



Budapest Főváros XIX. ker. Kispest Polgármesteri Hivatal
Építéshatósági iroda
1195 Városház tér 18-20. Tel: 347-4500 Fax: 347-4633

Üi. szám: VIII/37424-12/2012.
Előadó: Sonnevend Ákos
Telefon: 34-74-508

Építető: Bp., X. Kerület Kőbányai Önkormányzat
1102 Bp., Szent László tér 29.
Érintett ingatlan: Bp. X.ker. Füzér u. 32. hrsz: 39003
Tárgy: *Építési engedély átalakításra*

A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi Főosztálya által V-B-009/02160-2/2012. sz. végzésben kijelölt elsőfokú építésügyi hatóságként az alábbi döntést hozom:

H A T Á R O Z A T

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat (1102 Bp., Szent László tér 29., képviseli: Kovács Róbert polgármester) építető kérelmére a **Bp. X. ker. Füzér u. 32. sz. alatti 39003 hrsz-ú** – részben saját tulajdonú - ingatlanon álló épületben lévő **zeneiskola helytörténeti kiállító épületté történő átalakítására** az Ekho Építész. Műterem Kft (1118 Bp., Zólyomi út 18/b) által készített 2012. júniusi keltezésű tervdokumentáció alapján az építési engedélyt megadom.

Az engedélynek az alábbi feltételei vannak:

Felhívom építető figyelmét, hogy a tervezett építőipari **kivitelezési tevékenység megkezdését elektronikus úton** előzetesen **be kell jelentenie az építésfelügyeleti hatóságnak** (www.bfkh.hu) a tervezett kezdést megelőzően 10 munkanappal előbb, a 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 6. melléklet szerinti tartalommal.

A bejelentés elmulasztása esetén -annak pótlásáig- vagy ha az építési tevékenységet az építésfelügyeleti hatóság megtiltotta, az illetékes elsőfokú építésügyi, vagy építésfelügyeleti hatóság az építési tevékenységet leállíttatja. Az építésfelügyeleti hatóság a kötelezettség teljesítését építésfelügyeleti bírsággal kényszeríti ki.

A bejelentések elmulasztása esetén -annak pótlásáig- hatóságunk a munkálatok végzését leállítja, egyben eljárási bírság kiszabására kerül sor.

Az építési munkákat csak az építésügyi szabályok előírásainak, továbbá a határozattal engedélyezett helyszínrajznak, műszaki terveknek és leírásnak, valamint azok mellékleteinek megfelelően, az élet- és közbiztonságot, valamint az egészséget nem veszélyeztető módon szabad végezni. Az engedélyezettéktől való eltéréshez -jogszabályban meghatározott kivétellel- hatóságomtól új engedélyt kell kérni, illetőleg az engedély módosítása szükséges. Figyelmeztetem az engedélyest, hogy az engedélytől való eltérés -jogszabályban meghatározott esetekben- vele szemben lefolytatandó hatósági eljárást von maga után.

Az építető csak a jogerős és végrehajtható engedély és az ahhoz tartozó -engedélyezési záradékkal ellátott- építészeti-műszaki tervdokumentáció alapján, az engedély érvényességének időtartama alatt, az építési munkálatok megkezdésének bejelentése után saját felelősségére és veszélyére -a birtokos birtokának megfosztása, vagy birtokának zavarása nélkül- építkezhet.

Az építési engedély a határozat jogerőre emelkedésétől számított **2 évig érvényes**, meghosszabbítása még érvényessége lejártá előtt -amennyiben az építést nem kezdték meg- egy évre kérhető -amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, vagy ha e változások az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érintik- és megismételhető. Megkezdett építés esetén az építető az érvényes engedély alapján **5 évig építközhet**. Amennyiben ez idő alatt a használatbavételi engedély megadására az építmény még nem alkalmas, az 5 év letelte előtt az engedély meghosszabbítása kérhető. Az 5 év letelte után az építési engedély érvényét veszti, új építési engedélyt kell kérni.

Az engedélyt építető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást engedélyeztem.

Az engedély a munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönt el, és nem mentesít az építési munka végzésével kapcsolatban esetlegesen szükséges egyéb hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.

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.

Az építési munka végzése során biztosítani kell, hogy a keletkező környezetterhelés, igénybevétel a külön jogszabályban meghatározott és megengedett mértéken belül maradjon.

Az építető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetében az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot -a külön jogszabályban meghatározott módon- elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

Érintett szakhatóságok előírásai:

A Bp. Főv. Kormányhivatala Budapest X., XVII., XVII. Kerületi Népegészségügyi Intézet V-R-025/05972-2/2012. sz. szakhatósági állásfoglalása:

A kért építési engedély megadásához az alábbi kikötésekkel járulok hozzá:

1. Valamennyi belső terű helyiség természetes vagy mesterséges szellőzési lehetőségét biztosítani kell.
2. Magas parapetű nyílászárók esetén a padlószintről való nyithatóságot biztosítani szükséges. („MS WC”)
3. A szociális blokk területén, az alacsony parapetű nyílászáróknál az üvegezést betekintést gátló módon kell kialakítani.
4. Az ivóvízhálózat létesítése során az Országos Tisztifőorvosi Hivatal által engedélyezett anyagok használhatók fel.
5. Használatbavétel előtt, a vízvezeték hálózat szerelési munkáit követő, hálózattfertőtlenítés utáni bakterológiai vízvizsgálati eredménnyel kell igazolni az ivóvíz megfelelőségét.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség 3238-2/2012/KP sz. szakhatósági állásfoglalása:

A Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat által kérelmezett Budapest, X. kerület Füzér u. 32. sz. (hrsz: 39003) alatti épület átalakításnak építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból

h o z z á j á r u l o k

az alábbi kikötések megtartása mellett:

1. A kivitelezés során olyan építési célú anyagok, késztermékek és berendezések építhetők be, amelyek külön jogszabályban meghatározott megfelelésig igazolással rendelkeznek.
2. Az átalakítással érintett területre tervezett biztonsági világítás és menekülési útirányt jelző rendszer kialakítása feleljen meg a vonatkozó szabványban foglalt követelményeknek. A biztonsági világítás megfeleléségét a használatbavételkor fénytechnikai mérési jegyzőkönyvvel kell igazolni.

Az építési munka befejezését követően, annak rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor -a használatbavétel előtt- hatóságomtól használatbavételi engedélyt kell kérni.

Felhívom építető figyelmét, hogy az engedélyben leírtaktól való eltérés, illetve az engedélyben megállapított kötelezettségek teljesítésének elmaradása esetén 5.000 Ft-tól 1.000.000 Ft-ig terjedhető és szükség esetén ismételtén kiszabható eljárási bírsággal sújtható.

Felhívom Píramis 2000 Bt. (1106 Bp., Maglódi út 16. II.216.) közös képviselőt, hogy döntésemet a Bp. X. ker. Füzér u. 34.a társasház közösségével ismertesse!

Tájékoztatom az érintett ügyfeleket, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az engedély tárgyát dokumentáló építészeti-műszaki dokumentációt félfogadási időben irodámon megtekinthetik.

E határozat ellen a kézhezvételtől számított 15 napon belül a Budapest Főváros Kormányhivatal (1052- Bp. Váci u. 62-64.sz.) vezetőjéhez lehet **fellebbezni**. A fellebbezést 30.000 Ft illetékbélyeggel ellátva hatóságomnál kell benyújtani.

INDOKOLÁS

Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat (1102 Bp., Szent László tér 29., képviseli: Kovács Róbert polgármester) építető kérelmet nyújtott be az építésügyi hatósághoz a Bp. X. ker. Füzér u. 32. sz. alatti 39003 hrsz-ú – részben saját tulajdonú - ingatlanon álló épületben lévő zeneiskola helyörténeti kiállító épületté történő átalakításának építési engedélye iránt.

A tényállás tisztázása során az alábbiakat állapítottam meg:

Az ingatlan a Budapest Főváros X. Kerület Kőbányai Önkormányzat 54/2004. (X.15.) sz. rendeletével jóváhagyott TRT/X/60 tt. számú Kerületi Építési Szabályzat és Rehabilitációs Szabályozási Terv területén van.

Az Ekho Építész Műterem Kft (1118 Bp., Zólyomi út 18/b) képviselőjében Emődi-Kiss Tamás (É2 01-4308) és Horváth Ákos (É1 01-3724) építész tervezők által készített 2012. júniusi keltezésű tervdokumentáció szerinti építési munka az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007.(XII.13.) ÖTM rendelet 1. melléklet I. oszlopa szerint építési engedély alapján végezhető tevékenységi körbe tartozik.

A kérelemhez beadásra kerültek az építésügyi hatósági eljárásokról és építésügyi hatósági ellenőrzésekről szóló 193/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 27.§ (5) bekezdésben előírt mellékletek.

A szakhatósági állásfoglalások indoklása:

A Bp. Főv. Kormányhivatala Budapest X., XVII., XVII. Kerületi Népegészségügyi Intézet V-R-025/05972-2/2012. sz. szakhatósági állásfoglalás indoklása:

A Budapest Főváros XIX. Kerület Kispest Polgármesteri Hivatala Építéshatósági Irodája fenti hivatkozási számon, a Budapest X. Kerület Kőbányai Önkormányzat, a 1102 Budapest, Füzér u. 32. 39003 hrsz alatti ingatlanon Zeneiskola átalakítása Helytörténeti kiállító épületté építési engedély ügye eljárásban megkereste a Bp. Főv. Kormányhivatala X., XVII., XVIII. Kerületi Népegészségügyi Intézetét szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

Szakhatósági állásfoglalásom megadásánál rendelkezéseimre álló iratokban foglaltakat, valamint az alábbi jogszabályok vonatkozó előírásait vettem figyelembe:

253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről.

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

Fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény által megállapított hatósági jogkörömben, az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 323/2010. (XII.27.) Korm. rendelet által meghatározott hatáskörömben és a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 33.§ (8) bekezdése, valamint 44. § (8) bekezdése alapján hoztam.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Dél-pesti Katasztrófavédelmi Kirendeltség 3238-2/2012/KP sz. szakhatósági állásfoglalás indoklása:

A Budapest Főváros XIX. Ker. Kispesti Polgármesteri Hivatal Építéshatósági Iroda tárgyi engedélyezési eljárásban szakhatóságként kereste meg kirendeltségünket. A megkereséshez csatolt engedélyezési dokumentációt tűzvédelmi szempontból megvizsgáltuk, és a fenti kikötésekkel hozzájárultunk az építési engedély megadásához.

A rendelkező részben tett kikötéseket az alábbi jogszabályok alapján tettük meg:

1. A rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében, az 1996. évi XXXI. törvény 21. §-ában foglaltak alapján szükséges az igazolások bemutatása.

2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról (továbbiakban OTSZ) szóló 28/2011. (IX.6.) BM rendelet 396.§ (1), (3) és (4) bekezdésében foglaltak alapján.

A szakhatósági állásfoglalást a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII.7.) Kormányrendelet 3.§ (1) bekezdése, valamint a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI.30.) BM rendelet 1.§-a határozta meg.

Megállapítottam, hogy a Kőbányai Tervtanács a K/2139/16/2012/XI. sz. 2011.05.17-én kelt jegyzőkönyvében a bemutatott tervet építési engedélyezésre átdolgozás után javasolta, mely véleményt az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzésről szóló 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 7. § (2) bek. alapján figyelembe vettem.

A tényállás tisztázása során tartott helyszíni szemle, valamint a benyújtott építészet-műszaki tervdokumentáció és mellékletei alapján megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység az előírt kikötések teljesítése mellett az övezeti előírásoknak, továbbá az egyéb építésügyi jogszabályoknak megfelel. A fentiek figyelembe vételével az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban Étv.) 36.§, továbbá a 193/2009. Kormányrendelet 28.§ (3) alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Tájékoztatom az építetót, hogy az építési engedély és bejelentés nélkül végezhető építési munkát is csak a helyi építési szabályzat és az általános érvényű kötelező építésügyi előírások, továbbá más hatósági előírások betartásával szabad végezni.

Az építkezés megkezdése bejelentésének módját és mellékleteinek felsorolását az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 29.és 30.§ valamint a 4.és a 6.melléklet tartalmazza.

Az építés során esetlegesen előkerülő természeti érték, építészeti, vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás haladéktalan bejelentésére vonatkozó kötelezettséget az Étv. 42. § (1) bek. alapján állapítottam meg.

A keletkezett építési hulladék elszállíttatását, a környezet tereprendezési kötelezettségét az Étv. 43. § (2) bek. alapján írtam elő.

Az engedély érvényességét a 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 23. § (2) bek. alapján határoztam meg, annak meghosszabbíthatóságát a rendelet 23. § (4) bek. b) pontja állapítja meg.

A jogutódlásra vonatkozó előírásokat a 193/2009. (IX.15.) Korm. rendelet 15. § (2) bek. b) pontja alapján tettem meg.

A használatbavételi engedély megkérésére vonatkozó kötelezettséget az Étv. 44. § (1) bek. alapján írtam elő.

Az engedélyezett tervdokumentációba történő betekintésre való tájékoztatást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 68. § (1) bekezdése alapján adtam meg.

A benyújtott mellékleteket a Ket. 72. § (1) bek. ea) pontja alapján bizonyítékként elfogadtam. A tényállás tisztázását a Ket. 50. § alapján végeztem el.

Az eljárási bírság kiszabhatóságát a Ket. 61. § (1)-(3) bekezdés alapján írtam elő.

Az ügyintézés a 193/2009. Korm. rendelet 28.§ (1) bek. szerint 2 hónap, melyet az eljáró hatóság kijelölése, hiánypótlás és szakhatósági eljárás hosszabbított meg. A tárgyi ügyben az ügyintézés az eljárás lefolytatására meghatározott határidőn belül történt.

Az eljárás lefolytatása során eljárási költség nem merült fel, ezért annak megállapításáról és viseléséről nem rendelkeztam. Az eljárás során megállapítást nyert a kérelmező illetékmentessége az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 5.§ (1) bek. b) pontja alapján.

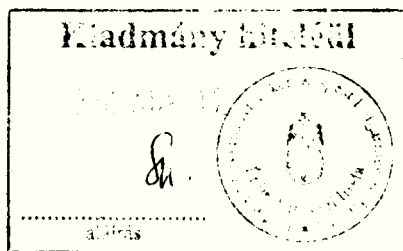
A döntésről értesítettek vonatkozásában a társasházakról szóló 2003. évi CXXXIII. törvény 50.§ (2) bekezdését vetem figyelembe.

Az építésügyi hatóság illetékességét és hatáskörét a Ket. 21. § (1) bek., valamint az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII.23.) kormányrendelet alapján állapítottam meg.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) bek., a fellebbezés előterjesztésére megadott 15 napos határidőt a 99. § (1) bek. alapján adtam meg. A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. évi tv. 29. §, valamint a tv. Melléklete XV. fejezetének 2. pontja alapján állapítottam meg.

Budapest, 2012. október 5.

Dr. J. Nagy Éva
jegyző megbízásából:



Sonnevend Ákos s.k.
ép.hat. vezető tanácsos