



Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzat
Képviselő-testületének Polgármesteri Hivatala

MŰSZAKI IRODA

1076 Budapest, Garay u. 5.
Tel: 462-3356 E-mail: muszak@erzsebetvaros.hu



Iktatószám: KI/3239-23/2009/VII.
Ügyintéző: Nemes Mónika
Tel / Fax: 462-3362/321-4008
E-mail: nemes.monika@erzsebetvaros.hu

Tárgy: **SABOR KFT** kérelme a Bp. VII. ker., Akácfa u.51.sz. alatti meglévő (-1 pince, földszint, +2 em.) lakóépület részleges bontásával, átalakításával, +1 emelet ráépítésével - 1 pincszinten gk. lehajtó, drinkbár, játéktér létesítésének, fszt.+3. emeleten szálloda kialakításának építési engedélyezésére

Hiv.szám:

Melléklet: -

2009. év 12. 08. napján

Ügyintéző: [Signature]

irodavezető: [Signature]

H A T Á R O Z A T

A **SABOR Ingatlanhasznosítási és Általános Kereskedelmi KFT**(1065 Bp. Bajcsy Zs.út 21. 4.em). kérelmére a Bp. VII. ker., Akácfa u.51. sz., 34327. hrsz. alatti - építettő tulajdonában lévő - meglévő pince, földszint+2 emeletes lakóépület részleges bontásával és átalakításával, +1 emelet ráépítésével, -1 pincszinten gépkocsi behajtó, drinkbár, játéktér, a földszinten reggeliző és iroda kialakítására, a 3 emeleten összesen 32 szobás szálloda létesítésére, valamint 1db felvonó vasbeton szerkezetére, Melis István tervező (névjegyzék száma: É 01-1528/13) által készített 2008. szeptemberi keltezésű építészeti-műszaki dokumentációra

az építési engedélyt megadom.

Az engedély cégfelirat, cégér, reklám felszerelésére nem vonatkozik.

Az engedélynek az alábbi feltételei vannak:

Tulajdonosváltás esetén az ingatlan tulajdoni lapjára szolgalmi jogot kell bejegyeztetni a szomszédos - Akácfa u.49.sz. alatti- épületbe való bejutás -pince és emeleti szinteken történő- átjárhatóság miatt.

A **Kulturális Örökségvédelmi Hivatal** 2009.07.15-én kelt 460/2210/2/2009. sz. szakhatósági hozzájárulásának kikötéseit teljesíteni kell az alábbiak szerint:

- a homlokzatok, ill a szomszédos épületekhez történő csatlakozás kialakításának kiviteli terveit hatósággal előzetesen egyeztetni szükséges.
- Ha a földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a Kötv. 24. §-ában foglaltak szerint a munkákat azonnal abba kell hagyni, az emléket vagy leletet az illetékes települési önkormányzat jegyzőjének haladéktalanul be kell jelenteni és a helyszín, illetve a lelet őrzéséről gondoskodni kell. Mindemellett értesíteni kell a területileg illetékes Budapesti Történeti Múzeumot (Budapest, I., Szent György tér 2.).

Az **ÁNTSZ VI-VII. ker. Intézete** 2008. november 7-én kelt 5499-2/2008. sz. szakhatósági hozzájárulásának kikötéseit be kell tartani az alábbiak szerint:

1. A bontási munkálatok során az ide vonatkozó előírások betartása mellett különös figyelmet kell fordítani arra, hogy a kibontott anyagot úgy kell eltávolítani, hogy az se porhatást, se egyéb olyan hatást ne okozzon, amely a környezetre (ill. az építési munkahelyen vagy annak közelében tartózkodókra) káros vagy kellemetlen hatású.
2. Az egyes szintekre tervezett tiszta- és szennyvesztő textil raktárak falait csempeburkolattal kell ellátni.
3. A szállodai szoba egységek fürdőszobáiban padlóösszefolyókat kell kialakítani, ezáltal a linóleum padlóburkolat alkalmazása nem javasolt.
4. A III. emeleti kazánházban is vízvételi helyet és padlóösszefolyót kell biztosítani.
5. A környezet (belső udvar, szomszédos lakóház) akusztikai védelme érdekében a szellőzőgépház falait – a számítások szerinti - zaj- és rezgésvédelemmel kell ellátni.
6. A zajterhelési határértékek teljesülését (zajimisszió vonatkozásában is) a gépészeti berendezések üzembe helyezését követően, az építmény használatbavételi eljárása során műszeres zajméréssel kell igazolni.
7. A recepciós - mint huzamos tartózkodásra szolgáló - helyiségben a hidegburkolat padlófűtéssel vagy más félmeleg padlóburkolat alkalmazásával fogadható el.
8. A földszintre tervezett reggeliző konyhatechnológiai és gépészeti leírás hiányában nem bírálható; a kivitelezés előtt ezeket be kell nyújtani Intézetünkhöz véleményezésre.
9. A -1 szinten lévő bár és játéktér szintén nem bírálható a megfelelő műleírások és pontos tervrajz hiányában (szellőzés, szenny- és csatornavíz elvezetés stb.).
10. Amennyiben a vendégek részére dohányzóhelyet terveznek be vagy jelölnek ki, azt a nemdohányzók védelme érdekében - a módosított 1999. évi XLII. törvény szerint - megfelelő légtechnikai megoldások alkalmazásával kell kialakítani.
11. A szállodai egységekben a vízhálózat kiépítése után annak fertőtlenítését, azt követő 48 órás folytatását el kell végezni. Az egységek csak akkreditált mintavevő, vagy hatóság által vett és vízvizsgálatra akkreditált laboratóriumban elvégzett vízvizsgálat negatív eredményével helyezhetők használatba.
12. A szellőzőrendszer hatásosságát légtechnikai bemérési beszabályozási jegyzőkönyvvel kell igazolni.
13. A használatbavételi eljárásra az Ántsz-t meg kell hívni.

A Fővárosi Tűzoltóparancsnokság 2009.09.10-én kelt VII-SZ/39-13/2009. sz. szakhatósági hozzájárulásának kikötéseit teljesíteni kell az alábbiak szerint:

1. A kivitelezés során alkalmazott, az épületre vonatkozó előírásokat kielégítő építési anyagok és épületszerkezetek tűzvédelmi megfelelőségét igazoló tanúsítványokat, valamint azok beépítési nyilatkozatait a használatbavételig be kell mutatni.
2. A beépített automatikus tűzjelző berendezés terveit és használatbavételét az épület használatbavételéig Régiómmal engedélyeztetni kell.
3. A használatbavételi engedélyezési eljárás során a villamos berendezések megfelelőségét tűzvédelmi szempontból - az új szereléseknél kivitelezői nyilatkozat és MSZ EN 2364-610:1998 szerinti első felülvizsgálati jegyzőkönyv bemutatásával - szakhatóságunknál igazolni kell.
4. Az épületben biztonsági és menekülési útirány jelző rendszert kell kiépíteni a kiürítési útvonalak teljes hosszában. A tényleges kialakítást és a menekülési irányokat a tűzvédelmi szakhatósággal a kivitelezés megkezdése előtt igazolt módon egyeztetni kell (pl. telepítési helyek, elhelyezés, stb.).
5. A felvonók, felvonóaknák, felvonógépházak, aknaajtók kialakításánál be kell tartani az MSZ 9113:2003 szabvány, nem biztonsági felvonóra vonatkozó előírásait.
6. A tűzvédelmi áramtalanítás megoldását, a leválasztás fokozatait a tűzvédelmi szakhatósággal igazolt módon egyeztetni kell.

7. A használatbavételi eljárásig be kell szerezni az épület tűzivízellátás (külső ol-tóvíz intenzitás) biztosításának megfelelőségéről szóló Fővárosi Vízművek által kiadott közmű nyilatkozatot.

A Közép - Duna-völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 2008.02.10-én kelt KTVF: 2528-2/2009.sz. szakhatósági hozzájárulásának kikötéseit be kell tartani az alábbiak szerint:

1. Be kell nyújtani a tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról elkészített építési hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását.

Határidő: a használatbavételi engedély kérelemmel egyidejűleg.

2. A kivitelezés során létesítendő légszennyező pontforrásra az alapbejelentést (LAL) és a pontforrás működési engedélykérelmet a Felügyelőségre be kell nyújtani.

Határidő: a használatbavételi engedély kérelemmel egyidejűleg.

Felhívom a figyelmet, hogy:

- A tevékenységet a hulladékképződés megelőzésével, a keletkező hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentésével, a hulladék hasznosításával, környezetkímélő ártalmatlanítással kell végezni.
- Az építés során keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szállító szállíthatja el és arra engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át (hasznosításra, ártalmatlanításra).
- A 2. pontban előírt adatszolgáltatást a környezeti alapnyilvántartásról szóló 78/2007. (IV. 24.) Korm. rendelet alapján kizárólag KÜJ (környezetvédelmi ügyfél jel) és KTJ (környezetvédelmi területi jel) azonosító birtokában lehet teljesíteni. **Az azonosító létrehozását a Felügyelőségtől kell kérelmeznie az adatszolgáltatást megelőzően.** Az azonosítók igényléséhez szükséges adatlapok és kitöltési útmutató elérhető a következő Internet címen: <http://kdvktvf.zoldhatosag.hu>, azon belül a „Zöld Pont Iroda / Letöltés” elérési útvonalon.

Az adatszolgáltatáshoz a **LAL adatlapokat** és kitöltési útmutatókat a következő helyen lehet beszerezni: www.kvvm.hu Internet címen, azon belül a „Letölthető anyagok /Nyomtatványok elérési útvonalon.

Az alapbejelentés (LAL) az egyes környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló, többször módosított 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet alapján 72.000 Ft, a pontforrás engedély 32.000 Ft/db igazgatási szolgáltatási díjköteles. A befizetésről szóló igazolást a kérelemmel együtt be kell nyújtani a Felügyelőségre.

A Bp. Főváros Önkormányzat Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztály Közlekedési - Hatósági Alosztály útügyi szakhatósági hozzájárulását 2009.02.26-án kelt 10-329/6/2009. számon megadta az alábbi kikötésekkel:

- a BFFH Közlekedési Ügyosztály Forgalomtechnikai Alosztály 10-110/329/2008.sz. forgalomtechnikai kezelői hozzájárulásában foglaltakat maradéktalanul be kell tartani
- a gépkocsibehajtót járdaszintű kialakítással, a megfelelő teherbírás elviselésére alkalmas kivitelben kell elkészíteni
- a gyalogosok és az ingatlanról ki, ill. behajtó gépjárművek kölcsönös észlelésének feltételeit biztosítani kell
- az ingatlanon létesítendő épület használatbavételének feltétele a gépjármű behajtó közút- és forgalomtechnikai kezelői jóváhagyással történő üzembe helyezése

Az MKEH Területi Műszaki Biztonsági Felügyelőség 2008.11.12-én kelt MU-9400/2008.sz. szakhatósági hozzájárulásának kikötését teljesíteni kell az alábbiak szerint:

- Az építtető vagy megbízottja 30 munkanappal a használatbavételi eljárás megkezdése előtt a villamos kivitelezési és gépészeti tervdokumentáció birtokában a hatóságunkat keresse meg. Ennek elmulasztása esetén a használatbavételi eljárás nem kezdhető meg.

I. Az építkezés megkezdése előtt:

- o A szomszédos (Akácfa u.47-49.) ingatlan- átalakítás kivitelezési munkáinak időbeni ütemezését írásban be kell nyújtani Irodánkhoz.
- o **A megmaradó utcai épületszárnyon az I.em. feletti földém szükség szerinti bontása esetén statikai szakvéleményt kell benyújtani az utcai homlokzati fal állékonyságának biztosítására.**
- o Az építkezés tervezett megkezdése előtt 15 nappal az építtető köteles bejelenteni a kivitelezés **megkezdését**, az építésfelügyeleti hatósághoz (Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatal Építésfelügyeleti Osztály **ELEKTRONIKUSAN** (www.bfkh.hu).
- o Felhívjuk az Építtető figyelmét arra, hogy az építés csak abban az esetben kezdhető meg, amennyiben az építésfelügyeleti hatóság a bejelentéstől számított 15 napon belül nem tiltja meg az építési tevékenység megkezdését.
- o Felhívjuk Építtető figyelmét arra, hogy bejelentési kötelezettsége van az építési munkák megkezdéséről egyidejűleg az APEH felé (APEH Közép-magyarországi Regionális Igazgatóság 1144 Bp., Gvadányi u. 69.) www.apeh.hu honlapon.
A bejelentettek személyében, adataiban történő változásra ugyanezen bejelentési kötelezettség vonatkozik.
- o Az építési kivitelezési tevékenység teljes időtartamára vonatkozóan annak szakaszokra bontásáról a kivitelezőnek nyilatkozatot kell benyújtania a környezetvédelmi hatóságunkhoz tájékoztatás céljából. (nyilatkozatminta letölthető: www.erzsebetvaros.hu műszaki iroda, környezetvédelmi ügyek)
- o A szomszédos épületek lakásaiban és helyiségeiben állapotrögzítő jegyzőkönyv felvétele javasolt.
- o Az építkezés környezetében lévő utak állapotáról javasolt az állapotrögzítő fénykép, vagy videofelvétel készítése.
- o A telken jól látható helyen elhelyezett táblán fel kell tüntetni:
 - az építtető nevét, címét, elérhetőségét
 - az építőipari kivitelezési tevékenység tárgyát, kezdési és várható befejezési időpontját
 - az építési engedély számát
 - a vállalkozó kivitelező megnevezését, elérhetőségét
 - a tervező nevét

II. Az építés időtartamára vonatkozó feltételek az alábbiak:

- o Az építési munkát csak a határozat jogerőre emelkedése és végrehajthatóvá válása után, az engedélyezési záradékkal ellátott műszaki terv 1 példányának kézhezvételét követően szabad megkezdni.
- o Az építkezés csak kiviteli tervek birtokában végezhető.
- o A kivitelezés statikus műszaki vezetés mellett végezhető.

- A kivitelezési munkák végzése alatt a szomszédos ingatlanok állékonyságát folyamatosan biztosítani kell.
- A közműbekötésekhez külön burkolatbontási engedélyt kell kérni.
A közműbekötések következtében a beépítéssel érintett szakaszon (teljes ingatlan szélességben) a járda és útburkolat átépítését el kell végezni.
- **A közterület igénybevételére előzetesen engedélyt kell kérni** hivatalunk Városüzemeltetési és Beruházási Irodájától.
- A létesítendő gépkocsi behajtóra közútkezelői hozzájárulást kell kérni a Hivatal Városüzemeltetési és Beruházási Iroda Városüzemeltetési Csoportjától. (Bp.VII. Erzsébet krt. 6.)
- Homlokzati anyagok; színek
 - lábazat: stukkolt vörösmészsző
 - földszint vakolt felület osztópárkányig:RAL 1014
 - I.em. osztópárkánytól nyílászárók alatti vakolt felület: RAL 1015
 - I.- II. emelet: klinkertégla burkolat eredetivel megegyező sárga színben
 - III. emelet: klinkertégla burkolat fehér színben
 - főpárkány: RAL 1015
 - tetőfedés: cserép
 - nyílászárók, fa garázkapu RAL6013
 - fősz-i fa portál RAL 6013
- A homlokzat színének véglegesítése előzetesen felfestett színminta alapján, Irodánk által építési naplóba történő bejegyzés szerint történik, a helyszínen.
- A lakóterekben nem terveznek légkondicionálást, javasoljuk a központi légkondicionáló kiépítését.
- A szomszédos épületek szükségessé váló kéménymagasítását el kell végezni és azok megfelelőségét kéményseprő szakvéleménnyel igazolni kell használatbavételkor.
- Az építési tevékenységből származó zajterhelési határértékeket – a hatályos jogszabály szerint – a kivitelező köteles betartani.
Nem teljesítés esetén zajbírság szabható ki.
- A kivitelező felmentést kérhet a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek betartása alól a környezetvédelmi hatóságunktól (kérelem minta letölthető www.erzsebetvaros.hu, műszaki iroda, környezetvédelmi ügyek).
- A kivitelezés során az akusztikai szakvéleményben foglaltakat be kell tartani, a megfelelőséget használatbavételkor szakvéleménnyel igazolni kell.
- Az építkezés során előkerülő természeti érték, építészeti, műemléki, régészeti emlék, illetve építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás esetén, a kivitelező (felfedező) köteles azt haladéktalanul bejelenteni az Építésügyi Hatóságnak, a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalnak (Bp. I. ker. Szentháromság tér 6.) és a Budapesti Történeti Múzeumnak (Bp. I. ker. Szt. György tér 2.). A szemle megtartásáig a leleteket érintetlenül kell hagyni.

III. Egyéb feltételek:

- A felvonó berendezését külön eljárás keretében engedélyezzük.

- A munkák végzése közben a szomszédos épületekben megsérült külső és belső falak, mennyezet, vakolat kijavítása, helyreállítása, a járulékos munkák elvégzése az építtető feladata, legkésőbb a használatbavételi engedély megkéréséig.
- Az építés során a csatlakozó épületek megsérült homlokzatait az eredeti színben és minőségben helyre kell állítani.
- Az építés közben keletkezett szerkezeti károsodások helyreállítását szakértői véleménynel igazolni kell.
- ***A mozgáskorlátozottak részére az akadálymentes megközelítést és a közlekedést biztosítani kell.***
- Az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönti el, és nem mentesít az építési munka végzésével kapcsolatban esetleg szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.
- A beépítésre kerülő faanyagokat csak lág-, rovar- és gombamentesítve lehet beépíteni.
- Az építési munkák lebonyolítása során a szomszédos épületek rendeltetésszerű használatát, a balesetmentes közlekedést az építtető köteles biztosítani.
- Az építkezés során keletkezett építési hulladék elszállításáról az építtető és a kivitelező köteles gondoskodni a munkálatok befejezését követően, huzamosabb munkavégzés esetén legalább hetenként.
- Az építkezés során a közterületet a sár és egyéb törmelék esetleges felhordásától folyamatosan meg kell tisztítani. Szükség esetén a közterület lemosását is el kell végezni.
- Az építési munkákat csak az építésügyi szabályok előírásainak, továbbá az e határozattal engedélyezett műszaki terveknek megfelelően szabad végezni. Az engedélyezett műszaki tervektől való eltéréshez - a jogszabályban meghatározott kivétellel - külön előzetes engedélyem szükséges.
- Az építési engedély a határozat jogerőre emelkedésétől számított **két évig érvényes**, meghosszabbítása az érvényesség lejártá előtt kérhető. Két éven belül az építkezést meg kell kezdeni, és **5 éven belül be kell fejezni**. Az építésügyi hatóság az építtető kérelmére – mindaddig, amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok és kötelező hatósági előírások nem változnak meg – illetve ha e változások az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érintik – egy-egy évre az engedély érvényét meghosszabbíthatja.
- Az építtető csak jogerős építési engedély alapján, az engedély érvényességének időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére a birtokos birtokának megfosztása, vagy birtokának zavarása nélkül építkezhet.
- Az építési engedélyt az építtető jogutódja csak akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságomnak előzetesen bejelentette.
- Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor – a használatbavétel előtt – építtetőnek **használatbavételi engedélyt kell kérni** a felelős műszaki vezető – külön jogszabály szerinti – nyilatkozatának melléklésével.
- Az építtető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő 30 napon belül (de legkésőbb a kikötések

teljesítésekor) – a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.

A használatbavételi engedély benyújtásáig:

Az épületen a ház és helyrajzi szám táblát el kell helyezni.

A jelen eljárás illetéke 300 000 Ft.

Döntésem ellen a kézbesítést követő naptól számított 15 napon belül lehet fellebbezést benyújtani, amelynek illetéke 30.000,-Ft. A fellebbezést a másodfokú közigazgatási hatósághoz, Közép-magyarországi Regionális Államigazgatási Hivatalhoz (1052 Budapest, Városház u. 7.) kell címezni, de Budapest Főváros VII. kerület Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testülete Polgármesteri Hivatalának Műszaki Irodájához (1076 Budapest, Garay u. 5.) kell benyújtani.

A fellebbezés és a fellebbezési illeték jelenleg elektronikus úton nem nyújtható be.

A fentiekben meghatározott jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát dokumentáló építészeti-műszaki dokumentációba, ügyfélfogadási időben betekinthez: Bp. VII. ker. Garay u. 5. Műszaki Iroda II. emelet 220. szoba

(hétfőnként 13,30 – 18,00

szerdánként 8,00 – 16,30

péntekenként 8,00 – 12,00)

INDOKOLÁS

A **SABOR Ingatlanhasznosítási és Általános Kereskedelmi KFT** kérelmet nyújtott be a Bp. VII. ker., Akácfa u.51. sz., 34327. hrsz. alatti (építettő tulajdonában lévő) meglévő (-1pince,földszint,+2em.) lakóépület részleges bontásával és átalakításával,+ 1 emelet ráépítésével, a pincszinten gépkocsi behajtó, drinkbár és játéktér, földszinten reggeliző és iroda-helyiség kialakítására, a 3 emeleten összesen 32 szobás szálloda létesítésére, valamint 1db felvonó vasbeton szerkezetére.

Helyszíni szemlén és a benyújtott tervdokumentáció áttanulmányozása során megállapítottam, hogy az engedély megadásának a kikötések maradéktalan betartása mellett nincs akadálya.

A területre a Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzata Képviselő-testületének módosított 4/2004.(II.23.)sz. önkormányzati rendeletével jóváhagyott, helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban KSZT) van érvényben.

Építési övezet:VK-VII/6. szintterületi mutató 4,5 m²/m².

A tervezett épület megfelel a KSZT előírásainak, a tervező azokat figyelembe vette.

Az épület rendeltetése, a beépítés mértéke és módja a meglévő környezethez igazodik.

A Budapest Főváros VII.ker. Erzsébetváros Építészeti –műszaki Tervtanács 5/2009. (02.16.) sz. Tervtanács állásfoglalásában a dokumentációt engedélyezésre ajánlja, melyet az alábbiakkal indokolt:

A Tervtanács úgy ítélte meg, hogy a vita során az emeletráépítés homlokzati megjelenésére vonatkozó szakmai ajánlások figyelembevételével az átdolgozott terv megfelel az adott környezetbe történő illeszkedés követelményeinek.

A kérelem és mellékletei megfelelnek az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló - módosított - 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet (továbbiakban: Építési kódex) 17. §-ban és a 28. § (5) bekezdésében foglaltaknak.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban: Étv.) 36. §-ában foglaltak biztosítottak.

A tervezett építési tevékenység és az építészeti-műszaki dokumentáció megfelel az építésügyi jogszabályokban előírt szakmai és tartalmi követelményeknek. Eltérő műszaki megoldásra nem volt szükség.

Az építési tevékenységgel érintett telek rendezett.

Az építésügyi hatósági engedély feltételekhez köthető az Étv. 34. § (2) bek. alapján, melyet határozatom rendelkező része tartalmaz az építési kódex 21. § (1) bek. a) pontja szerint.

A Bp. Főv. VII. ker. Önkormányzat Városüzemeltetési és Beruházási Iroda Városüzemeltetési Csoport 2008.11.07-én kelt KI/1254/2008/X. számú szakhatósági hozzájárulásának indokolása a következő:

A Budapest, VII. ker. Akácfa u. 51. sz. alatti lakóépület átalakításának, szálloda kialakításának építési engedélyezésére, közterületi kialakítása vonatkozásában – a tervek áttanulmányozása után, üzemeltetői szempontból az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységgel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásról szóló 46/1997. (XII.29.) KTM rendelet 7. §. (1) bekezdése és a 18. §. e pontja alapján - kifogást nem emelek.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal 2009.07.15-én kelt 460/2210/2/2009. sz. szakhatósági hozzájárulásának indokolása a következő:

A Budapest, VII. kerület Akácfa u. 51. sz. 34327 hrsz. alatti ingatlan a 16191 törzsszámú Akácfa u. 49. sz. alatti műemlék környezete.

z illetékes építésügyi hatóságtól kérelmezték a meglévő épület részleges bontásával. Átalakításával szálloda kialakításának építési engedélyezését.

A kulturális örökség védelméről szóló módosított 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 28. § b) és c) pontja alapján a műemlékvédelem feladata a műemlékek és környezetük fenntartása, helyreállítása, védelme, valamint eszmei értékükkel összhangban álló hasznosításuk biztosítása, továbbá a műemléki szempontból védett területek fenntartását, fejlesztését és az értékvédelmét szolgáló kezelése összhangjának megteremtése.

A kulturális örökség védelméről szóló módosított 2001. évi LXIV. törvény (röviden: Kötv.) 43. § (3) bekezdése szerint a műemléki környezet területén minden változtatást, beavatkozást a műemlék városképi, illetőleg tájképi megjelenésének és értékei érvényesülésének kell alárendelni.

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal eljárásaira vonatkozó szabályokról szóló 10/2006. (V. 9.) NKÖM rendelet 16. § (1) bekezdés alapján a Hivatal szakhatósági jogkörében eljárva hozzájárulását az örökségvédelem érdekeit biztosító előírásokat és kikötéseket tartalmazó feltételekhez kötheti.

Kikötésemet azért tettem, mert a szomszédos műemléképületek okán a csatlakozás, ill. a homlokzatképzés részleteinek kialakítása a védett környezet megjelenését jelentősen befolyásolja.

Az ÁNTSZ VI-VII. ker. Intézete 2008.11.07-én kelt 5499-2/2008. sz. szakhatósági hozzájárulásának indoklása a következő:

Az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló módosított 1991. évi XI. törvényben biztosított jogkörömben eljárva, a 362/2006. (XII. 28) Korm. rendelet, a 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet felhatalmazása alapján, valamint a 2004. évi CXL. törvény 44. §. -a szerint - a Polgármesteri Hivatal Műszaki Irodájának megkeresésére - a tárgyi létesítmény bontási és építési engedélyezési terveihez, közegészségügyi szempontból az előírt kikötéssel hozzájárult.

A Fővárosi Tűzoltóparancsnokság 2009.09.10-én kelt VII-SZ/39-13/2009.sz. szakhatósági hozzájárulásának indoklása a következő:

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

ad./2. A 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat 2. rész I. fejezet 4. pontja alapján.

ad./3. A 9/2008. (II.22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban 5. rész II. fejezet 17.2. pontjában foglaltak alapján szükséges.

ad./4. A 9/2008. (II. 22.) ÖTM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat 5. rész I/4. fejezet 4.16.23. pontja, valamint az I/7. fejezet 1.1. pontja alapján szükséges.

ad./5. A 9/2008. (II.22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzatban 5. rész I/4. fejezet 4.14. pontjában foglaltak alapján szükséges.

ad./6. A hatékony tűzeseti működés biztosítása érdekében szükséges.

ad./7. A mértékadó tűzszakasz terület figyelembevételével meghatározott tűzoltóvíz biztosításának ellenőrzése érdekében szükséges az iratok bemutatása.

A KDV KTVF 2008.02.10-én kelt KTVF: 2528-2/2009.sz. szakhatósági hozzájárulásának indoklása a következő:

Budapest Főváros VII. ker. Erzsébetváros Önkormányzat Képviselő-testületének Polgármesteri Hivatala fenti hivatkozási számú megkereséséhez csatolt dokumentációt átvizsgáltam. Megállapítottam, hogy az abban foglaltak alapján az építési engedély megadásának a fentiekben megadott kikötések betartása esetén a Felügyelőség részéről jogszabályi akadálya nincsen.

Szakhatósági állásfoglalásomat az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint a telekalakítási és az építészeti-műszaki dokumentációk tartalmáról szóló 37/2007. (XII. 13.) ÖTM rendelet 5. § (1) bekezdése, és 51. § (4) bekezdése, a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. tv., az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (1) bekezdése, a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló 21/2001. (II. 14) Korm. rendelet és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló, többször módosított 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján adtam meg.

A Budapest Főváros Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztály Forgalomtechnikai Alosztály 2009.02.26-án kelt 10-329/6/2009. számon szakhatósági állásfoglalását az előírt kikötésekkel a 46/1997 (XII.29.) KTM rend.2.sz.melléklete és a 37/2007. (XII.13.) ÖTM rend.5.§-a alapján megadta.

Az MKEH Területi Műszaki Biztonsági Felügyelőség 2008.11.12-én kelt MU-9400/2008. sz.szakhatósági állásfoglalásában a szálloda létesítését nem kifogásolta.

Az építési munka végzése során előkerülő természeti érték, építészeti, műemléki, régészeti emlék, építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás megőrzésére vonatkozó kikötést az Étv. 42. § (1) bek. és a Kulturális Örökségvédelmről szóló 2001. évi LXIV. Tv. 24. § alapján írtam elő.

A szükséges parkoló számot(32 db) telken belül nem tudják biztosítani, ezért a parkolóhelyeket 500 m-en belül, bérleti szerződéssel igazolta építtető. A bérleti díj 20 évre történő kifizetésének igazolása a banki átutalás bizonylatával megtörtént.

Az Erzsébetváros Önkormányzat tulajdonát képező járdák átépítésére az ingatlanra történő behajtás miatt, a gépkocsi behajtóra a közútkezelői hozzájárulást a Hivatal Városüzemeltetési és Beruházási Iroda Városüzemeltetési Csoport adja ki.

Az építési tevékenység szakaszokra bontására vonatkozó kivitelezői nyilatkozat benyújtását a környezetvédelmi hatósághoz, a környezeti zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. § (2) bek.-ben foglaltak alapján írtam elő.

A zajterhelési határértékek betartását, a zajbírság kilátásba helyezését, a felmentési lehetőséget a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007 (XII. 29.) Korm. rend. 12. § ; 13. § ; 26. § alapján írtam elő.

Az építésügyi hatóság hatósági úton elrendeli, ha az építkezés által idegen ingatlanban az állékonyságot az életet és egészséget, a köz és vagyonbiztonságot veszélyeztető állapot keletkezett az Étv 47. § (2) bek. c.) pontja alapján. Az egyéb károk megtérítése, a kárigény rendezése –megegyezés hiányában- polgári peres úton kezdeményezhető.

Az építési tevékenység megkezdésével kapcsolatos bejelentési kötelezettséget az építőipari kivitelezési tevékenységről, az építési naplóról és a kivitelezési dokumentáció tartalmáról szóló 290/2007. (X. 31.) Korm. rend. 23. §-ban foglaltak szerint az Építési kódex 21. § (2) bek. alapján írtam elő.

A kérelmező jelen eljárás illetékét 300 000 Ft-ot átutalással leróta.

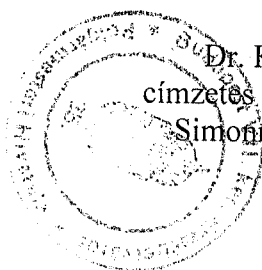
A hatáskörömet és illetékességemet a Ket. 19–21. §-a, valamint az építésügyi és építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló módosított 343/2006. Korm. rendelet 1. § (1) a) pont állapítja meg.

A fellebbezési lehetőséget a Ket. 98. § (1) bekezdés biztosítja. Határidejét a 99. § (1) állapítja meg.

A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló módosított 1990. évi XCIII. törvény mellékletének XV. 2. pontja alapján állapítottam meg.

Budapest, 2009.november 10.

A kiadmány hitelül:



Dr. Kálmán Zsuzsanna
címzetes főjegyző megbízásából
Simonné Müller Katalin sk.
irodavezető