



Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc-Pestszentimre Önkormányzata

Polgármesteri Hivatal

Műszaki Iroda

Építéshatósági munkacsoport

1184 Budapest XVIII., Üllői út 400. ☎ 1675 Budapest, Pf.: 49. ☎ 296-1300

Ügyiratszám: 23/3605/2007/40. Bodó
Előadó: Bodó Géza (tel.: 296-1427/fax: 296-1421/
epites@bp18.hu)
Ügytípus: Építéshatósági határozat

Tárgy:

R-CO Ingatlanforgalmazó Zrt., Budapest XIX. ker.
„KÖKI Centerre” vonatkozó építési engedély ügye

HATÁROZAT

R-CO Ingatlanforgalmazó Zrt., székhely: 1097 Budapest Gubacsi út 6/b sz. Építető kérelmére, a Bp. XIX. kerületi Kőbánya-Kispest Metróvégállomás és környékén, a Vak Bottyán utca – Lehel utca – Férihegyi út – Sibrik Miklós felüljáró által határolt területen, 163205/19, 163205/20, 163205/25 hrsz. alatti 3 ingatlan területén – amely az R-CO Ingatlanforgalmazó Zrt tulajdonában van – " KÖKI Center, szórakoztató és bevásárló központ " építésére az

építési engedélyt megadom,

ami szerint az Építető a

I.

163205/19 hrsz alatti 1 ha 7458 m² területű ingatlanon („A” épület)

- 4988,30 m² pinceszinti hasznos alapterületű,
- 7547,75 m² földszinti hasznos alapterületű,
- 344,32 m² osztószinti hasznos alapterületű,
- 4819,18 m² emeleti hasznos alapterületű,

összesen 17699.50 m² hasznos alapterületű OBI Barkácsáruházat, továbbá ehhez tartozó

- 282 db személygépjármű parkolóhelyet, (melyből 15 db mozgásukban korlátozottak részére kialakított) létesít.

Létesül: pince/parkolászint + földszint + 1 emeletes épület 8152,54 m² bruttó földszinti szintterülettel

46,70 % beépítettséggel,

1,09 m²/m² szintterületi mutatóval,

20,48 % - 3576,13 m² zöldfelülettel

Az épület számított építménymagassága: 14,69 m

II.

163205/20 hrsz alatti 2 ha 5487 m² területű ingatlanon („B” épület)

- 7791,31 m² hipermarket terület,
- 5318,35 m² hipermarket kiszolgáló terület,
- 7137,12 m² kiskereskedelmi terület,
- 6536,10 m² iroda terület
- 7795,88 m² vízszintes közlekedő terület
- 2970,40 m² függőleges közlekedő terület,
- 2240,59 m² tehergépkocsi forgalmi terület,
- 29988,22 m² gépkocsi parkoló terület,
- 10408,01 m² kiegészítő funkciójú terület

szintenkénti bontásban:

- 18095,36 m² 1. szinti (pinceszint) hasznos alapterületű,
- 18219,82 m² 2. szinti (földszint) hasznos alapterületű,
- 9588,83 m² 3. szinti (1. emelet) hasznos alapterületű,
- 18219,62 m² 4. szinti (2. emelet) hasznos alapterületű,
- 8543,89 m² 5. szinti (3. emelet) hasznos alapterületű,
- 4479,16 m² 6. szinti (4. emelet) hasznos alapterületű,
- 3039,30 m² 7. szinti (5. emelet) hasznos alapterületű,

összesen 80185,98 m² hasznos alapterületű **vegyes funkciójú kereskedelmi épületet**, továbbá ehhez tartozó

- 488 db személygépjármű parkolóhelyet, (melyből 10 db mozgásukban korlátozottak részére kialakított) létesít

Létesül: pince + földszint + 5 emeletes épület 20073,59 m² bruttó földszinti szintterülettel

78,70% beépítettséggel,

2,27 m²/m² szintterületi mutatóval,

15,10 % - 3842,20 m² zöldfelülettel

Az épület számított építménymagassága: 21,78 m

III.

163205/25 hrsz alatti 2 ha 706 m² területű ingatlanon („C” épület)

- 27971,96 m² gépkocsi parkoló terület,
- 1770,58 m² gépészeti terület,
- 19251,79 m² közlekedő terület,
- 2027,00 m² szociális terület
- 6631,37 m² raktár terület
- 536,74 m² iroda terület,
- 638,98 m² BKV terület,
- 13112,90 m² kereskedelmi terület
- 4509,16 m² szórakoztató (mozi), vendéglátó terület
- 540,10 m² logisztikai terület
- 905,47 m² szolgáltató terület

szintenkénti bontásban:

- 5453,61 m² pinceszinti fedett közterület és
- 24467,05 m² pinceszinti hasznos alapterületű,
- 8313,61 m² földszinti hasznos alapterületű,
- 18416,18 m² 1. emeleti hasznos alapterületű,
- 17131,33 m² 2. emeleti hasznos alapterületű,
- 4114,27 m² tetőszinti hasznos alapterületű,

összesen 77896,05 m² hasznos alapterületű **vegyes funkciójú kereskedelmi épületet**, továbbá ehhez tartozó

- 691 db személygépjármű parkolóhelyet, (melyből 14 db mozgásukban korlátozottak részére kialakított) létesít

Létesül: pince + földszint + 2 emelet + tetőszint beépítésű épület 19394,38 m² bruttó földszinti szintterülettel
 88,42 % beépítettséggel,
 2,36 m²/m² szintterületi mutatóval,
 6,06 % - 1330,0 m² zöldfelülettel
 Az épület számított építménymagassága: 21,27 m

Ezekon kívül mindhárom ingatlanon

- a területet és terepfelszint alakítja, rendezi,
- a belső utakat kialakítja és
- növényzetet telepít.

V Horn Valéria vezető tervező (jogosultsági száma: É1 01-1109)

Zepkó Ferenc tartószerkezeti vezető tervező (jogosultsági száma: É2 01-2807; T1-01-1878)

Kiss Judit vezető tervező (jogosultsági száma: É1 01-1280) és munkatársai a MŰÉP Építőmérnöki Kft tervei alapján.

Felkérem az érintett társasházak közös képviselőit, hogy a társasházak alapító okiratában, illetve SZMSZ-ében rögzített módon értesítsék a társasház tulajdonosait – vagy ha erről a két okirat nem rendelkezik, akkor legalább 15 napra függeszték ki a megfelelő számban és helyekre az iratot a tulajdonosok értesítése céljából. Amennyiben ezt elmulasztja, annak következményeit a háztulajdonosaival szemben a közös képviselő viseli.

A felvonók és mozgólépcsők építésére vonatkozóan külön engedélyezési eljárás lefolytatása szükséges!

Az engedélynek a következő feltételei vannak:

Az ügyben eljáró szakhatóságok részéről:

1. Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Dél-pesti Tűzmegeelőzési Régió

(1191 Budapest Üllői út 235.) XIX-2072/9/2007. 2007.10.30. szám alatt

Értesitem, hogy az R-CO Ingatlanforgalmazó ZRt. Budapest XIX. kerületi Kőbánya-Kispest Metróvégállomás és környékén, a Vak Bottyán utca – Lehel utca – Ferihegyi út – Sibrik Miklós felüljáró által határolt területen „KÖKI Center, szórakoztató és bevásárló központ” építési engedélyezési ügyével kapcsolatban a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Dél-pesti Tűzmegeelőzési Régiójához benyújtott megkeresését és az ahhoz kapcsolódó tervdokumentációkat megvizsgáltam.

Az 1996. évi XXXI. törvény 12. §-a, a 79/2007. (IV.24.) Korm. rendelet 3. §-a, valamint a 46/1997. (XII.29.) KTM. rendelet 7. §-a értelmében az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból hozzájárulok a következő kikötésekkel:

1. A kivitelezés során alkalmazott építési anyagok és épületszerkezetek (pl.: tűzgátló redőnykapuk; fotocellás főbejárati és szélfogó ajtók; tűzgátló (T60-as) tolókapuk; trafó helyiségek zsálui) tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat a használatbavételig be kell mutatni.
2. A használatbavételi eljárás előtt a villamos berendezéseket megtekintéssel és vizsgálatral ellenőrizni kell az MSZ 2364-610 szabvány alapján.
3. A villámvédelmi berendezések megfelelőségét a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlően igazolni szükséges.
4. A füstmentes lépcsőházak füstáramlási és fűstsűrűségi vizsgálati jegyzőkönyveit a használatbavétel időpontjáig be kell mutatni.
5. A beépített automatikus tűzjelző-, és oltó-berendezés (a sürített sprinklerekkel együtt) berendezések létesítésére műszaki tervdokumentációt kell készíteni és azt, valamint a telepítést követően a berendezés használatbavételét a tűzvédelmi hatósággal engedélyeztetni kell.
6. A kialakításra kerülő földfeletti tűzcsapok, továbbá a fali tűzcsapok telepítési helyeit a kivitelezés megkezdése előtt a Dél-pesti Tűzmegeelőzési Régióval igazolható módon egyeztetni kell. A belsőtéri fali tűzcsapok esetében, amennyiben alaktartó tömlő alkalmazása tervezett, úgy a tűzcsapok szintenként „C”-jelű csonkkapoccsal legyenek felszerelve.

7. A használatbavételi eljárás során az új telepítésű földfeletti tűzcsapok, továbbá a falitűzcsap hálózatok kifolyási nyomásának (alaktartó tömlő alkalmazása esetén: 6 bar) megfelelőségét legkésőbb a használatbavételig igazolni kell.
8. A „B”-jelű épület földszintjén tervezett bevetés irányítási központot tűzgátló szerkezetekkel kell körülhatárolni (tűzgátló fal, födém, ajtó). A helyiség biztosítsa egy esetleges tűz során a tűzvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű berendezések (automatikus tűzjelző berendezés, automatikus oltóberendezés, hő- és füstelvezető berendezés, előtérrel kialakított túlnyomásos szellőztetési füstmentes lépcsőházak ventilátorai stb.) működésének figyelemmel kísérését, illetőleg szükség szerinti vezérlését. A tervezett helyiség kialakítását a tűzvédelmi szakhatósággal igazolható módon egyeztetni kell.
9. A mértékadó tűzszakasz területre (9291 m²) meghatározott oltóvíz (4500 liter/perc) meglétét, kifolyási nyomását legkésőbb a használatbavételi eljárásig mérésrel igazolni kell.
10. Az épületekbe történő bejutást tűzoltósági kulcs-széf telepítésével kell biztosítani. A kulcs-széf helyét, illetve a tervezési paramétereket a tűzvédelmi szakhatósággal igazolható módon egyeztetni kell.
11. A lifteket úgy kell kialakítani, hogy azokat a tűzjelző berendezés vezérelhesse. A tűzjelző jelzése esetén a lifteket hozza le a földszintre, és nyitott aknaajtóval rögzítse azokat.
12. A beépített tűzgátló csappantyúk tűzjelző által is vezéreltek legyenek.
13. A központi szellőző- és klímaberendezések a tűzjelző jelére automatikusan álljanak le.
14. A tűzjelző vezérelje a tűzszakaszok közötti átjárást biztosító – előtérbe nyíló – ajtók szomszédos tolóajtóit (tűzjelzés esetén az ajtók nyitott állapotban rögzüljenek).
15. A tűzszakaszok közötti átjárást biztosító ajtókat önműködő csukó szerkezettel kell készíteni.
16. Az épületben a biztonsági és irányfény világítást az MSZ EN: 1838 szabvány, vagy az azzal azonos biztonságot nyújtó módon kell kialakítani, valamint az alkalmazott termékek megfelelőségét a használatbavételig igazolni kell. A tartalékvilágítások helyeit a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt igazolható módon egyeztetni kell a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Dél-pesti Tűzmegeelőzési Régiójával.
17. Az épület számára az élet- és tűzvédelmi szempontból jelentős fogyasztó berendezések biztonságos energiaellátása céljából kétoldali betáplálást kell létesíteni. A második betáplálás az üzemi energiaellátástól független transzformátorról létesítendő. Az üzemszerű energiaellátás kimaradása esetén a második betáplálásra történő automatikus átkapcsolásról gondoskodni kell.
18. Az épület villamos leválasztásának módjait, helyét a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt igazolható módon egyeztetni kell a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Dél-pesti Tűzmegeelőzési Régiójával.
19. A falon vagy födémén átvezetett elektromos, gépészeti stb. vezetékek átvezetési helyein a nyílásokat tűzgátló tömítéssel kell ellátni, melynek tűzállósági határértéke legyen azonos a szerkezetre előírt tűzállósági határérték - követelménnyel. A tömítést az átvezetés mellett (fal esetében annak mindkét oldalán, akna belső felületeinek kivételével) - a tömítőanyag tűzvédelmi jellemzői és tűzvédelmi megfelelőségi tanúsítványának azonosítója, a kivitelező, a kivitelezés dátuma, továbbá a tömítés helyreállításának szükségességére való figyelmeztetés feltüntetésével - maradó módon (pl. fém vagy műanyag táblával) jelölni kell.
20. Az önálló rendeltetési egységekhez tartozó helyiségek falszerkezetei csak az emeletközi födém szerkezethez csatlakozhatnak (az álmennyezetten nem végződhetnek). A helyiségcsoportok határait a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt igazolható módon egyeztetni kell a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Dél-pesti Tűzmegeelőzési Régiójával.
21. A kiürítésre számításba vett nyílászáró szerkezetek nyitási irányát a tűzvédelmi szakhatósággal igazolható módon egyeztetni kell.
22. A kötényfalak „nem éghető” vagy „nehezen éghető” anyagú, és legalább Th=0,5 óra tűzállósági határértékűek legyenek. A kötényfalak a lehető legnagyobb mértékben nyúljanak be a légterbe, és igazodjanak a füstmentes levegőréteg magasságához. A rendeltetésszerű hő- és füstelvezetés érdekében a benyúlás mértéke legalább 2,0 méter legyen. A kötényfalak helyeit, és kialakításuk módját a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt igazolható módon egyeztetni kell a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Dél-pesti Tűzmegeelőzési Régiójával.
23. A folyosói füstszakaszokat önműködő csukószerkezettel ellátott, minősített füstgátló ajtóval kell egymástól elválasztani.
24. Az „A” épületben a tűzszakaszok közötti átjárást biztosító tolókapuk helyett sürített sprinklersor nem alkalmazható.
25. A kiürítésre számításba vett közlekedési útvonalak hő- és füstelvezetését, illetve levegőutánpótlását biztosítani kell. A tervezett megoldásokat a kivitelezési munkálatok megkezdése előtt a Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Dél-pesti Tűzmegeelőzési Régiójával igazolható módon egyeztetni kell.

26. A „C” tűzveszélyességi osztályba sorolt anyagok tároló helyisége, szemétyűjtő bejárata „nem éghető” anyagú, és legalább 0,5 óra tűzállósági határértékű ajtó legyen.

2. Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság

(1149 Budapest Magyoródi út 43.) 606-337/2006 sz. határozata 2006.06.02. szám alatt

Tárgy: A Budapest XIX. ker. 163205/20 hrsz. alatti középmagas KÖKI Center 'B' telek eltérési ügye

ENGEDÉLYEZEM a Budapest XIX. kerület, Vak Bottyán út – Lehel út – Ferihegyi út – Sibirik felüljáró által határolt 163205/20 hrsz. szám alatti telken épülő vegyes rendeltetésű középmagas épületben az azonos szinten lévő gépkocsitárolók területén a tűzzszakaszok elválasztására, valamint a hipermarket tűzzszakaszai és a MALL tűzzszakasz határán sűrített sprinklersor alkalmazását, továbbá az üzlethelyiségeknek a kiürítési útvonalaktól való lehatárolására, normál üveg portálszerkezetek alkalmazását.

A középmagas vegyes rendeltetésű épület – általános érvényű előírásban nem szabályozott – megengedett legnagyobb tűzzszakasz cméreteit az alábbiak szerint határozom meg:

- a kereskedelmi funkciójú tűzzszakasz 9.600 m²

Az általános érvényű előírásoktól eltérő létesítés ellensúlyozására az alábbi műszaki megoldásokat kell kivitelezni:

1. Az épület 11 lépcsőházát az ME-04-132-84. számú műszaki előírás szerinti előtérrel kialakított, túlnyomásos szellőztetésű füstmentes lépcsőházként kell kialakítani.
2. Az épületben belső oltóvízhálózatot kell kiépíteni szintenkénti falitűzcsap lecsatlakozásokkal az MSZ EN 671 sz. szabvány előírásainak megfelelően.
3. Az épületben 1 db biztonsági felvonót kell kialakítani az MSZ EN 81-72 szabvány előírásainak megfelelően.
4. Az épület teljes területén a – vizes helyiségek és a füstmentes lépcsőházak kivételével – 2/2002.(I.23.) BM rendelet 2. számú melléklet II. fejezete szerinti beépített automatikus sprinkler vízzel oltó berendezést kell létesíteni.
5. Az azonos szinten lévő gépkocsitárolók területén a tűzzszakaszok elválasztásánál, a hipermarket tűzzszakaszai és a MALL tűzzszakasz határán, valamint az üzlethelyiségeket a kiürítési útvonalaktól elválasztó üvegportál mindkét oldalán sűrített sprinklersort kell létesíteni, azoktól legfeljebb 0,5 méter távolságban oly módon, hogy a sprinklerok egymástól mért távolsága 1,5 és 1,8 méter között legyen.

Határidő: a használatbavételi eljárás időpontja.

Határozatom nem, vagy nem megfelelő végrehajtása esetén a hatályos előírás lép érvénybe, illetőleg 1.000.000,- Ft-ig azaz egymillió forintig terjedő, ismételtető bírság róható ki.

Határozatom ellen annak kézhezvételétől számított 15 napon belül a Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság (továbbiakban BM OKF) Főigazgatójának címzett, 5.000 Ft értékű illetékbélyeggel ellátott, a BM OKF Megelőzési és Piacfelügyeleti Főosztályára benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.

A 606-337/2/2006 sz. határozata 2006.06.02. szám alatt

Tárgy: A Budapest XIX. ker. 163205/26 hrsz. alatti középmagas KÖKI Center 'C' telek eltérési ügye

ENGEDÉLYEZEM a Budapest XIX. kerület, Vak Bottyán út – Lehel út – Ferihegyi út – Sibirik felüljáró által határolt 163205/26 hrsz. szám alatti telken épülő vegyes rendeltetésű középmagas épületben az azonos szinten lévő gépkocsitárolók területén a tűzzszakaszokat elválasztástó falakban, valamint a MALL tűzzszakaszainak elválasztására, továbbá a XXIX. számú tűzzszakasz és a MALL tűzzszakaszának határán sűrített sprinklersor alkalmazását, továbbá az üzlethelyiségeknek a kiürítési útvonalaktól való lehatárolására, normál üveg portálszerkezetek alkalmazását.

A középmagas vegyes rendeltetésű épület – általános érvényű előírásban nem szabályozott – megengedett legnagyobb tűzzszakasz méreteit az alábbiak szerint határozom meg:

- a kereskedelmi funkciójú tűzzszakasz 9.600 m² és 150 m,
- a gépjárműtároló tűzzszakasz 3.600 m² és 75 m
- a filmszínház tűzzszakasz 6.100 m² és 150 m

Az általános érvényű előírásoktól eltérő létesítés ellensúlyozására az alábbi műszaki megoldásokat kell kivitelezni:

1. Az épületben legalább 4 lépcsőházat az ME-04-132-84. számú műszaki előírás szerinti előtérrel kialakított, túlnyomásos szellőztetésű füstmentes lépcsőházként kell kialakítani.
2. Az épületben 1 db biztonsági felvonót kell kialakítani az MSZ EN 81-72:2004 szabvány előírásainak megfelelően.

3. Az épület teljes területén a – vizes helyiségek és a füstmentes lépcsőházak kivételével – 2/2002.(I.23.) BM rendelet 2. számú melléklet II. fejezete szerinti beépített automatikus sprinkler vízzel oltó berendezést kell létesíteni, K3. i. kockázati osztálynak megfelelő méretezéssel.
4. Az épület teljes területén a 2/2002.(I.23.) BM rendelet 2. számú melléklet V. fejezete szerinti automatikus tűzjelző berendezést kell kiépíteni – a vizes helyiségek és a füstmentes lépcsőházak kivételével – helyiségenként címezhető érzékelők és a közlekedőkön címezhető kézi jelzésadók alkalmazásával.
5. Az azonos szinten lévő gépkocsitárolók területén a tűzszakaszokat elválasztó tűzgátló falakban a tűzgátló kapuk helyén, továbbá a C1-C6 raszterek között a Cg és Cv raszterek vonalában, a MALL tűzszakaszainak elválasztásánál a földszinten a Ci-Cj raszterek között a C17 raszter vonalában, az 1. emeleten a Ct-Cu raszterek között a C7 raszter vonalában, továbbá a Cu raszter vonalában a C8-C10 raszterek között, a 2. emeleten a Cu raszter vonalában a C8-C10 raszterek között, az 1. és 2. emeleten a Cn-Co raszterek között C8-C11 raszterek vonalában, valamint az üzlethelyiségeket a kiürítési útvonalaktól elválasztó üvegportál mindkét oldalán sűrített sprinklersort kell létesíteni, azoktól legfeljebb 0,5 méter távolságban oly módon, hogy a sprinkler egy mástól mért távolsága 1,5 és 1,8 méter között legyen.
6. Valamennyi bruttó 500 m² –nél nagyobb alapterületű üzlethelyiség hatékony hő- és füstelvezetését gépi úton kell biztosítani.

Határidő: a használatbavételi eljárás időpontja.

Határozatom nem, vagy nem megfelelő végrehajtása esetén a hatályos előírás lép érvénybe, illetőleg 1.000.000,- Ft-ig azaz egymillió forintig terjedő, ismételt bírság róható ki.

Határozatom ellen annak kézhezvételétől számított 15 napon belül az Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság (továbbiakban OKF) Főigazgatójának címzett, 5.000 Ft értékű illetékbélyeggel ellátott, az OKF Megelőzési és Piacfelügyeleti Főosztályára benyújtandó fellebbezéssel lehet élni.

[3.] Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat Budapest XVIII-XIX. Kerületi Intézete

(1195 Budapest Városház tér 18.III. 97.) 4983-2/2007 2007.10.11. szám alatt

Az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységekről szóló 1991. évi XI. törvény, valamint az Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról és a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 362/2006.(XII.28.) Kormány rendelet 15.§ (1) bek., továbbá a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 7.§ alapján áttanulmányoztam a tárgyban nevezett építkezés módosított engedélyezési terveit, azokat lebélyegeztem és az alábbi kikötésekkel jóváhagyom:

1. Bevásárlókocsi mosóhelyiség kialakítása szükséges, mosható padló és falburkolattal, padlóösszefolyóval, folyó hideg-melegvízzel.
2. Az elsősegélynyújtó helyen orvosicsaptelepes kézmosó szükséges.
3. A kereskedelmi és vendéglátó üzlethelyiségek pontos bérleti díjének ismeretében az ismételt engedélyezésre benyújtott építési engedélyezéshez szükséges terveket az ÁNTSZ Bp. XVIII-XIX. kerületi Intézetéhez be kell nyújtani.

A vendéglátó egységekre vonatkozóan a 68/2007.(VII.26.) FVM-Eü.M.-SzMM együttes rendelet 5.§ (1) bek.:

- a) az élelmiszer-előállító hely tevékenységi körének meghatározását,
- b) hivatalos helyszínrajzot,
- c) technológiai folyamatábrát,
- d) technológiai elrendezési rajzot M=1:50 méretarányban,
- e) anyagmozgatási és személyforgalmi tervet,
- f) műszaki technológiai leírást,
- g) az épületgépészet szerelvényezési, fűtési, szellőzési, világítási, hűtési terveket,
- h) gyártástechnológia szerinti gépjegyzéket,
- i) közmű nyilatkozatokat,
- j) melléktermék és a hulladék kezelési és ártalmatlanítási tervét,
- k) az ivóvíz minőségét tanúsító vízvizsgálati eredményt.

Az élelmiszerkereskedelmi egységekre vonatkozóan ugyanezen rendelet 5.§ (2) bek.:

- a) az üzlet műszaki leírását,
- b) közmű nyilatkozatot,
- c) technológiai elrendezési rajzot M=1:50 méretarányban,
- d) épületgépészeti műszaki leírást vagy tervdokumentációt (az épületgépészet szerelvényezési, fűtési, szellőzési, világítási, hűtési tervei),
- e) anyagmozgatási és személyforgalmi és gőngyölegtárolási tervet,

- f) az áruszállítás tervezett módját, eszközét,
 - g) a tervezett alkalmazotti létszámot,
 - h) tisztítási, mosogatási, takarítási utasítást,
 - i) melléktermék és a hulladék kezelési és ártalmatlanítási tervét,
 - j) az ivóvíz minőségét tanúsító vízvizsgálati eredményt.
4. A létesítmény valamennyi zuhanyozójánál kapaszkodót, szappantartót, zuhanyfüggönytartót, a kézmosóknál szappanadagolót, papírtörülköző tartót, a WC-kben WC papírtartót kell felszerelni.
 5. A használatbavétel feltétele a negatív vízminta vizsgálati eredmény, melyet akkreditált laboratóriumban kell elvégeztetni.
 6. Az átvételre az ÁNTSZ Bp. XVIII-XIX. ker. Intézetét is meg kell hívni.
 7. A létesítmény műszaki leírásában nem említett és az ÁNTSZ Bp. XVIII-XIX. ker. Intézete által a kikötésekben fel nem sorolt, de érvényben lévő közegészségügyi vonatkozású jogszabályokat, előírásokat be kell tartani.

4. Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

(1072 Budapest Nagydíófa u. 10-12.) KTVF: 45046-1/2007. 2007.10.31. szám alatt

Hozzájárul az alábbi kikötésekkel:

1. A tevékenységet a hulladékképződés megelőzésével, a keletkező hulladék mennyiségének és veszélyességének csökkentésével, a hulladék hasznosításával, környezetkímélő ártalmatlanításával kell végezni.
2. Az építés során keletkező hulladékokat hulladékkezelési engedéllyel rendelkező szállító szállíthatja el és arra engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át (hasznosításra, ártalmatlanításra).
3. A benyújtott építési hulladék tervlapon feltüntetett Remondis Dabas Kft. az EWC 17 02 03, EWC 17 05 04, EWC 17 01 01 és EWC 17 01 02 kódszámú hulladékok átvételére nem rendelkezik érvényes hulladékkezelési engedéllyel, így e hulladékok vonatkozásában a munkálatok során érvényes engedéllyel rendelkező vállalkozást kell keresni a hulladékok ártalmatlanítására/kezelésére.
4. A létesítményben ki kell alakítani a hasznosítható hulladékok szelektív gyűjtését. Ennek tervezett rendszerét, a szükséges létesítmények kialakítását és a hulladékkezelő partnerek kiválasztását a használatbavételi eljárás során dokumentálni kell a Felügyelőség felé.
5. A használatbavételi eljárás során be kell nyújtani a tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról elkészített építési hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását.
6. A felszín alatti építményeket úgy kell kivitelezni, hogy a talajvíz szintjét és az áramlási viszonyokat káros mértékben ne változtassák meg se az építkezés alatt, se a kivitelezést követően.
7. A munkagödör víztelenítése során a kitermelt talajvíz környezetvédelmi szempontból megfelelő elhelyezéséről gondoskodni kell.
8. Fokozottan kell ügyelni arra, hogy az építési munkák során talaj, és felszín alatti vízszennyezés ne következhesen be.
9. A földmunkák végzése alatt esetlegesen tapasztalt talaj- és/vagy talajvíz szennyeződés esetén a szükséges környezetvédelmi lépéseket haladéktalanul meg kell tenni a Felügyelőség egyidejű értesítése mellett, melyeket a Felügyelőséggel kell jóváhagyatni, illetve engedélyeztetni szükséges.
10. A földmunkák során kitermelt anyagok szennyezettségük mértékétől függően helyezhetők el.
11. A közcsontrába vezetett szennyvíz minőségének meg kell felelni a mindenkor hatályos jogszabályi követelményeknek, jelenleg a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. sz. melléklet „Egyéb befogadóba való közvetett bevezetés esetén”-re vonatkozó előírásainak.
12. A szennyvíz és a csapadékvíz elvezetést a közcsontra hálózat üzemeltetőjével egyeztetett és jóváhagyott módon kell megoldani.
13. A gépkocsi tárolóba tervezett olajleválasztó illetve a térszíni szennyezett csapadékvizek tisztítására tervezett olajfogó önmagában nem megfelelő. Helyette olaj-iszapfogó műtárgyakat kell beépíteni.
14. A beruházással érintett teljes területre vonatkozóan szennyvíz és csapadékvíz elvezetés tekintetében a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges kérelemről és mellékleteiről szóló, módosított 18/1996. (VI. 13.) KHVM rendeletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő dokumentációval – külön eljárás keretében – vízjogi létesítési engedély kérelmet kell benyújtani a Felügyelőségre. Az engedély köteles vizilétesítmények megépítése csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában történhet. A vízjogi létesítési engedélyben

foglaltak megvalósítása, valamint használatra alkalmas átadása a létesítmény használatbavételéhez való hozzájárulásunk egyik előfeltétele.

15. A szennyvíz és csapadékvíz elvezető hálózat végleges üzemeltetői hozzájárulását a használatbavételi engedélykérelemmel együtt be kell nyújtani a Felügyelőségre. Az előzetes, illetve elvi befogadói nyilatkozatot a Felügyelőség a használatbavételi engedélyezési eljárás során nem fogja elfogadni.
16. A területi csapadékvíz elvezető rendszer kiépítésének méretezése (mértékadó csapadék gyakoriság meghatározása) a befogadók kezelőivel való egyeztetés alapján történhet.
17. Eleget kell tenni a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló, többször módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 16. §-ban előírt adatszolgáltatási kötelezettségnek (LAL formanyomtatvány kitöltése)

Határidő: A használatbavételi engedélyezési eljárás kezdete.

18. A kivitelezés során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések, végrehajtásával kell a levegőterhelést megelőzni, illetőleg a legkisebb mértékűre csökkenteni.
19. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében az építési terület és a szállítási útvonalak rendszeres karbantartásáról és tisztántartásáról kell gondoskodni.
20. Anyagszállítás, rakodás, szabadtéri tárolás esetén gondoskodni kell megfelelő intézkedés megtételével, hogy a mozgatótt anyag levegőterhelést ne okozzon.
21. A munkagépeknek és a szállítójárműveknek meg kell felelniük a hatályos jogszabályokban előírt levegővédelmi követelményeknek.
22. A szállítási útvonalak kijelölésénél figyelembe kell venni az érintett lakosság érdekeit. A szállítási útvonalakat lehetőség szerint lakóterületek elkerülésével kell kijelölni.

5. Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Felügyeleti Igazgatóság Fővárosi Iroda

(1014 Budapest Szentháromság tér 6. II.em.) 460/0913/002/2007 2007.10.26. szám alatt

Irodámhoz 2007. október 24-én érkezett megkeresésére a 201/2007.(VII.30.) Korm. rendelettel módosított A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal létrehozásáról szóló 308/2006.(XII.23.) Korm. rendelet (röviden: Korm. rend.) 1.§ (2) bekezdés b) pontja, továbbá Az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 7.§ (1) bekezdés, illetve 2.sz. melléklete alapján az építési engedély kiadásához feltételként előírt örökségvédelmi szakhatósági állásfoglalást kikötés nélkül megadom

A szakhatósági állásfoglalás ellen jogorvoslattal a Ket.45.§ (2) bekezdése értelmében csak az ügy érdemében hozott határozat ellen benyújtott fellebbezésben lehet élni.

6. Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Közlekedési Ügyosztály

(1052 Budapest Városház u. 9-11.) 10-4661/2007 és 10-4661/2/2007 2007.10.29. szám alatt

Hivatkozással a t. Hatóság 23/3605/2007/3. számú megkeresésére, a 46/1997.(XII.29.)KTM. rendelet 7.§ alapján a tárgyi ügyben az ügyi szakhatósági hozzájárulásunkat megadjuk, az alábbi kikötésekkel:

- A tervezett beépítésekhez a TANDEM Mérnökiroda Kft által 513/2006. számon készített közlekedési terv alapján a BFFH Közlekedési Ügyosztály 10-4881/2007. számon megfogalmazott és jelen levelünkhöz mellékelte véleményben foglaltakat maradéktalanul be kell tartani, illetve a továbbtervezésnél figyelembe kell venni.
- A beruházások kiszolgálásához, és a térség forgalmának zavartalan lebonyolításához a TANDEM Mérnökiroda Kft által tervezett utépítések megvalósítása az építmények végleges használatba vételének feltétele.
- Az út- és forgalomtechnikai építések végleges kialakítása további egyeztetéseket igényel, mely során a fejlesztői, közút-, forgalomtechnikai- és tömegközlekedési kezelői állásfoglalásokban meghatározott előírásokat maradéktalanul be kell tartani, illetve meg kell valósítani.
- A beruházásokhoz kapcsolódó utépítések engedély kötelesek. A 15/2000.(XI.16.) KöViM rendelete alapján a kerületi Önkormányzat tulajdonában levő utak esetén az engedély kérelemmel hatóságunkhoz kell fordulni. A kérelemhez a rendelet szerint teljes körűen összeállított dokumentációt kell mellékelni.
- A közforgalom számára megnyitott magánterületi út- és parkolóépítések engedélyezése ügyében a Nemzeti Közlekedési Hatósághoz kell kérelemmel fordulni.
- Törekedni kell a vásárlói és beszállítói forgalom elkülönítésére. A főbb gyalogos megközelítési irányok a létesítmény átadását követő időszakban alakulnak ki. A gyalogos mozgásirányok tervezettől eltérő kialakulása esetén a kialakuló állapot szerint a járdákat át kell építeni.

- A tisztán vásárlói forgalmat bonyolító behajtókat a közút- és forgalomtechnikai kezelők előírásainak figyelembe vételével lehetőség szerint járdaszintű kialakítással kell megépíteni.
- A beépítéshez kapcsolódó, a Fővárost érintő infrastruktúra fejlesztésekről a beruházónak településrendezési szerződést kell kötnie.

Ezen állásfoglalásom ellen jogorvoslattal csak az engedélyező hatóság által az ügy érdemében hozott I. fokú határozat ellen benyújtott fellebbezésben lehet élni.

7. Élelmiszerlánc – Biztonsági Állategészségügyi Igazgatóság Élelmiszerhigiéniai Osztály

(1135 Budapest Lehel u. 43.) 12-1950/2007. sz. 2007.10.25. szám alatt

Igazgatóságunkra megküldött tárgyban helyen építendő „KÖKI Center, szórakoztató és bevásárló központ” tervdokumentációját áttanulmányoztuk és az alábbi szakhatósági állásfoglalást adjuk:

- Az élelmiszereket és a hulladékokat szállító liftaknak falait és padozatát mosható, fertőtleníthető, vizet át nem eresztő, résmentes, világos színű, sima felületű anyaggal kell burkolni, vagy bevonni. Ezen aknáknak alján padlóösszefolyót kell kialakítani.
- Az árufogadó térben olyan túlnyomásos légtechnikát kell kialakítani, hogy biztosítva legyen a kifelé irányuló légáramlás.
- A rakodótér padozatát és falait szilárd, kopásálló, résmentes, mosható, fertőtlenítő anyaggal kell burkolni, vagy bevonni. Itt a takarítószeres, eszközök tárolásához helyiséget és hideg-meleg folyóvízes vízvételi helyet kell biztosítani.
- A még meg nem határozott funkciójú (diszponibilis) helyiségek részletes technológiai dokumentációit legkésőbb a használatbavételi eljárás megkezdéséig Igazgatóságunkra be kell nyújtani.

Fenti kikötésekkel a „KÖKI Center” építési engedélye kiadásához élelmiszerhigiéniai szempontból hozzájárulunk.

Állásfoglalásunkat a 46/1997.(XII.29.) KTM rendelet 7.§ (1) bek. alapján adtuk ki, figyelembe véve a 852/2004.EK.r. vonatkozó előírásait.

A szolgáltatók részéről:

8. Fővárosi Vízművek Rt.

(1134 Budapest, Váci út 23-27.) 100000451125 2005.10.12. szám alatt

A tervezett városközpont (használati vízigény 186 m³/nap, külső oltó vízigény 4800 l/perc) a Vak Bottyán utcai NA 300 mm-es közcsőhálózatról vízzel ellátható.

A létesítmény vízellátásához egy NA 200 mm-es bekötést engedélyezünk, NA 200/40 mm-es kombinált vízmérővel.

A tárgyi terület nagy kiterjedése miatt az oltó vízigény biztosításához a létesítmény területén belül megfelelő számú föld feletti tűzcsapot kell elhelyezni az egyesített ivó- és oltó vízhálózaton.

Központi nyomáscsökkentő beépítése szükséges!

A területet ellátó medence fenékszintje: 177,45 mBf.

Elvi nyilatkozatunk 2 évig érvényes!

A vízhálózat továbbvezetéséhez, épületen belüli szereléséhez, átalakításához társaságunk hozzájárulása szükséges. Az engedélyezési eljáráshoz két sorozat M=1:50 méretarányú gépészeti tervet kérünk benyújtani. A szerelést csak a jóváhagyott tervek birtokában lehet megkezdeni.

Magántervezés esetén a vízhálózati terveket csak a Magántervezői névjegyzékben nyilvántartott G1 vagy G2 osztályba sorolt tervező készítheti.

Elvi nyilatkozatunk egy példányát az építési engedélyhez, a másik példányt a jóváhagyása társaságunkhoz benyújtandó gépészeti tervdokumentációhoz kell csatolni.

Gazdálkodó szervezet által kért bekötés megvalósításához vagy a részére nyújtott szolgáltatás mennyiségének növeléséhez a szolgáltató részére víziközmű fejlesztési hozzájárulást kell fizetni a mindenkor érvényes egységáron.

9. Fővárosi Csatornázási Művek Zrt.

(1087 Budapest Asztalos Sándor u. 4.) 2297/2007.MSZF. 2044/2007.Mérv.O. 2007.07.18. szám alatt

Megkeresésükre megismételve korábbi állásfoglalásunkat a tervezett beépítésből adódó vízelvezetésre azok fogadására elvi hozzájárulásunkat az alábbi feltételekkel adjuk meg:

A terület elválasztott rendszer szerint csatornázandó.

Szennyvízelvezetésre átmeneti állapotként a Ferencvárosi Szivattyútelep, csapadékvíz elvezetésre az Illatos árok vízgyűjtőjéhez tartozik.

Szennyvízelvezetés az előzetes tárgyalások alapján ideiglenes jellegű, a jelen igényből 130 m³/d szennyvizet tudunk befogadni. Befogadó a Noszlopy / Repce u-i egyesített rendszerű gyűjtőcsatorna. A terület vízvezetésére a TRIPLAN Kft. 2006.07. keltezéssel elvi engedélyezési tervet készített.

A tervezett nyomás alatti szennyvízelvezetés működő képességének biztosítása elsődlegesen tervező feladata.

Felhívjuk a figyelmet arra, hogy a közcsontrába bevezetett vizek minőségének ki kell elégíteniük a mindenkori érvényes rendeletekben foglalt előírásokat.

A megvalósításra kerülő szennyvízelvezetési csatornázási rendszert tulajdonba és kezelésre nem vesszük át, amit a XX. – XIX. ker.-i tehermentesítő csatorna üzembe helyezését követően a Beruházónak meg kell szüntetni.

Csapadékvíz késleltetett elvezetését a meglévő zárt csatornákon keresztül az Illatos árokba fogadni tudjuk.

A érintett közvetlen befogadók nyilvántartásunk szerint magáncsatornák.

A magáncsatornák állapotát, vízvezető képességét nem ismerjük.

Jelen terv ezen szempontokra nem tér ki, ezért a kiviteli tervnél:

Be kell szerezni a csatornák tulajdonosainak hozzájárulását.

Meg kell vizsgálni megfelelőségre a közbenső csatornákat.

A csapadékvizek előtisztítása ügyében Környezetvédelmi Osztályunkkal kell egyeztetni.

A megvalósulásra kerülő csapadékvíz elvezető csatornázást üzemelésre, tulajdonba nem vesszük át.

A TRIPLAN Kft. engedélyezési tervét továbbtervezésre alkalmasnak tartjuk.

A tervben szereplő távlati szennyvízelvezetés átkormányzási vizsgálatát elfogadjuk, de a csapadékvíz elvezetését továbbra is elválasztottan kérjük megoldani.

Felhívjuk a figyelmüket arra, hogy a gazdálkodó szervezetek által kért bekötés esetén a közcsontrába bevezetett vízmennyiség után egyszeri víziközmű (csatornamű) fejlesztési hozzájárulást kell fizetni. Ez ügyben társaságunk Követelés-kezelő Csoportjával kell egyeztetni. (Bp. VIII. ker. Kerepesi út 19., tel: 455-4100)

Kérjük levelünkben foglaltak szíves tudomásulvételét, melynek érvényét levelünk keltétől 1 évig tartjuk.

10. Fővárosi Gázművek Rt. hálózatberuházási osztály

(1081 Budapest Köztársaság tér 20.) 2003/V-760, sorszám: 1014059, 2006.05.19. szám alatt

Ügyfél neve: INVESTO Kft

Fogyasztási hely címe: XIX. Vak Bottyán utca

helyrajzi száma: 163205/14,15. bevásárló szórakoztató központ

Tájékoztatásul közöljük, hogy a hatályos jogszabályokban és az érvényes Elosztói Engedélyesi Üzletszabályzatunkban foglalt feltételekkel gázellátása megoldható.

Fenti tájékoztatásunkat az építéssel kapcsolatos önkormányzati engedélyezési eljáráshoz adtuk, ez társaságunkra nézve semmilyen kötelezettséget nem jelent.

11. Főtáv Zrt (Budapesti Távhőszolgáltató Zrt)

(1116 Budapest Kalotaszeg u. 31.) 207884/02 2007.07.27. szám alatt

Kérésükre közöljük, hogy tárgyi létesítmény távhőellátását a Kispesti Erőműből induló, a létesítmény mellett húzódó 2xDN 600 méretű távfűtési gerincvezetékünkől biztosítani tudjuk.

A gerincvezeték új nyomvonalra helyezésének tervezése, az építési terület felszabadítására folyamatban van.

12. ELMŰ Hálózati Kft.

(1132 Budapest Váci út 72-74.) HH/1659-2/2007 2007.08.02. szám alatt

A terület rendeltetése: bevásárló és szórakoztató központ

Fogyasztási hely: 1194 Budapest 38303/56, 38307/6, (38307), 163205/7, 163205/9, 163205/19, 163205/20, 163205/23, 163205/24, 163205/25, 163205/26

Nyilatkozat: a fogyasztási hely villamosenergia-ellátása biztosítható.

Nyilatkozatunkat az építési engedély kiadásához adtuk ki.

Nyilatkozatunk csak elvi jellegű, sem pénzügyi, sem műszaki feltételeinket nem tartalmazza.

A műszaki-gazdasági feltételeket tartalmazó tájékoztatót a pontos igény ismeretében tudjuk megadni.

Hatóságom részéről:

Budapest Főváros Önkormányzata Főpolgármesteri Hivatal Fővárosi Tervtanács állásfoglalása:

(1052 Budapest Városház u. 9-11) 21-513/6/2006. 2006.08.23. szám alatt

A XIX. kerület, Kőbánya – Kispest metró megálló környezete a Budapest Városrendezési és Építési Keretszabályzat 2. számú mellékletében a városkép szempontjából kiemelt területek között felsorolt. A hatályos jogszabályok alapján, e területeken létesülő új épületek építési engedély tervét kötelezően be kell nyújtani a Fővárosi Tervtanácshoz véleménykérésre. A KÖ-KI Center vázlatterveit 2006 március 29-i ülésén tárgyalta a Tervtanács. Az elhangzott vélemények alapján átdolgozását és az építési engedélyezési terv tervtanácsi bemutatását javasolta. A kidolgozott építési engedélyezési tervet a tervezők kérésére tűzte napirendjére a Tervtanács.

A Tervtanács a tervezői ismertetés és az opponens véleményének meghallgatása után a tervet megvitatta és az alábbi állásfoglalást alakította ki:

Megállapította, hogy a terv a korábban bemutatott koncepcióhoz képest jelentősen fejlődött, számos változás következett be, és elismerte, hogy mindez óriási tervezői munka révén jött létre. Kidolgozásra kerültek minazok a részletek, amelyek a korábbi tárgyalás során még nem voltak ismertek és azt a Tervtanács és az opponens is elismerte.

Számos olyan pozitív eleme van, amely egy korszerű intermodális csomópont kiépítése irányába mutat, különös tekintettel az autóbusz pályaudvar, metróállomás közel párhuzamos elhelyezésére kapcsolati lehetőségek megteremtésére. Ugyanakkor több alapvető hiányossága továbbra is megmaradt, ennek egyik leglényegesebb része a közlekedés-szervezési, gyalogos áramlási kérdéseket érinti, a másik része építészeti esztétikai kérdéseket.

A közlekedési, gyalogos áramlási kérdésekkel kapcsolatban felvetett problémák az opponens véleménye és a hozzászólások alapján az alábbiak szerint foglalhatók össze:

Az opponensi véleményben a hozzászólásokban is egyértelműen elhangzott, hogy az épületegyüttes szervezését alapvetően az intermodális csomópont jó működéséhez közlekedési és gyalogos áramlásoknak kell alárendelni, illetve erre a szervező erőre szervezni. A legtöbb kritikai megjegyzés a Vak Bottyán utca felé az épület alatt átvezetett a vázlattervhez viszonyítva kiszélesített autóbusz áthajtóval kapcsolatban hangzott el, ami még a korábbinál is jobban szétvágja a külső teret a hozzá való kapcsolódást.

A bemutatott terv nem biztosítja a városközpont irányú külön szintű, de semmiképpen nem a kényelmes és komfortos gyalogos kapcsolatot. A fő gyalogos közlekedési irányt a terv behelyezi az épületbe, ami nem elfogadható. Hiányzik a harmadik gyalogos átjáró, ami a városrendezési tervben szerepelt a P+R rendszerek és a metró peronok között. A legtöbb gyalogos irány szintén kényszermozgásként át van vezetve az épületen. A P+R gyalogos kapcsolat több szempontból is hiányos és problémaként vetődött fel a mélyvezetésű szervíz út, a buszpályaudvar előtt vezetett szervíz út is. Nyilvánvaló, hogy ezt a rendszert a metró állomás kapcsolatának, valamint a metró állomás érkezési és indulási oldalának a közterekkel való kapcsolatának javításával szükséges korrigálni.

Az építészeti kialakítással kapcsolatban elhangzott vélemények döntően két irányt vázoltak fel:

Az egyik lehetőség az, hogy egy nagyvonalú, egygesztusú, hatalmas épületegyüttes képét mutató korszerű XXI. századi intermodális csomópont és kereskedelmi központ egységes kezelésével, egy befelé forduló, de a gyalogos áramlásokat alapvetően biztosító építészeti attrakció jöjjön létre.

A másik lehetséges megoldás egy úgynevezett strukturalista elképzelésen vagy szerkesztési elven alapuló, akár különálló formai megoldásokkal egy nagyon korrekt, elsősorban egy külön szintű gyalogos rendszerre szervezett épületegyüttesnek a képlete.

Jelen esetben egy kissé „hibrid” megoldás született, ahol a tervezők kísérletet tettek arra, hogy a homlokzati anyagok megválasztásával az épület többirányú megnyitásával egyfajta városias külsőt adjanak az épületegyüttesnek. Az opponens és a hozzászólók részletesen kifejtett kritikai alapján azonban ez az építészeti gondolat nem vezetett olyan eredményre, amely szerint a terv jelen fázisában elfogadható lenne.

A Tervtanács szükségesnek látja felülvizsgálni, újragondolni a terv építészeti kialakítását különösen a homlokzati üveg – téglá arányokat, a tetőkert kialakítását az előtérnek az építészeti, térépítészeti koncepcióját. Különösen át kell gondolni az épületegyüttes legfontosabb sarokpontjának, a Sibirik felüljáró felőli megjelenését, a városi teret határoló térfalakat, a tér élővé tételével, mindenképpen tovább kellene érlelni az építészeti koncepciót.

Megfontolásra ajánlja a Tervtanács a kerékpár tároló olyan módon történő kialakítását, hogy az tartalmazza egy jövőbeli bővítésnek a lehetőségét is, illetve a minél egyszerűbb megközelíthetőséget is biztosítani szükséges. Javasolja a Tervtanács továbbá a BKV-val történő újra tárgyalást, további alternatívák kialakítására annak

érdekében, hogy az autóbuszok közlekedése ne vágja ketté az épületegyüttes fő megközelítési pontján kialakított teresedést.

A Tervtanács az ülésen elhangzottak és az opponensi véleményben foglaltak alapján a bemutatott terv jelen fázisban az építési engedély megadását nem támogatja, jelentős átdolgozást tartja szükségesnek.

1. A kivitelezés teljes időtartamára, környező lakosság nyugalmanak védelme érdekében a nagy zajjal járó munkák (ezen belül különös tekintettel építési, javítási, bontási és rakodási tevékenység) vasárnap és ünnepnapokon nem végezhető. Egyéb napokon a fenti tevékenységek csak 6⁰⁰ órától 22⁰⁰ óráig végezhetők.
2. A bontás/építés alatt folyamatosan - de legkésőbb annak befejeztéig a bontási/építési hulladékokat el kell szállítani, és el kell végezni a szomszédos ingatlanok terepszintjéhez igazodó tereprendezési munkálatokat.
3. Fát kivágni csak engedély birtokában, pótlási kötelezettséggel szabad. A kivágott fák pótlásáról az általános előírásokban megállapított módon kell gondoskodni.
4. A kellő lombkorona-fedettség biztosításához a telkek minden 200 m²-e után legalább egy nagy lombkoronát nevelő fát kell ültetni.

A kerületi szabályozási terv alapján:

- Az autóbusz-végállomás és a Férihegyi repülőtérre vezető út között forgalombiztonsági és zajvédő falat kell létesíteni.
- A használatbavételi engedély megadásának feltétele a határoló közterületek teljes kiépítettsége és a szabályozási terven jelölt, kötelezően parkosítandó területek kialakítása komplex kertépítészeti terv alapján.

A használatbavétel megvalósítandó szükséges közlekedési infrastruktúra fejlesztés:

1. Kőbánya - Kispest autóbusz-pályaudvar átépítése. Második külön szintű gyalogkapcsolat létesítése a metró-végállomás és az autóbusz-pályaudvar között.
2. 330 P+R rendszerű parkoló férőhely létesítése önálló parkolóházban, maximum 3 szinten.
3. Sibirik Miklós felüljáró - Szabó Ervin utca - Bartók Béla utca - Vak Bottyán utca csomópont átépítése. A csomópont forgalmi kapcsolatai Kőbánya - Kispest autóbusz-pályaudvar területét nem vehetik igénybe.
4. Férihegyi repülőtérre vezető út - Lehel utca külön szintű csomópontjában a hiányzó csomóponti ágak kiépítése.
5. Vak Bottyán utca (Lehel utca - Sibirik Miklós felüljáró közötti szakaszának) 2x2 forgalmi sávok keresztmetszetűvé fejlesztése, a gyalogos és kerékpáros felületek kiépítése.
6. Lehel utca (Férihegyi repülőtérre vezető út - Vak Bottyán utca közötti szakaszának) bővítése.
7. Felül kell vizsgálni a Sibirik M. út - Gyömrői út, Üllői út - Lehel utca, Üllői út - Simonyi Zsigmond - Szabó Ervin utca csomópontokat, a kereskedelmi beruházások forgalomnövekménye miatt esetlegesen szükségessé váló csomóponti kiskorrekciókat meg kell valósítani.
8. A Derkovics Gy. utca elkerülését biztosító útvonal (XVIII-XIX. kerületi szakaszának) beruházás előkészítése megkezdődik. A kereskedelmi létesítmények használatbavételének idejére benyújtásra kész engedélyezési tervvel kell rendelkezni, az engedélyezési eljárást meg kell kezdeni.
9. A P+R parkolóház földszintjén minimum 60 B+R rendszerű kerékpárörzöt kell létesíteni.

Az Építetöt határozatom jogerőre emelkedéséről az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki tervek megküldésével értesitem, a kivitelezés csak ezután - a jogszabályok által előírt bejelentési kötelezettségnek eleget téve - kezdhető meg.

Az engedély feltételei továbbá:

A 30 millió forint kivitelezési értéket meghaladó építési tevékenység kivitelezését - annak megkezdése előtt 15 nappal - (a felelős műszaki vezető, a kivitelező, valamint a jogszabály által előírt esetekben a műszaki ellenőr nevének, címének, képesítésének, névjegyzéki/jogosultsági számának, (kiviteli tervek meglétének), valamint a teljes kivitelezési összértéknek megadásával) írásban - kizárólag elektronikus úton - be kell jelentenie a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatal Építésügyi Főosztályához (www.kmrkh.hu - E-ügyintézés - Ügyfeltanácsadó - Építkezés menüpontban, vagy pedig a www.epitesfelugyelet.hu honlapon /1056 Budapest, Városház utca 7. tel.: 485-6800/), mint elsőfokú

építésfelügyeleti hatósághoz, valamint az Adó- és Pénzügyi Ellenőrzési Hivatal (APEH) építés helye szerint illetékes igazgatóságának is.

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

Az építési és bontási 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 engedélyezettektől 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 Engedélyes csak jogerős engedély alapján, az engedély érvényességének időtartama alatt, a saját felelősségére és veszélyére – a birtokos birtokának megfosztása, vagy zavarása nélkül – építhet.

Az engedély a határozat jogerőre emelkedéstől számított két évig érvényes, meghosszabbítása még érvényessége lejártá előtt – amennyiben az építést nem kezdték meg – egy-egy évre kérhető. Megkezdett építés esetén az Építető az érvényes engedély alapján 5 évig építkézhet. Amennyiben ez idő alatt a használatbavételi engedély megadására az építmény még nem alkalmas, az 5 év letelte előtt az engedély meghosszabbítása kérhető. 5 év letelte után az építési engedély érvényét veszti, új építési engedélyt kell kérnie.

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.

Az építéssel okozott esetleges közterület-szennyezés, kár, vagy rongálás elkerülése, illetve haladéktalan megszüntetése az Építető kötelessége és költsége.

Az Építető köteles a bontási/építési hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladék-kezelő átvételi igazolását a használatbavételi engedély iránti kérelemmel együtt hatóságomnak benyújtani.

Az építési munkák befejezését követően 15 napon belül, illetve az épület rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmassá válásakor (ha azt valóban használatba is kívánják venni) a használat megkezdése előtt hatóságomtól használatbavételi engedélyt kell kérni.

Felhívom az Építető figyelmét, hogy az engedélyben leírtaktól való eltérés, illetve az engedélyben megállapított kötelezettségek teljesítésének elmaradása esetén 5.000 - 500.000,- (nem természetes személyek esetén 1.000.000,-) Ft-ig terjedhető és szükség esetén ismételt kiszabható eljárási bírsággal sújtható.

Döntésem ellen a kézbesítést követő naptól számított 15 napon belül a Közép-magyarországi Regionális Közigazgatási Hivatalhoz címzett, hatóságomnál benyújtott fellebbezésnek van helye, melynek illetéke 30.000,- Ft.

INDOKOLÁS

R-CO Ingatlanforgalmazó Zrt., Ügyfél a rendelkező részben meghatározott helyszínre és ügyben 2007. szeptember 24-én eljárás megindítását kezdeményezte hatóságomnál.

Kérelmét megvizsgálva a 2007.10.31. napján megtartott helyszíni szemle során, a kérelem mellékleteként benyújtott helyszínrajz, műszaki tervek és leírás, valamint azok mellékletei, a szolgáltatói nyilatkozatok, továbbá a jogszabály előírásai szerint bevont szakhatóságok hozzájárulása alapján megállapítottam, hogy a kérelem, valamint az engedély alapján gyakorolni kívánt tevékenység és az elérni kívánt cél megfelel a jogszabályi előírásoknak, ezért engedélyezhető.

1. Fővárosi Tűzoltóparancsnokság Dél-pesti Tűzmegeelőzési Régió
(1191 Budapest Üllői út 235.) XIX-2072/9/2007. 2007.10.30. szám alatt

ad./1. Az iratok bemutatása a módosított 2/2002. (I. 23.) BM rendelet 3. §-a alapján szükséges.

ad./2. A rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges a vizsgálat elvégzése.

- ad./3. A rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges a vizsgálat elvégzése.
- ad./4. A vizsgálati jegyzőkönyvek a lépcsőházak megfelelőségének biztosítása, valamint a módosított 2/2002. (I. 23.) BM rendelet 3. §-a alapján szükséges.
- ad./5. A 26/2005. (V.28.) BM rendelettel módosított 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat VI. fejezet 42. § (2) bekezdése alapján szükséges.
- ad./6. Az egyeztetés a 26/2005. (V.28.) BM rendelettel módosított 35/1996. (XII.29.) BM. rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat VI. fejezet 49. § (3), illetve 50. § (4) bekezdési alapján, illetve az előírt csonkkapcsok a késedelem nélküli és hatékonyabb tűzoltói beavatkozás érdekében szükségesek.
- ad./7. A 43/2004. (VII.7.) BM rendelettel módosított 2/2002. (I.23.) BM rendelet 1. sz. melléklet III. fejezet 2.1.1. szakasza alapján szükséges.
- ad./8. A tervezett bevetés irányítási központra vonatkozó kialakítást illetve az egyeztetést a az épületben – egy esetleges tűz során – végrehajtandó oltási, mentési munkálatok irányítási feltételeinek biztosítása, illetőleg javítása érdekében irtam elő.
- ad./9. A 26/2005. (V.28.) BM rendelettel módosított 35/1996 (XII. 29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat VI. fejezet 46. § (1) bekezdése értelmében tűzoltás céljára a településen és a létesítményeknél az (5) bekezdésben meghatározott oltóvíz-intenzitást kell biztosítani. A tervdokumentációban szereplő oltóvíz intenzitás biztosítottság, kifolyási nyomás meglétének igazolása céljából szükséges a mérés elvégzése, valamint a módosított 2/2002. (I. 23.) BM rendelet 1. sz. melléklet III. fejezet 2.1.1. pontja alapján.
- ad./10. A kulcs-széf létesítése egy esetleges tűz során az épület területén történő beavatkozás késedelem nélküli megkezdésének biztosítása érdekében szükséges.**
- ad./11. A személyek biztonságos menekítése érdekében mivel tűz esetén a – nem biztonsági – felvonók zavarmentes üzemelése nem biztosított. A biztonsági felvonók esetében a tűzoltói beavatkozás hatékonyságának elősegítése érdekében szükséges.
- ad./12. A 26/2005. (V.28.) BM rendelettel módosított 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat IV. fejezet 18. § (6) bekezdése alapján szükséges.
- ad./13. A 26/2005. (V.28.) BM rendelettel módosított 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat V. fejezet 34. § (7) bekezdése alapján szükséges.
- ad./14. Tűz esetén az átmenetileg védett térbe (szomszédos tűzszakaszba) való késedelem nélküli jutás érdekében szükséges.
- ad./15. A módosított 2/2002. (I.23.) BM rendelet 5. sz. melléklet I/3. fejezet 1.5.5.7. szakasza alapján szükséges.
- ad./16. Az iratok bemutatása a módosított 2/2002. (I.23.) BM rendelet 3. § (1) alapján, illetve az egyeztetés a szabványnak való megfelelés érdekében szükséges.
- ad./17. A második betáplálás létesítése egy esetleges tűz során a kiemelt fogyasztók működőképességének biztosítása érdekében szükséges.
- ad./18. A 26/2005. (V.28.) BM rendelettel módosított 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat V. fejezet 39. § (1)-(2) bekezdései alapján szükséges.
- ad./19. A 26/2005. (V.28.) BM rendelettel módosított 35/1996. (XII.29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat IV. fejezet 18. § (3) bekezdése, a módosított 2/2002. (I.23.) BM rendelet 5. sz. melléklet I/4. fejezet 5.6.1. pontja alapján, továbbá a tömítéssel biztosított tűzállóság folyamatos fenntartása érdekében szükséges.
- ad./20. A fűdémszerkezetig történő felfalazások, illetve egyeztetésük egy esetleges tűz során a helyiségcsoportok közötti tűzterjedés megakadályozása érdekében szükségesek.
- ad./21. A módosított 2/2002. (I.23.) BM rendelet 5. sz. melléklet I/6. fejezet 1.5. bekezdésében előírt tűzvédelmi műszaki követelménynek való megfelelés érdekében szükséges.
- ad./22. A módosított 2/2002. (I.23.) BM rendelet 5. sz. melléklet I/8. fejezet 3.5.1. és 3.5.2. szakaszai alapján szükséges.
- ad./23. A 26/2005. (V.28.) BM rendelettel módosított 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat V. fejezet 35. § (11) bekezdése alapján szükséges.
- ad./24. A módosított 2/2002. (I.23.) BM rendelet 5. sz. melléklet I/3. fejezet 1.5.5.3. szakasza alapján szükséges (az említett tűzvédelmi műszaki követelménytől való tűzvédelmi hatóság által kiadott eltérési engedéllyel – határozat – nem rendelkeznek).
- ad./25. A 26/2005. (V.28.) BM rendelettel módosított 35/1996. (XII. 29.) BM rendelettel hatályba léptetett Országos Tűzvédelmi Szabályzat V. fejezet 35. § (5) és (12) bekezdései alapján szükséges.

ad./26. A módosított 2/2002. (I.23.) BM rendelet 5. sz. melléklet I/3. fejezet 1.5.5.8. szakasza alapján szükséges. Szakhatósági állásfoglalásom meghozatalakor figyelembe vettem az ügyfél által 2007. október 29-én benyújtott tűzvédelmi műszaki leírás kiegészítést, illetve a 2007. október 27-i keltezésű módosított tervrajzokat, amelyek egy felülbélyegzett példányát jelen szakhatósági állásfoglalással az elsőfokú építési hatóság részére megküldök. Kérem, hogy jelen szakhatósági állásfoglalásomat a kiadásra kerülő határozatba belefoglalni, annak 1 példányát - iktatószámunk feltüntetésével - megküldeni szíveskedjék.

2. Belügyminisztérium Országos Katasztrófavédelmi Főigazgatóság

(1149 Budapest Magyoródi út 43.) 606-337/2006 sz. határozata 2006.06.02. szám alatt:

A tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló 2/2002.(I.23.)BM rendelet 4.§ (4) bekezdése szerint a rendelet műszaki követelményei alól eltérés, a más hatóság hatáskörébe tartozó engedélyezési eljárást megelőzően adható. Az eltérési engedélyezési eljárást létesítési engedélyezési eljárás követi, így az engedély kiadásának akadálya nincs.

A tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló 2/2002.(I.23.)BM rendelet 5. számú melléklet I/4. fejezet 3.1.4. szakasza szerint a kiürítési útvonalak falszerkezete „nem éghető”, legalább 0,65 óra tűzállósági határértékű legyen. A követelményeket a BM OKF határozza meg. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzat 18.§ (1) bekezdés szerint, a tűzszakaszokat egymástól tűzgátló szerkezettel kell elválasztani.

A MÜÉP Kft. ezzel szemben kérelmezte a tárgyi épület létesítése kapcsán az épület első, második és harmadik szintjén az azonos szinten lévő gépkocsitárolók területén a tűzszakaszok elválasztására a tűzgátló kapuk helyett, valamint a hipermarket tűzszakaszai és a MALL tűzszakasz határán sűrített sprinklersor kialakítását, továbbá az üzlethelyiségeknek a kiürítési útvonalaktól való lehatárolására normál üveg portálszerkezetek alkalmazását.

Az általános érvényű előírásoktól eltérő létesítés elengedhetetlenné teszi a tűz korai szakaszában jelzést adó, így a gyors beavatkozás és menekülés lehetőségét szavatoló, megfelelő műszaki színvonalú automatikus tűzjelző berendezés, a tűz oltását és a tűz terjedésének megakadályozását biztosító sprinkler oltóberendezés, a tűzszakasz határoknál a sűrített sprinklersor, illetve a kiürítési útvonalaknál az üvegportál tűzzel szembeni ellenálló képességét növelő sűrített sprinklersor létesítését. A biztonságos kiürítés feltételeit a füstmentes lépcsőházak és a biztonsági felvonók szavatolják.

Megítélésem szerint a rendelkező részben tett kikötések teljesülése esetén az épület tűzvédelmi helyzete kedvezőtlenül nem változik, így a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően határoztam.

A tényállás megállapításánál bizonyítékként figyelembe vettem az ügyfél által mellékelten csatolt tervdokumentációt és a vonatkozó jogszabályokat.

A közigazgatási, hatósági eljárás és szolgáltatás szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban : KET) szabályai alapján folytattam le az eljárást.

A határozatom ellen való fellebbezés lehetőségét a KET 98.§ (1) bekezdése biztosítja, a bírság mértékét ezen törvény 61.§ (2) bekezdése határozza meg. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. Törvény 13.§ (5) bekezdése határozza meg a jogorvoslati eljárás lefolytatására jogosult szervet. A fellebbezési illeték mértékét a többször módosított 1990. évi XCIII. Törvény 29.§ (2) bekezdése írja elő.

A 606-337/2/2006. határozata 2006.06.02. szám alatt:

A tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló módosított 2/2002.(I.23.)BM rendelet 4.§ (4) bekezdése szerint a rendelet műszaki követelményei alól eltérés, a más hatóság hatáskörébe tartozó engedélyezési eljárást megelőzően adható. Az eltérési engedélyezési eljárást létesítési engedélyezési eljárás követi, így az engedély kiadásának akadálya nincs.

A tűzvédelem és a polgári védelem műszaki követelményeinek megállapításáról szóló módosított 2/2002.(I.23.)BM rendelet 5. számú melléklet I/4. fejezet 3.1.4. szakasza szerint a kiürítési útvonalak falszerkezete „nem éghető”, legalább 0,65 óra tűzállósági határértékű legyen. Az 5. számú melléklet I/3. fejezet 1.1. szakaszához tartozó I. sz. táblázat értelmében a II. tűzállósági fokozat esetén $n > 2$ szintszámmal a tűzgátló fal „nem éghető” legalább egy óra tűzállósági határértékű legyen. A melléklet I/4. fejezet hatálya alá tartozó, de abban nem szabályozott esetekben a követelményeket az OKF határozza meg. A módosított 35/1996. (XII.29.)BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (a továbbiakban OTSZ) 18.§ (1) bekezdése értelmében, az építményekben a tűz terjedésének megakadályozása céljából tűzszakaszokat kell kialakítani. A tűzszakaszokat egymástól tűzgátló szerkezettel (tűzfal, tűzgátló fal, tűzgátló födém, stb.) kell elválasztani.

A MÜÉP Építőmérnöki Kft. Ezzel szemben kérelmezte a tárgyi épület létesítése kapcsán a Budapest XIX. ker. Vak Botyán út – Lehel út – Ferihegyi út – Sibirik felüljáró által határolt 163205/26 helyrajzi szám alatti telken épülő vegyes rendeltetésű középmagas épületben az azonos szinten lévő gépkocsitárolók területén a

tűzszakaszokat elválasztó tűzgátló falakban, valamint a MALL tűzszakaszainak elválasztására, továbbá a XXIX. számú tűzszakasz és a MALL tűzszakaszának határán sűrített sprinklersor alkalmazását, továbbá az üzlethelyiségeknek a kiürítési útvonalaktól való lehatárolására normál üveg portálszerkezetek alkalmazásának engedélyezését. Kérlemzte továbbá a középmagas vegyes rendeltetésű épület – általános érvényű előírásban nem szabályozott – megengedett legnagyobb tűzszakasz méreteinek meghatározását.

Az általános érvényű előírásoktól eltérő létesítés elengedhetetlenné teszi a tűz korai szakaszában jelzést adó, így a gyors beavatkozás és menekülés lehetőségét szavatoló, megfelelő műszaki színvonalú automatikus tűzjelző berendezés, a tűz oltását és a tűz terjedésének megakadályozását biztosító szigorúbb kockázati osztály szerint méretezett sprinkler oltóberendezés a tűzszakasz határoknál a sűrített sprinklersor, a kiürítési útvonalaknál az üvegportál tűzzel szembeni ellenálló képességét növelő sűrített sprinklersor létesítését. A biztonságos kiürítés feltételeit a füstmentes lépcsőházak, a biztonsági felvonó, illetve a bruttó 500 m² – nél nagyobb üzletek hatékony hő- és füstelvezetése szavatolják.

A határozatom meghozatalánál figyelembe vettem a kérelmező által megajánlott ellensúlyozó műszaki megoldásokat. A tűzszakasz méret meghatározásánál figyelembe vettem az épületszerkezetek II. tűzállósági fokozat követelményeinek megfelelő kialakítását, az épület funkcióját, valamint a rendelkező részben tett kikötéseket. Megítélésem szerint a rendelkező részben tett kikötések teljesülése esetén az épületek tűzvédelmi helyzete kedvezőtlenül nem változik, így a rendelkező részben foglaltaknak megfelelően határoztam.

A tényállás megállapításánál bizonyítékként figyelembe vettem az ügyfél által mellékelten csatolt tervdokumentációt és a vonatkozó jogszabályokat.

A közigazgatási, hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: KET) szabályai alapján folytattam le az eljárást.

A határozatom ellen való fellebbezés lehetőségét a KET 98. § (1) bekezdése biztosítja, a bírság mértékét ezen törvény 61. § (2) bekezdése határozza meg. A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. Törvény 13. § 85) bekezdése határozza meg a jogorvoslati eljárás lefolytatására jogosult szervet. A fellebbezési illeték mértékét a többször módosított 1990. évi XCIII. Törvény 29. § (2) bekezdése írja elő.

Hatáskörömet és illetékességemet a többször módosított 115/1996. (VII.24.) Korm. rendelet 1. § (5) c) pontja, a 2/2002. (I.23.) BM sz. rendelet 4. § (1) bekezdése, valamint a módosított 35/1996. (XII.29.) BM rendelet 2. § (1) bekezdése alapozza meg.

4. Közép-Duna-Völgyi Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

(1072 Budapest Nagydíófa u. 10-12.) KTVF: 45046-1/2007. 2007.10.31. szám alatt

A Budapest XVIII. ker. Pestszentlőrinc – Pestszentimre Önkormányzata Polgármesteri Hivatal fenti hivatkozási számú megkereséséhez csatolt dokumentációkat átvizsgáltam. Megállapítottam, hogy az azokban foglaltak alapján az építési engedély megadásának a fentiekben megadott kikötések betartása esetén a Felügyelőség részéről jogszabályi akadálya nincsen.

Szakhatósági állásfoglalásomat az egyes építményekkel, építési munkákkal és építési tevékenységekkel kapcsolatos építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokról szóló 46/1997. (XII. 29.) KTM rendelet 7. § (1) 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 felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet, a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló, többször módosított 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 44. § (1) bekezdése, és a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló, többször módosított 347/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet alapján adtam meg.

Felhívom a figyelmet, hogy:

- a 14. pontban előírt vízjogi engedélyezési eljárás az egyes környezetvédelmi, természetvédelmi, valamint a vízügyi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló, többször módosított 33/2005. (XII. 27.) KvVM rendelet (a továbbiakban: IR.) alapján igazgatási szolgáltatási díjkötelesek. A befizetésről szóló igazolást a kérelemmel együtt be kell nyújtani a Felügyelőségre.
- A 17. 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> Internet címen, 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 IR. alapján 72.000,- Ft igazgatási szolgáltatási díjköteles. A befizetésről szóló igazolást a kérelemmel együtt be kell nyújtani a Felügyelőségre.

Tájékoztatásul közlöm, hogy zajvédelmi szempontból a zaj és rezgésvédelemről szóló, többször módosított 12/1983. (V. 12.) MT rendelet 25. § (1) bekezdése értelmében a települési önkormányzat jegyzője gyakorolja az I. fokú hatósági jogkört, mivel a tevékenységek TEÁOR száma: TEÁOR 52 kiskereskedelem, TEÁOR 55 vendéglátás, TEÁOR 92 szórakoztatás

[5.] Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Felügyeleti Igazgatóság Fővárosi Iroda

(1014 Budapest Szentháromság tér 6. II.em.) 460/0913/002/2007 2007.10.26. szám alatt:

Az érintett terület A kulturális örökség védelméről szóló 2001.évi LXIV. tv. (a továbbiakban örökségvédelmi) 7 § (17) pontja szerinti régészeti lelőhely, amelyen a Hivatalom által előírt régészeti feltárást a Budapesti Történeti Múzeum elvégezte, és a területet kikötés nélkül jegyzőkönyven az építkezés számára átadta.

A 201/2007.(VII.30.) Korm. rendelettel módosított, A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal létrehozásáról szóló 308/2006.(XII.23.) Korm. rendelet 3.§ (3) bekezdése úgy rendelkezik, hogy a Hivatal szakhatósági eljárásában az ügyintézési határidő 30 nap.

Hatáskörömet

a kiemelt építésügyi igazgatási ügyekben eljáró hatóságok illetékességi területéről, a kijelölési eljárásról, valamint a szakmai feltételekről szóló 220/1997. (XII. 5.) Korm. rendelet 1 § a) pontja állapítja meg.

Illetékességemet

a Ket. 21. § állapítja meg

Döntésem

az Étv. 34. § (4) bekezdésén és 36. §-án,

a 46/1997.(XII.29.) KTM r. 35 § (1)-(4) bekezdésén,

a Kispesti városrendezési és építési szabályzatról szóló többször módosított és kiegészített 43/2000.(XI.24.) önk. r. (KVSZ) 1. §- valamint a 6. számú melléklete (a Bp. XIX. ker. Kőbánya-Kispest, vasút és metróállomás térségére vonatkozó szabályozási terv és kiegészítő rendelkezései) alapján hoztam meg.

Kikötéseimet

1. Étv. 34. § (4) és 36. §

2. Étv. 42. § (2)

3. Étv. 34. § (4) és 36. §

4. a Bp. XIX. ker. Önkormányzat 43/2000.(XI.24.) önk. rendelete (KVSZ) és 6.számú melléklete,

Feltételeimet

a szakhatóságok tekintetében a Ket. 45. § (1) bekezdése,

az eljárási bírság tekintetében a Ket. 61. § (1) - (3),

az építési tevékenység megkezdésének bejelentése tekintetében a 46/1997.(XII.29.) KTM r. 19 § (1) és a 135/2005.(VII.14.) Korm. rendelet 2. § (1), (4) és (5) bekezdésén,

a zöldfelület kialakításának és a faültetési kötelezettségnek tekintetében a 47/1998.(X.15.) Föv. Kgy. R. (BVKSZ) 26. § (3) bekezdése, egyebekben

az Étv. 34. § (2) bekezdése alapján irtam elő.

A fellebbezés lehetőségét a Ket. 98. § (1) és (4) továbbá a 99. § (1) alapján adtam meg. A fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. tv. 29. §-a alapján állapítottam meg.

A közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. tv. (Ket.) 159. § alapján teljes vagy részleges költségmentességet kérhet az a természetes személy ügyfél, aki kereseti, jövedelmi, vagy vagyoni viszonyai miatt az eljárási költségek viselésére nem képes. A költségmentesség kéréséhez az ügyfélszolgálati irodán kapható - a költségmentesség engedélyezésének alapul szolgáló körülmények igazolásáról szóló 2/1968.(L24.) IM r. szerinti - nyomtatványt kell használnia a kérelmezőnek.

Az163205/19 ingatlan övezeti besorolás **I-XIX/ZT-A**

Az163205/20 ingatlan övezeti besorolás **KV-IK-XIX/M-A**

Az163205/25 ingatlan övezeti besorolás **KV-IK-XIX/M-B**

E határozat 18 oldalt tartalmaz.

Budapest, 2007. október 31.

Erdősné dr. Balogh Zsuzsanna
Címzetes Főjegyző helyett

Bodó Géza
építéshatósági ügyintéző