



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/ETDR-EP/10197-13/2025

ÉTDR azonosító: 202500044255

ÉTDR iratazonosító: IR-000348178/2025

Ügyintéző: Sonnevend Ákos

Telefon: 06 70 / 436 5154

E-mail: epites.vac@pest.gov.hu

Tárgy: 2600 Vác, Belterület, hrsz: 5901/2 ingatlanra tervezett 11 férőhelyes támfalgarázsra vonatkozó építési engedély közhírré tétele

Hivatkozási szám: -

Melléletek: -

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ÉTDR azonosító vagy ügyiratszámunkra!

Építető: Silvo-Trade Kft. (2600 Vác, Naszály út 18., törzsszám: 10274576)

Tárgyi ingatlan: 2600 Vác, Belterület, hrsz: 5901/2

A Pest Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) építésügyi hatósági hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

K Ö Z H Í R R É T É T E L

A Pest Vármegyei Kormányhivatal (a továbbiakban: Hivatal) építésügyi hatósági hatáskörében eljárva az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 89. § alapján közhírré teszi az alábbi döntést.

Tájékoztatom a tisztelt ügyfeleket, hogy a tárgyi építésügyi hatósági engedélyezési eljárásban PE/ETDR-EP/10197-12/2025. iktatószámon határozatot hoztam.

- **eljáró hatóság megnevezése:** Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 9.
- **az ügy száma:** PE/ETDR-EP/10197/2025
- **az ügy tárgya:** építési engedély
- **kérelmező ügyfél:** Silvo-Trade Kft. (2600 Vác, Naszály út 18., törzsszám: 10274576)
- **a közhírré tétel kifüggesztésének napja:** 2024. július 25.
- **a közhírré tétel levételének, így a döntés közlésének napja** (a közhírré tétel kifüggesztését követő tizenötödik nap): 2025. augusztus 9.

Ügyfelek: Az ügy kapcsán közvetlenül érintett természetes és jogi személyek (a tárgyi ingatlannal határos ingatlanok tulajdonosai)

Döntésem rendelkező részét és indokolásának kivonatát az Ákr. 89. § (1) bekezdésének a) pontja alapján közhírré tétel útján az alábbiak szerint közlöm:

H A T Á R O Z A T

A **Silvo-Trade Kft.** (2600 Vác, Naszály út 18., törzsszám: 10274576, képviseli: Galántai Gábor István ügyvezető) **építető kérelmére a Vác, Belterület, hrsz: 5901/2 ingatlanra tervezett támfalgarázsra, valamint tereprendezésre és támfalakra - a kérelemhez csatolt tervdokumentáció alapján - az építési engedélyt megadom az I-V. pontban előírt feltételekkel.**

ÉTDR azonosító: 202500044255

Iratazonosító: IR-000345766/2025

Építési tevékenység rövid leírása: 11 férőhelyes, terepszint alatti támfalgarázs, tereprendezés, támfalak

Tervezett építmény rendeltetése: gépkocsi tároló

Hasznos alapterülete (11 garázs): **217,69 m²**

Tervezők:

Építész:	Auth Béláné	MÉK É 13-1136
	Letfuszt Katalin	MÉK É 13-0955
Tartószerkezet:	Vajó Bence	MMK T 16-01168
Épületvillamosság:	Gruber József	MMK V 13-3966

A használatbavételi engedélyezési eljárás során szakkérdésekben közreműködő hatóságok szakvéleménye a következő:

I. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály 2025. június 19-én kelt 30414/8274-1/2025.ált. iktatószámú állásfoglalása:

„A Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 9. (2600 Vác, dr. Csányi László krt. 47.; a továbbiakban: Osztály) megkeresése alapján, a tárgyi épület építésére irányuló kérelem vonatkozásában

szakkérdésben állásfoglalást

terjeszték elő:

Tárgybeli építkezés vonatkozásában a vízügyi és vízvédelmi szakkérdések vizsgálatának jogszabályi feltétele nem teljesül.”

II. A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 2025. július 22-én kelt PE/KTHF/31223-2/2025. iktatószámú állásfoglalása:

„Tárgyi ügyben küldött, fentiekben hivatkozott számú megkeresésére a fővárosi és vármegyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 15/2024. (VI. 28.) KTM utasítás 24-26. §-ai és a vonatkozó szakági rendelet alapján Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztálya (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) az alábbi szakvéleményt adja:

Az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet] 15. § (1) bekezdésére, valamint a 36. § (3) bekezdésére hivatkozva, a 3. melléklet 13-17. pontjaiban meghatározott természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdések vizsgálata alapján a **Silvo-Trade Kft.** (Székhelye: 2600 Vác,

Naszály út 18.) részére a Vác, 5901/2 hrsz.-ú ingatlanon tervezett 11 férőhelyes támfalgarázs építési engedélyének kiadásához feltétel nélkül hozzájárulok.

Az építőipari kivitelezési tevékenység során a kiporzás megakadályozása céljából:

- Az építőipari kivitelezési munkafolyamatok során a legjobb módszereket (eszközök, intézkedések stb.) kell alkalmazni a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (ponyvás takarás, porfogó háló, nedvesítés, locsolás stb.);
- az építési hulladék elszállítását zárt konténerben, vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni;
- a diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület, illetve a szállítási útvonalak rendszeres tisztán tartásáról gondoskodni kell.”

III. Vác Város Polgármesterének 2025. május 27-én kelt 9/103-15/2025. iktatószámú településképi véleménye:

„A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 45. § (6) bekezdése értelmében a Tervtanács állásfoglalásával a polgármester **engedélyezésre javasolja a teljes teleket tartalmazó kertterv készítésével.**”

Tervtanács állásfoglalása:

„Az érintett ingatlanon építettő a már meglévő, építés alatt álló és még tervezett lakóépületekhez szükséges parkolók egy részét földdel takart, zárt támfalgarázsban kívánja elhelyezni. A garázs telepítése a terep adottságai miatt egy régi, bányászati tevékenységből maradt gödörbe tervezett. Ezt a tervtanács jó ötletnek tartja. A garázsok megközelítése gépjárművel a Téglá utca felől, gyalogosan a kert felől lehetséges a tervezett lépcsőn keresztül. Kertterv készítése szükséges – a közös kert fenntartása és a zöldfelület számítás alátámasztására is.

A tervezett anyagok: szürke vakolt felületek, antracit áttört korlát, zöldtető – a modern kertváros településképi előírásainak megfelelő.

Mivel az elgondolás és koncepció jó és településképi szempontból megfelelő, a tervtanács engedélyezésre ajánlja a tervet.”

Az építési engedély további feltétele:

IV. A tárgyi telken kialakítandó és fenntartandó minimális zöldfelület 10 579 m² (75 %), melyen legalább 106 db környezettűrő, nagy lombkoronát nevelő őshonos fát kell telepíteni. (HÉSZ 21. § (7) bek.) A telek zöldfelületének legalább 35%-át minimum kétszintes növényállománnyal szükséges kialakítani, fa- és gyepszint kötelező alkalmazása mellett, a fásításra meghatározott előírások szerint.(HÉSZ 21. § (3) bek.)

Felszíni gépjármű parkoló létesítése kizárólag fásítva, minden megkezdett 4 gépjárműállásonként legalább 1 db, nagy lombkoronát nevelő, környezettűrő, túlkoros, allergén pollent nem termelő lombos fa telepítésével történhet minimum 1,5 m² szabad földterület biztosításával. A fákat közvetlen a gépkocsiállások mellett kell elhelyezni, legalább 1,25 m széles szilárd burkolat nélküli termőfelületet biztosító zöldsáv létesítésével. (HÉSZ 21. § (10) bek.)

- V. Az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított **négy** évig hatályos. Ha az építési tevékenységet az építési engedély hatályossága alatt – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység a munkaterület első átadásának időpontjától számított **hat évig** folytatható.

Felhívom az építtetőket a következőkre:

- Az építtető az engedélyezett építési tevékenységet csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az építési engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére végezheti.
- Módosított építési engedélyt kell kérni a hatályos építési engedéllyel rendelkező építmény külső alaprajzi méretét, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését vagy a szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét megváltoztató építési tevékenység esetében.
- Az építési engedélyhez nem kötött eltérést elektronikus építési naplóban az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (XI. 30.) Korm. rendelet (továbbiakban: 281. Korm. rendelet) 1. melléklet 1. és 5. pontja szerint kell dokumentálni.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Épkiv.) meghatározott esetben az eltéréshez az építész tervező építési naplóban tett hozzájáruló nyilatkozata szükséges.
- A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy a használatbavétel tudomásulvételét követően és – a kéményseprő-ipari tevékenységről szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid-érzékelő berendezés felszerelése után használható.

Tájékoztatatom az építtetőket a következőkről:

- Az építési engedély polgári jogi igényt nem dönt el.
- Az építési engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfelek az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba a Vác, dr. Csányi László krt. 47. II. emeleten, ügyfélfogadási időben: hétfő 13⁰⁰- 16⁰⁰ óra; szerda 8⁰⁰-12⁰⁰ tekinthetnek be.
- A tárgyi építőipari kivitelezési tevékenység végzése nem tartozik az építtetői fedezetkezelés hatálya alá.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységet az Épkiv.-ben meghatározottak szerint, kivitelezési dokumentáció alapján és elektronikus építési napló vezetése mellett lehet végezni.
- Az engedélyezett építési tevékenységtől eltérni – ha az eltérés az épület külső megjelenését az építőanyag használatában, színezésében, a nyílászárók elhelyezésében megváltoztatja – a tervező hozzájárulásával lehet.
- A 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendeletben meghatározott számítással vagy energetikai tanúsítvánnyal igazoltan az építési engedélyhez tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglalt energetikai jellemzőknek vagy a használatbavételi eljárás iránti kérelem

benyújtása napján hatályos 9/2023. (V. 25.) ÉKM rendeletben meghatározott követelményeknek kell az épületnek megfelelnie.

Az eljárás során eljárási költség nem merült fel.

A határozat a közléssel véglegessé válik, fellebbezésnek nincs helye. A határozat ellen a közléstől számított 30 napon belül közigazgatási per indítható a Pest Vármegyei Kormányhivatalnál előterjesztett, de a Budapest Környéki Törvényszékhez címzett keresetlevél benyújtásával. A keresetlevélben azonnali jogvédelem kérhető. Azonnali jogvédelem keretében kérhető a halasztó hatály elrendelése. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton, vagy papír alapon is benyújthatja. A digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (a továbbiakban: Dáptv.) 19. §-ában meghatározottak elektronikus úton kötelesek benyújtani a keresetlevelet. A jogi képviselővel eljáró ügyfél csak elektronikus úton nyújthatja be a keresetlevelet. Elektronikus úton a keresetet csak az e-Papír üzenetküldő alkalmazás útján lehet benyújtani, amely az alábbi elektronikus felületen található: <https://epapir.gov.hu>.

Tárgyalás tartását a felperes a keresetlevélben kérheti. Ha egyik fél sem kéri tárgyalás tartását, és azt a bíróság sem tartja szükségesnek, a bíróság az ügy érdemében tárgyaláson kívül határoz.

A közigazgatási jogvita elbírálása iránti közigazgatási per illetéke 30.000 forint.

INDOKOLÁS

A Silvo-Trade Kft. (2600 Vác, Naszály út 18., törzsszám: 10274576, ügyvezető: Galántai Gábor István) építető 2025.06.04-én kérelmet nyújtott be a Vác, Belterület, hrsz: 5901/2 ingatlanra tervezett 11 férőhelyes támfalgarázs, valamint tereprendezés és támfalak építési engedélye iránt.

A kérelem alapján Hivatalunk 2025.06.05-én építési engedélyezési eljárást indított az építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 281. Korm. rendelet) 24-25. § alapján.

A kérelmet a 281. Korm. rendelet 25. § (1) bekezdése alapján megvizsgáltam és alábbiakat állapítottam meg.

A telek kialakítása a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint megtörtént, a telek rendezett.

Megállapítottam, hogy a tervezett lakóépület építési engedélye iránti kérelemhez a 281. Korm. rendelet 24. § (4)-(5) bekezdéseiben meghatározott mellékletek – hiánypótlást követően - rendelkezésre állnak, tartalmuk megfelel az előírásoknak.

A rendelkező részben tervezőként megjelölt személyek – ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is – a Magyar Építész Kamara és a Magyar Mérnöki Kamara névjegyzéke szerint jogosultak a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre, összeférhetetlenség nem áll fenn velük szemben.

Az építéssel érintett ingatlan a Vác Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 50/2023. (XI.29.) számú rendelete szerint **Lke-1** jelű „kertvárosias lakóövezet” területen helyezkedik el.

Az övezetre vonatkozó előírások a HÉSZ 29. §, valamint a 2. melléklet 3. sz. táblázat figyelembe vételével a következők:

A beépítés módja szabadon álló, a telek megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint alatt 20 %; a telek megengedett legnagyobb beépítettsége terepszint felett 20 %; a szintterületi mutató 0,4; a zöldterületi mutató 75 %; a megengedett épületmagasság: 3,0-5,0 m.

A tervezett beépítés paraméterei a következők: szabadon álló beépítési mód, a telek terepszint alatti beépítettsége 1,7 %; a telek terepszint feletti beépítettsége nem változik (19,41 %); a tervezett a szintterületi mutató 0,39; a zöldterületi mutató 75,45 %; az épületmagasság: 3,40 m.

Az építési övezetre vonatkozó előírásoknak a tervezett épület megfelel, az építménnyel összefüggő tereprendezési munkálatok megvalósíthatók.

Vác Város Polgármestere 2025. május 27-én kelt **9/103-15/2025.** iktatószámú településképi véleményében az építési engedélyezési tervet engedélyezésre javasolta.

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály **2025. június 19-én kelt 30414/8274-1/2025.ált. iktatószámú** állásfoglalásának indoklása:

„Tárgyi területen 11 db parkolót tartalmazó támfalgarázst terveznek építeni. Az épület vízellátását és szennyvízelvezetését nem igényel. A burkolt felületek vízáteresztő rétegrenddel készülnek, mellette kavicságy épül, így az csapadékvíz elszikkasztásra kerül. Az építmény körül dréncső rendszert építenek ki, így a zöldtetőn megjelenő esetleges többlet szikkasztóaknába kerül elvezetésre.

Tárgyi terület a *vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről* szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet szerint érvényes és végleges határozattal kijelölt **vízbázist nem érint.**

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

Az *építésügyi hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről* szóló 281/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 1. táblázat 12. és 14. pontja alapján a **Vízügyi Hatóságra vonatkozóan a szakkérdés vizsgálatának feltétele nem teljesül.**

A fent leírtak alapján megállapítom, hogy a vízügyi és vízvédelmi hatáskörben vizsgálandó szakkérdéseket megvizsgáltam.

A hatósági döntéshozatal a *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a *vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet], a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet, a Vgtv., valamint a *környezet védelmének általános szabályairól* szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt.

A Vízügyi Hatóság feladat- és hatáskörét a *vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról* szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet 1. § (1) bekezdése, a *vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet] 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja szabályozza.”

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 2025. július 22-én kelt **PE/KTHF/31223-2/2025.** számon az építési engedély kiadásához hozzájárult a következő indoklással:

„A vizsgált szakkérdések:

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

A Vác 5901/2 hrsz.-ú belterületi ingatlan egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege láp védett országos jelentőségű természetvédelmi területet nem érint. Az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről* szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének az ingatlan nem része. *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről* szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét a beruházás nem érinti.

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelmények való megfelelés kérdése.

A tervezett tevékenység a felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet szerinti szennyező anyag elhelyezésével, a földtani közegbe történő közvetlen bevezetésével, a felszín alatti vízbe történő közvetett bevezetésével, a felszín alatti vízbe történő közvetlen bevezetésével nem jár, a felszíni vizekbe, illetve azok medrébe vízszennyezést okozó anyag juttatásával nem jár.

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

Zaj- és rezgésvédelmi ügyekben a hatósági jogkört a *környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól* szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet] 4. §-a szabályozza.

A 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a „Zaj- és rezgésvédelmi ügyekben az elsőfokú hatósági jogkört a – (3)-(4) bekezdésekben foglalt kivételekkel a települési önkormányzat jegyzője, a főváros esetében a kerületi önkormányzat jegyzője gyakorolja...” az 1. számú mellékletben felsorolt esetekben.

Az építési tevékenység a gazdasági tevékenységek statisztikai osztályozását alapul véve a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. számú mellékletének felsorolásában szerepel: **„41 épületek építése”**.

Az építménybe tervezett tevékenység megfelel-e az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegővédelmi követelményeknek és előírásoknak.

A *levegő védelméről* szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] 36. § (1) bekezdése alapján, Környezetvédelmi Hatóság levegőtisztaság-védelmi hatáskörébe tartozó légszennyező pontforrás nem létesül.

A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése alapján, a „Diffúz forrás üzemeltetése során a levegővédelmi követelményeket érvényesíteni kell.”

A kivitelezési munkák során diffúz porszenyezés következhet be, így a diffúz forrásra vonatkozó levegővédelmi követelményeket az építetőnek teljesíteni kell a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (2) bekezdése értelmében.

Az építési tevékenység során keletkező építési hulladékok elszállításakor a közúti jármű üzemeltetője a szállított anyag által okozott levegőterhelés megelőzéséről gondoskodni köteles - a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 28. § (2) bekezdése értelmében.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2/A. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének a) pontja szerint, a 13. számú melléklet szerinti adatlap alapján annak vizsgálata, hogy az építési tevékenység és az **építményben folytatott tevékenység kapcsán jelentős környezeti hatások feltételezhetők-e.**

A tervezett létesítés nem tartozik a 281/2004. (IX. 30.) Korm. rendelet 3. melléklet 17. sorában felsoroltak alá.

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

Az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkező hulladékok elhelyezését, továbbadását illetően a hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés ellenőrzése építésügyi engedélyezési eljárásban nem vizsgálendő szakkérdés.

Környezetvédelmi Hatóság **hatósági jogkörében vizsgálhatja** az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkező, építési hulladékok jogszabályok szerinti kezelését, elhelyezését.

TÁJÉKOZTATÁS

A használatbavételi engedély kérelem mellékleteként benyújtásra kerülő felelős műszaki vezető nyilatkozatának a vonatkozó szabályozás értelmében tartalmaznia kell, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési-bontási hulladék mennyisége elérte-e *az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól* szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet] 1. számú mellékletében előírt mértéket.

A felelős műszaki vezető nyilatkozatának arra is ki kell térni, hogy az építési-bontási hulladékokat az előírások szerint kezelték-e, illetve az építőipari kivitelezési tevékenység befejezéséig a munkaterületről – engedéllyel rendelkező szervezet által engedéllyel rendelkező kezelőnek – hasznosításra, illetve ártalmatlanításra elszállították.

Amennyiben a keletkezett hulladékok mennyisége elérte a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet szerinti küszöbértéket, a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. számú melléklet szerinti építési/bontási hulladék nyilvántartó lapot, bontási hulladékok esetén a hulladék kezelését igazoló dokumentumokkal együtt be kell nyújtani Környezetvédelmi Hatósághoz.

A keletkező hulladékokat azonosító kód szerint be kell sorolni a *hulladékjegyzékről* szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet 2. melléklete szerint.

A keletkező hulladékok az adott hulladékfajtára érvényes hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező kezelőnek adhatók át (hasznosításra, ártalmatlanításra).

A keletkező veszélyes hulladékok gyűjtése, kezelése stb. során a *veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól* szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.

A tevékenység során keletkező hulladékokkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségre vonatkozó előírásokat a *hulladékkal kapcsolatos nyilvántartási és adatszolgáltatási kötelezettségekről* szóló 309/2014. (XII. 11.) Korm. rendelet tartalmazza.”

Pest Vármegyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály 2025. július 9-én kelt **PE/ÚT/01142-2/2025.** iktatószámú állásfoglalásában arról tájékoztatta hatóságomat, hogy a 11 férőhelyes támfalgarázs épület építési engedélyezési eljárásában az útügyi hatóság nem érintett.

A tényállás tisztázása során megállapítást nyert, hogy a tervezett építmény és annak elhelyezése megfelel a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) által az építményekkel szemben támasztott általános és fenntarthatósági követelményeknek, a helyi építési szabályzatban, valamint a településrendezési, építési és területrendezési jogszabályokban előírt építésügyi követelményeknek.

A tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel az egyes építményekre, területekre védeltséget elrendelő jogszabályoknak és az építési tevékenységre vonatkozó, az építésügyi hatósági eljárást megelőzően lefolytatott más hatósági eljárásokban meghatározott követelményeknek.

Az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz a környezetében olyan káros hatást, amely a terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná, az állékonyságot, az életet és egészséget vagy a közbiztonságot veszélyeztetné.

A használatbavételi eljárás megindításáig biztosítható az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatához a járulékos építmények telken belüli elhelyezése, a törvény vagy kormányrendelet által előírt közműellátás.

Az ügyféli körbe bevontam a kérelmezőn kívül az ingatlan-nyilvántartás szerinti tulajdonost, valamint a tervezett építési tevékenység miatt mindazokat az ügyfeleket, akiknek az épület mérete, elhelyezkedése, tömegének kialakítása jogait, jogos érdekeiket érinthetik.

Az ügyféli kört az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 10. §-a, és a 281. Korm. rendelet 5. § (1)-(3) bekezdései alapján állapítottam meg.

Határozatom meghozatalánál az Ákr., Méptv., a 281. Korm. rendelet, az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, valamint a HÉSZ szerint jártam el.

Az építési engedély véglegessé válásakor a Hivatal a véglegessé válás napját az ÉTDR-ben rögzíti, és az építési engedély mellékletét képező építészeti-műszaki dokumentációt elektronikus záradékkal látja el.

A Hivatal a végleges építési engedélyt a véglegessé válás időpontjának tudomásra jutásától számított három napon belül az építetőnek a kapcsolattartás módjára megjelölt rendelkezésének megfelelően megküldi.

Az építési engedélyezési eljárás során hozott végleges döntés a hozzá tartozó, engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltakkal együtt hatályos.

A 281. Korm. rendelet 28. § (1)-(5) bekezdései alapján „ha az építésügyi hatóság rövidebb időtartamot nem állapít meg, az építési engedély a véglegessé válásának napjától számított négy évig hatályos. Ha az építési tevékenységet az építési engedély hatályossága alatt – az építési napló megnyitásával

igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység a munkaterület első átadásának időpontjától számított hat évig folytatható. Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

A végleges építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során az építmény külső alaprajzi méretét, beépítési magasságát, telken belüli elhelyezkedését, szomszédos épülettel határos falát, alapozását vagy tetőszerkezetét megváltoztató építési tevékenységgel eltérni csak az építésügyi hatóság újabb, az eltérést engedélyező építési engedélyével lehet.

Az építési engedélyhez nem kötött eltérést az elektronikus építési naplóban az 1. melléklet 1. és 5. pontja szerint kell az építetőknek dokumentálni.”

A tényállás tisztázása során megállapítottam, hogy a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készültségről szóló 2020. évi LVIII. törvény (Veszélyhelyzeti törvény) 403. § (1) bekezdés c) és f) pontjai, valamint (1d) bekezdés alapján a tárgyi kérelem nem tekinthető ellenőrzött bejelentésnek, ezért engedélyezési eljárásban hoztam meg jelen döntésemet.

Jelen határozat külön értesítés nélkül a törvény erejénél fogva válik véglegessé az Ákr. 82. § (1) bekezdése és 116. § (1) bekezdése alapján a közlés napján. A döntés közlésének napja az a nap, amelyen azt kézbesítették.

A tárgyi eljárásban több mint ötven ügyfél érintett, ezért az építésügyi hatóság az Ákr. 89. §-ában foglalt feltételeknek megfelelően döntését hirdetmény útján közli, valamint a döntésről készült közleményt közhírré teszi.

A határozat elleni fellebbezés lehetőségét az Ákr. 116. § (1)-(5) bekezdései zárják ki. A döntéssel szembeni bírósági felülvizsgálat lehetőségét az Ákr. 114. § (1) bekezdése biztosítja, a kereset benyújtásának helyét és határidejét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (a továbbiakban: Kp.) 39. § (1) bekezdése szabályozza.

A keresetlevél benyújtásával kapcsolatos tájékoztatás az azonnali jogvédelem tekintetében a Kp. 50. § (1)-(3) bekezdéseiben, a halasztó hatály tekintetében a Kp. 52. § (1) bekezdésén alapul. A bíróság hatáskörét a Kp. 12. § (1) bekezdése, illetékességét a Kp. 13. § (1) bekezdés a) pontja állapítja meg.

A jogorvoslatról az Ákr. 81. § (1) bekezdése alapján adtam tájékoztatást.

A kötelező elektronikus ügyintézésről szóló tájékoztatás a Dáptv. 2. § (1) bekezdésén, 9. §-án és 19. §-án alapul.

A közigazgatási per illetékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése tartalmazza.

A Hivatal hatáskörét az építésügyi hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 237/2024. (VIII. 8.) Korm. rendelet 1. §-a, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése szabályozza.

A tárgyi eljárásban több mint ötven ügyfél érintett, ezért az építésügyi hatóság az Ákr. 89. § (4) bekezdésében foglalt feltételeknek megfelelően döntését hirdetmény útján közli, valamint **a döntésről készült közleményt közhírré teszi.**

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfelek az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba a Vác, Dr. Csányi László krt. 47. II. emeleten, ügyfélfogadási időben: hétfő 13⁰⁰- 16⁰⁰ óra; szerda 8⁰⁰-12⁰⁰ tekinthetnek be.

Ezen közleményt a Pest Vármegyei Kormányhivatal az alábbi honlapon teszi közzé:
<https://www.kormanyhivatalok.hu/kormanyhivatalok/pest> .

Az Ákr. 89. § (1) bekezdésének b) pontja alapján tájékoztatom az érintetteket, hogy hivatkozott döntést személyesen vagy meghatalmazott útján a Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 9. irodájában (2600 Vác, dr. Csányi László krt. 47.) – ügyfélfogadási időben – megtekinthetik vagy átvehetik.

Vác, 2025. július 25.

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Kerezsi Lajos Zoltán
osztályvezető

Kapják:

1. PVKH
2. Irattár

- közhírré tétel