 5. pontjában foglalt előírás alapján a tűzoltó felvonási terület burkolatát is úgy kellett volna megépíteni, hogy az a megállást tiltó Kresz táblától függetlenül, az egyébként parkolásra használt részekről optikailag is jól elkülöníthető legyen. Megállapítottam, hogy a tűzoltóság beavatkozására fenntartott terület határai nincsenek megfelelően kijelölve. Ennek pótlására határidőt tűztem ki.

5. pont indokolása:

A tűzoltó felvonulási területek jelzésére szolgáló, az útszegélyre felfestett sárga szaggatott vonalak ellentmondásban vannak a kihelyezett „Megállni tilos” közúti jelzőtáblával (a közúti közlekedés szabályairól szóló 1/1975 (II.5.) KPM-BM rendelet [Kresz] 60. ábra)

A Kresz 18. § (1) bekezdés m) pontja szerint a megállási tilalmat jelző vonal az úttest szélén, vagy a járda szegélyén lévő folytonos vonal.

A tárgyi építmény használatba vételének engedélyezése során az ügyi szakkérdést az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 6. mellékletében előírtaknak megfelelően, az ügyi szempontok és a forgalom biztonsága követelményeinek érvényre juttatása érdekében vizsgáltam meg.

A kulturális örökség védelmével szempontból tett észrevételeimet az alábbi bizonyítékok és jogszabályhelyek alapján tettem:

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet (a továbbiakban 68/2018. R.) 87. § (1) bekezdése a következőképpen rendelkezik:

„87. § (1) A szakhatóságként eljáró vagy örökségvédelmi szakkérdést vizsgáló hatóság a nyilvántartott régészeti lelőhelyet, a régészeti védőövezetet, a nyilvántartott műemléki értéket, a műemléket, a műemléki környezetet, a műemléki jelentőségű területet, a történeti tájat és világörökségi helyszínt vagy világörökségi területet érintő ügyben a 88. és 89. §-ban meghatározott szempontok alapján vizsgálja, hogy a tervezett tevékenység megfelel-e a Kötv.-ben és az e rendeletben meghatározott követelményeknek.”

A tárgyi ingatlan a kulturális örökség védelméért felelős miniszter által vezetett közhiteles nyilvántartás adatai közt nem szerepel.

A Kötv. 7. § 20. pontjának a) alpontja alapján, a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás nagyberuházásnak minősül, és a Kötv. 23/C. § (1) bekezdése szerint nagyberuházás esetén előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni – függetlenül attól, hogy a beruházás érint-e régészeti lelőhelyet vagy régészeti védőövezet területét.

Az Építetető eljárásom során igazolta azt, hogy az Előzetes Régészeti Dokumentációban foglaltakat betartva, a tárgyi ingatlanon megvalósított épület kivitelezése régészeti megfigyelés mellett készült.

Jelen eljárásban a Kötv., és a 68/2018 R. 87. § (1) bekezdése és az ott megjelölt 88. §, 89.§ – ban előírtak vizsgálatát követően megállapítottam, hogy a kérelemmel érintett ingatlanon a régészeti megfigyelés megtörtént, így a kérelemmel érintett területen a megvalósított építési tevékenység örökségvédelmi érdeket nem sértett, ezért jelen döntésem rendelkező részében kulturális örökségvédelmi szempontból feltételeket nem írtam elő.

Az örökségvédelmi szakkérdést a 68/2018R. 3. § (1) bekezdés a) pontjával keletkeztetett jogkörömben vizsgáltam.

A használatbavételhez szükséges követelmények vizsgálata:

- Az épületben kialakított önálló rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatához a szükséges számú gépkocsi várakozóhelyek és a kerékpárok tárolása az épület pinceszinti és földszinti teremgarázsában biztosítottak.
- Az önálló rendeltetési egységek megfelelő mértékű természetes megvilágítása és szellőzése, valamint a fűtés biztosított.
- A FŐKÉTÜSZ 1021/2019/R6/MU, 60113078 számú nyilatkozatával a 1138 Budapest, Szobor u. 2-10 szám. 26071 hrsz. alatti ingatlan használatbavételéhez hozzájárult. A 2 db gáz állókazán és az égéstermék elvezetők rendeltetésszerű használatra alkalmasak.
- A használatbavételi engedély megadása ellen építésrendészeti szempontból kifogás nem merült fel.
- A tárgyi ingatlan előtti külső út és járda építési munkái elkészültek.
- A becsatolt közműnyilatkozatok alapján megállapítottam, hogy az épület energia és közműellátása biztosított.
- Az épület rendeltetésszerű és biztonságos használatához szükséges járulékos építmények (pl.: hulladék tároló, közvilágítás stb.) megvalósultak.
- A felvonási épületek elbontásra kerültek. Az építési hulladék elszállítása megtörtént.
- A környezetrendezés és a zöldfelület kialakítása az udvarban megtörtént.
- Lovas Albert (névjegyzék száma: MMK TÉ 01-50526) által készített AA besorolású HET01146670 elkészített energetikai tanúsítvány elektronikus úton OÉNY rendszerbe 2020. július 09.-én feltöltésre került.
- Az OÉNY rendszeren keresztül feltöltött 137468 sorszámú, 2018/2429/85 iktatószámú e-építési napló tartalmazza a felelős műszaki vezető és műszaki ellenőr Schmidt Gábor (névjegyzék száma: MMK-01-66732) nyilatkozatát, melyben kijelenti, hogy az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas.
- Megállapítottam, hogy az építési engedélyhez kötött új lakóépület megépítése az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményez, építető hatóságom felé igazolta az R312 39.§ (5) bekezdésben előírtak alapján Nivellum Kft., Brosig János földmérő (földmérő ig. szám: 1423/1994, ing.rend. min.sz.: GD-T 01-11159,) által 423/2020 munkaszámom 2020.04.22. napján elkészített záradékolt változási vázrajz OÉNY-be történt elektronikus feltöltését 2020. 06. 23.-án.

Az e-építési napló összesítő lapján szereplő felelős műszaki vezető nyilatkozat, a szakhatóságok állásfoglalásai, valamint a 2020. szeptember 24-én megtartott helyszíni szemle tapasztalatai alapján **megállapítottam**, hogy a lakóépület és az abban kialakított önálló rendeltetési egységek a záradékolt, és a megvalósulási tervdokumentációban foglaltaknak megfelelően készültek el. **Az épület és helyiségei – a rendelkező részben előírt feltételek teljesítésével - alkalmasak a rendeltetésszerű és biztonságos használatra.**

Az Étv. 44. § (2) bekezdése szerint „A használatbavételi engedélyt meg kell adni, ha az építményt vagy egy részét - építési engedélyhez kötött építési munka esetén - az engedélynek megfelelően, rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas módon építették meg.”

Az Étv. 44. § (3) bekezdése szerint: „A használatbavételi engedély megadása feltételekhez köthető, az engedélyben kikötések tehetők.”

A fenti indokok alapján az Étv. 44. § (2) bekezdése, valamint a 312R 40. § (3) bekezdése szerint a **használatbavételi engedélyt a tárgyi lakóépületre – feltételekkel - megadtam.**

Az eljárásban érintett szakhatóságok állásfoglalását és azok indokolását az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján foglaltam a határozatomba.

Az engedély hatályáról a 312R 41. § (6) bek. alapján tettem tájékoztatást.

A rendelkező részben felsorolt rendeltetésszerű és biztonságos használatot nem veszélyeztető hiányosságok pótlására a 312R 40. § (7) bek. da) pontja alapján köteleztem az engedélyest.

A felvonó berendezés használatbavételének vizsgálata:

Építető csatolta kérelméhez a felvonók és mozgólépcsők építésügyi hatósági engedélyezéséről üzemeltetéséről, ellenőrzéséről és az ellenőrökről szóló 146/2014. (V. 5.) Kormányrendelet (továbbiakban: 146R) 2. és 3. mellékleteiben előírt dokumentumokat.

A műszaki biztonsági szakhatóság a felvonók használatbavételéhez szakhatósági állásfoglalásában hozzájárult.

A rendelkezésemre álló kivitelezői és alkalmassági nyilatkozatok alapján megállapítottam, hogy a felvonó berendezések az építési- valamint módosított építési engedélynek megfelelően kerültek elhelyezésre és a berendezések a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasak.

A fenti indokok, valamint a 146R 3. § (1) bek. alapján **a használatbavételi engedélyt a 10 db – 13-3729.; 13-3716** azonosító számú - **személyfelvonó berendezésre megadtam.**

Ügyféli kör vizsgálata:

A 312 R. 4. § (1) bek. szerint az építtető és tárgyi (építéssel érintett) telek tulajdonosa külön vizsgálat nélkül ügyfélnek minősül. (Esetünkben ez megegyezik.)

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

A 312 R. 40. §(1) bekezdése szerint: az eljárás megindításáról nem kell értesítést kibocsátani.

Az eljárásban közreműködő szakhatóságok állásfoglalásaiban nem állapítottak meg szakterületükkel kapcsolatban hatásterületet.

Az ügyintézési határidő vizsgálata:

A kérelem beérkezésének napja: 2020. szeptember 02.

Az ügyintézési határidő kezdő napja: 2020. szeptember 03.

Az építtető kérelmére az eljárás 2020. október 06. napjától 2020. október 12. napjáig szünetelt.

Az eljárás folytatódott 2020. október 13. napjától.

Az Ákr. 43. § (1) bekezdése szerint: „A hatóság az eljárás megindításától számított nyolc napon belül

a) a kérelmet visszautasítja, az eljárást megszünteti **vagy érdemben dönt,**

Jelen eljárásban az ügyintézési határidő **2020. október 14. napján jár le.** Mivel jelen döntéssel az ügy érdemében határidőn belül döntést hoztam, így a döntésemhez egyéb joghatások nem kapcsolódnak.

A használatbavételi engedély az Étv. 37.§ (2) bek. alapján polgári jogi igényt (pl. épületkár rendezése) nem dönt el.

Döntésemet a fent hivatkozott jogszabályok és az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 80. § (1) bekezdése és 81. § (1) bekezdése alapján hoztam meg.

Az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 29. § (1) bekezdése alapján az építésügyi hatósági eljárásért illetéket kell fizetni, amely 3.050.000 -Ft illetéket az Építtető megfizette, és a befizetés igazolását a kérelemhez mellékelte.

Eljárásom során egyéb eljárási költség nem merült fel, így annak viseléséről az Ákr. 129. § (1)-(2) bekezdéseiben foglaltak figyelembevételével rendelkezniem nem kellett.

A döntésem elleni fellebbezés lehetősége az Ákr. 116. § (1) bekezdése, valamint (2) bekezdésének a) pontja alapján az alábbiak szerint kizárt:

„116. § (1) Az ügyfél, vagy akire a döntés rendelkezést tartalmaz, az elsőfokú döntés ellen akkor fellebbezhet, ha azt törvény kifejezetten megengedi.”

(2) Fellebbezésnek van helye, ha a határozatot

a) - a képviselő testület kivételével - helyi önkormányzat szerve, ... hozta”

A döntésem elleni közigazgatási per megindításának lehetőségét az Ákr. 82. § (1) bekezdése és 114. § (1) bekezdése biztosítja, miszerint:

„82. § (1) A hatóság döntése végleges, ha azt a hatóság már - az e törvényben meghatározott kivételekkel - nem változtathatja meg. A véglegesség a döntés közlésével áll be.”

„114. § (1) Az ügyfél - az önálló jogorvoslattal nem támadható végzések kivételével - a véglegessé vált döntés ellen közigazgatási pert indíthat. Fellebbezéssel támadható döntés esetén közigazgatási per akkor indítható, ha az arra jogosultak valamelyike fellebbezett és a fellebbezést elbírálták.”

A jogorvoslatra vonatkozó tájékoztatásom a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kptv.) 39. §-ában, az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában foglaltakon alapul.

A keresetlevél előterjesztésére vonatkozó határidőről az Ákr. 43. § (6) bekezdése és az Étv. 53/I. §-a alapján adtam tájékoztatást.

A kereseti kérelembe foglalható azonnali jogvédelemre, halasztó hatály kizárására irányuló kérelemre vonatkozó tájékoztatásom a Kptv. 50. § (1) és (2) bekezdésében, a halasztó hatály elrendelésével kapcsolatos tájékoztatásom az 52. § (1) és (2) bekezdésében foglaltakon alapul.

A bírósági tárgyalás tartására, illetőleg mellőzésére vonatkozó tájékoztatásom a Kptv. 77. § (1) és (2) bekezdésében, az illetékre, illetékfeljegyzési jogra vonatkozó tájékoztatásom az Itv. 56. § (1), valamint a 62. § (1) bekezdés h) pontjában foglaltakon alapul.

BFKH döntési hatásköre és illetékessége az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontján, a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 39. § (1) bekezdésén és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén, és a 32. § a) pontján, illetve az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XI. 23.) Korm. rendelet 1. §-án alapul.

Budapest, 2020. október 14.

dr. Sára Botond
kormány megbízott megbízásából:

Geszler Szilvia
osztályvezető

A következő oldal a BP/2607/00820- 34/2020 ikt. számú határozat értesítettjeit tartalmazza.

Értesítési záradék:

Metrodom Real Estate Kft	Kérelmező (Építető)	cégkapu	25441411#cegkapu
Parti Istvánné Rita	Meghatalmazott	ÉTDR felületen	
Budapest Főváros XIII. Kerület Polgármestere		<i>hivatali kapu</i>	
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Tűzvédelem, általános)	Hatóság	ÉTDR felületen	
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság (Vízügy, vízvédelem)	Hatóság	ÉTDR felületen	

Véglegessé válás után:

1. METRODOM REAL ESTATE Kft. - teljeskörű meghatalmazott - Parti Istvánné - ÉTDR
2. NAV Észak Budapesti Adóigazgatóság 1134 Budapest, Lehel u. 27-29.
3. Budapest Főváros XIII. kerületi Önkormányzat (ADÓ) 1139 Budapest, Béke tér 1.
hivatali kapu: ONKXIII
KRID azonosító: 352108324
4. Budapest Főváros XIII. kerületi Polgármesteri Hivatal (KCR) 1139 Budapest, Béke tér 1.
hivatali kapu: BPXIII
KRID azonosító: 106109772
5. Földhivatalnak megkeresés ÉTDR
6. Irattár