



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/ETDR-ÉP/14160-20/2021
Ügyintéző: Tóth László György
ÉTDR azonosító: 202100062413
Iratazonosító: IR-000429414/2021
Telefon: +36-29-541-051
E-mail: epites.gyal@pest.gov.hu

Tárgy: 2360 Gyál,
hrs.: 037/83.
Építési engedély.
Határozat

Melléklet: -

A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 6. általános építésügyi hatósági hatáskörében eljárva a tárgyi ingatlanra vonatkozó közigazgatási hatósági ügyben az alábbi döntést hozom:

HATÁROZAT

A Hungaria Recycling Kft. (1183 Budapest XVIII. kerület, Bors u. 1.), mint kérelmező (a továbbiakban: **Kérelmező**) az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: **ÉTDR**) - Bozsoki Imre meghatalmazott által - hatóságomhoz benyújtott kérelmére építési engedélyt adok arra, hogy a **2360 Gyál, 037/83. helyrajzi szám alatti ingatlanon** - Bozsoki Imre (É2 13- 1478) építész tervező által készített egyedi terv alapján

- I. ütemben új iroda, szoc. blokk és raktárcsarnok épületet, majd
II. ütemben új raktárcsarnok épületet építsen.

Tervezett beépítés hasznos alapterülete: I. ütem: $330,98 \text{ m}^2$
II. ütem: $297,77 \text{ m}^2$

A számított építményértéke: I. ütem iroda, szoc. blokk: $109,86 \text{ m}^2 \times 190\,000 \text{ Ft} = 20\,873\,400 \text{ Ft}$.

I. ütem raktár: $221,12 \text{ m}^2 \times 100\,000 \text{ Ft} = 22\,112\,000 \text{ Ft}$.

II. ütem raktár: $297,77 \text{ m}^2 \times 100\,000 \text{ Ft} = 29\,777\,000 \text{ Ft}$.

Műszaki adatok:

Építési övezeti besorolás:	Gks-3
Építési mód:	Szabadonálló
Max. beépíthetőség: 45%	Össz. beépített alapterület (tervezett): I. ütem: $297,773 \text{ m}^2$ és II. ütem: $297,773 \text{ m}^2$ - 7,88 % = 595,546 m² A telek területe: 7551 m^2
Max. beépíthetőség (terepszint alatt): 45%	-
Max. szintterületi mutató: 0,8	Tervezett szintterületi mutató: n.a.
Max. építmény/ épület magasság: 10 m	Tervezett építmény/ épület magasság: 4,82 m
Min. zöldterület: 20 %	Tervezett: Zöldfelület: $3707 \text{ m}^2 = 49,09\%$

Ez az építési engedély határozat a véglegessé és végrehajthatóvá válásának napjától számított négy évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított hat éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia. Az építési engedély hatálya nem hosszabbítható meg.

I. Az építéshatóság saját hatáskörben tett kikötései:

1. A telek terepszintjének a jogszabályban - az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: EljR.) 1. melléklet 19. pontjában – meghatározott mértéket meghaladó végleges jellegű megváltoztatása csak külön építési engedély alapján végezhető. A telek természetes terepfelületét az építési helyen kívül tereprendezéssel megváltoztatni csak úgy lehet – helyi építési szabályzatban erre vonatkozó előírás hiányában -, hogy a közvetlenül szomszédos telkek terepszintjéhez képest nem tér el.
2. A kivitelezés során fokozottan ügyelni kell arra, hogy a szomszédos ingatlanon lévő lakóépület/tek állékonyságát ne veszélyeztessék.
3. Az építkezés és bontás során keletkezett építési törmelékeket a megfelelő befogadó helyre szállítsák el, az erről szóló hitelt érdemlő igazolást a használatbavételi kérelemmel egyidejűleg kell benyújtani.
4. A használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az ingatlanügyi hatáskörében eljáró járási (fővárosi kerületi) hivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.
5. A telken és az épületekről a csapadékvízét úgy kell elvezetni, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza, saját ingatlanon szikkadjon el.
6. Ezen építési engedély az ingatlan feltöltésére, terepszintjének megváltoztatására nem vonatkozik.
7. A zöldterület kialakításánál a HÉSZ 5.§ (2) bekezdését figyelembe kell venni! A tervezett épület használatbavételéig az ingatlan zöldterületeit ki kell alakítani és hitelt érdemlő módon igazolni!
8. A tervezett épületek használatbavételéig az ingatlan víz- és szennyvíz közműhálózatára való bekötését biztosítani kell és a Helyi Közműszolgáltató általi – rácsatlakozási - igazolásával hitelt érdemlő módon igazolni szükséges! (Zárt szennyvíztároló ideiglenes jelleggel sem építhető.)

II. A szakhatóságok saját hatáskörben tett kikötései:

Gyál Város Önkormányzatának Polgármestere a K/14652-3/2021. számú, 2021. augusztus 11-én kelt Településképi véleményével **a tervezett új acélszerkezetű csarnok épületek (I. ütem: raktár-iroda-szoc.blokk csarnok, II. ütem raktárcsarnok funkciójú nem veszélyes hulladék gyűjtése) építéséhez** – a kérelemhez mellékelt építészeti-műszaki dokumentáció alapján – az alábbi településképi véleményt adta: **A tervezett építési tevékenységet – az alábbi feltételek teljesítése esetén - engedélyezésre javasolta:**

1. **A zöldterület kialakításánál a HÉSZ 5.§ (2) bekezdését figyelembe kell venni! A tervezett épület használatbavételéig az ingatlan zöldterületeit ki kell alakítani és hitelt érdemlő módon igazolni!**
2. **A tervezett épületek használatbavételéig az ingatlan víz- és szennyvíz közműhálózatára való bekötését biztosítani kell! (Zárt szennyvíztároló ideiglenes jelleggel sem építhető.)**

A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Monor Katasztrófavédelmi Kirendeltség a 36350/1501-1/2021. ált. sz., 2021. 07. 22-én kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához – tűzvédelmi szempontból az eljárást megszüntette.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály a 35100/12079/2021. ált. sz., 2021. 08. 26-án kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához – vízügyi és vízvédelmi szempontból az alábbi kikötésekkel járult hozzá:

1. Az építés során a földtani közeg és a felszín alatti vizek minősége nem veszélyeztethető, be kell tartani *a felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] előírásait, valamint *a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól* szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a felszíni és a felszín alatti víz, valamint a földtani közeg ne szennyeződjön.
2. Az építési tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a földtani közeg, valamint a felszín alatti víz ne szennyeződjön, a felszín alatti víz, földtani közeg állapotában a tevékenység ne okozzon *a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről* szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet mellékleteiben megállapított (B) szennyezettségi határértékeket meghaladó minőség romlást.
3. Egy esetlegesen bekövetkező havária esemény esetén, a kárelhárítást *a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet és a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait követve kell elvégezni. A havária eseményt telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon be kell jelenteni a vízügyi hatóságra. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező káresemény esetén annak felszámolásáról, a terület eredeti állapotának visszaállításáról Engedélyes köteles gondoskodni.
4. A munkálatok során csak kifogástalan műszaki állapotú, karbantartott munkagépek használhatók. A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a környezetszennyezés elkerülése érdekében – kell gondoskodni.
5. A tevékenységek során a kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait.

6. Amennyiben az építése során a munkagödrökben víztelenítés válik szükségessé, meg kell oldani a kitermelt víz ártalommentes elhelyezését; a kitermelt víz a csapadékvíz elvezető rendszerbe csak a kezelő hozzájárulása alapján vezethető.
7. A munkálatok során csak olyan anyagok használhatók fel, melyek a felszín alatti vizeket nem károsítják. A tereprendezés során csak bizonyítottan szennyeződésmentes, a fedőképződménnyel megegyező szemcseméretű föld használható, építési törmelék használata tilos.
8. A közcsatornába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg *a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól* szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. számú mellékletében előírt küszöbértékeket.
9. **A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell**
 - a műszaki átadás-átvételi eljárásról felvett jegyzőkönyvet,
 - a felelős műszaki vezető nyilatkozatát a csapadékvíz-elvezetés megoldása tekintetében.

A Pest Megyei Kormányhivatal Dabasi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály (2370 Dabas, Kossuth László u. 1.), mint elsőfokú népegészségügyi hatóság a PE-04/NEO/8061-2/2021. ügyiratszámú, 2021. július 26-án kelt 202100062413 ÉTDR számú szakkérdéses állásfoglalásában az építésügyi hatósági engedély kiadásához népegészségügyi szempontból – az alábbiak betartása mellett – hozzájárult:

1. A takarítóeszköz – és szertárolókban létesíteni kell vízvételi és kiöntési helyet, tömlővéges csatlakozásra alkalmas, légbeszívó szeleppel ellátott csapteleppel.
2. A tervezett építmény területén ivóvíz minőségű vizet kell biztosítani, amit a használatbavételi engedélyezési eljárás során vízminta eredménnyel kell igazolni.
3. A helyiségek rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcseréle lehetőségét biztosítani kell.

A Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály (1072 Budapest, Nagy Diófa u. 10-12.), mint elsőfokú Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti hatóság a PE-06/KTF/26364-2/2021. ügyiratszámú, 2021. július 29-én kelt, 202100062413 ÉTDR számú szakkérdéses állásfoglalásában az építésügyi hatósági engedély kiadásához környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból – a következő kikötéssel – hozzájárult:

1. Az építés során az ideiglenesen nyitott gödrökbe bekerült, csapdázódott állatokat – fokozottan figyelve a védett hullókra, kételtűekre és kisemlősökre – naponta és a betemetés előtt ki kell menteni és szabadon kell engedni.
2. A kivitelezési munkafolyamatok során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával az építetőknek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (porfogó háló alkalmazása, szükség esetén locsolás).
3. Az építési és bontási hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
4. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület, illetve a szállítási útvonalak rendszeres tisztántartásáról gondoskodni kell.

5. A használatbavételi engedély iránti kérelemmel együtt be kell nyújtani az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet] 13. § (3) bekezdésének j) pontja szerinti felelős műszaki vezető nyilatkozatát.

A Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.), mint elsőfokú útügyi hatóság a PE/UT/01818-2/2021. ügyiratszámú, 2021. augusztus 02-án kelt, 202100062413 ÉTDR számú szakkérdésben adott szakvéleményében az építésügyi hatósági engedély kiadásához útügyi szempontból – az alábbi feltételekkel – hozzájárult:

1. Gyál Város Önkormányzata 2021. november 14. napjáig érvényes 22152-2/2019 számú közútkezelői hozzájárulásában a tárgy szerinti építési engedély tervei szerint az érintett közlekedési építmények építéséhez feltételekkel hozzájárult, amely feltételek betartását – az 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdése alapján – az Építető részére kötelező érvénnyel előírom.

2. Az ingatlanhoz tervezett parkolóhelyek és az azok használatához szükséges kiszolgáló (út)terület méreteinek meghatározásánál „A parkolási létesítmények geometriai tervezése” e-UT 03.02.31 (ÚT 2-1.210:2005) számú Utügyi Műszaki Előírásban foglaltakat kell figyelembe venni. Az ingatlanon belüli közlekedési építményeket a közforgalom elől elzártan kell üzemeltetni és az elzárást fizikai kialakítással, kitéblázással vagy más arra alkalmas módon a használatbavételig el kell készíteni.

3. Az ingatlan közlekedési építményeinek rendeltetésszerű és biztonságos használatát a létesítmények működése során folyamatosan fenn kell tartani. Felhívom a figyelmet, hogy a 93/2012. (V.10.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdés értelmében, a közlekedési hatósági engedély mellőzése a munkavégzéssel kapcsolatos egyéb engedélyek beszerzésének szükségességét nem érinti és nem mentesít a munkavégzés szabályszerűségért való felelősség alól.

4. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 47. § 8-10. pontja alapján, a parkolóhelyek területére hulló csapadékvíz nem veszélyeztetheti a szomszédos ingatlanokat, a közút vízelvezető-rendszerébe pedig csak az érintett közútkezelő előzetes hozzájárulása alapján vezethető.

5. A Kkt. 36. § (1) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével kivitelezési munka során az út területét igénybe venni, illetve az úton forgalomkorlátozással járó tevékenységet végezni, csak az érintett közútkezelő előzetes hozzájárulásának birtokában szabad.

6. Az út kezelője által kialakított forgalmi rendet be kell tartani. Esetleges szállítással, illetve a hozzá kapcsolódó rakodással a közutak forgalombiztonságát veszélyeztetni nem szabad.

7. A tárgyi épület későbbi használatba vételéhez megadandó szakvéleményem alapvető feltétele, hogy a létesítményhez tervezett közlekedési építmények (kapubehajtó, parkolók, stb.) elkészüljenek és a közútkezelője a rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas, a forgalombiztonsági követelményeket kielégítő építmények használatba vételéhez hozzájáruljon.

III. Az építési engedély egyéb feltételei:

1. A telken keletkező csapadékvizet a saját ingatlanon kell elszívárogtatni, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és a rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti. Közterületi nyílt árokba - amennyiben az árok a közút tartozéka – csapadékvizet bevezetni csak az út kezelőjének előzetes hozzájárulásával lehet.
2. Elválasztott rendszerű szennyvízelvezető-műbe csapadékvizet juttatni nem szabad.
3. Amennyiben a kivitelezés során az épület tartószerkezete (pl.: alap, tartószerkezeti falak, oszlopok) módosul, akkor módosított építési engedély kérelmet kell benyújtani Hatóságomhoz vagy a felelős műszaki vezető által igazolt termékmegfeleléssel kell az építési naplóban dokumentálni.
4. Az épület szerkezeteit a tervező által meghatározott rétegrendek szerint kell megépíteni.
5. Felhívom építtetőt a tervezett építési tevékenység végzésével kapcsolatban szükségessé váló járulékos építmények építésére, meglévő építmény bontására, tereprendezés (környezetrendezés) végzésére, illetve kötelezettségére vonatkozó rendelkezések végrehajtására.
6. Építtető az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően, a használatbavételi engedély kézhezvételét követő harminc napon belül (de legkésőbb a kikötések teljesítésekor) – a külön jogszabályban meghatározott minőségű és mennyiségű hulladék keletkezése esetén – köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az előírt bontási hulladék nyilvántartó lapot, melyet a környezetvédelmi hatósághoz kell benyújtania.
7. Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.
8. Felhívom figyelmét, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendeletben foglaltak szerint az építés során az elektronikus építési napló vezetése kötelező. Az építési naplót a kivitelezés megkezdésének napjától kell vezetni.
9. Az építési munkát csak e határozat hatályosulása után, az engedélyezési záradékkal ellátott helyszínrajz és műszaki terv kézhezvételét követően szabad elkezdni.
10. Az engedélyezett helyszínrajztól és műszaki tervektől való eltéréshez - jogszabályban meghatározott kivétellel – hatóságom külön engedélye szükséges.
11. Az építési engedély a hatályossá válásának napjától számított négy év elteltével érvényét veszti, ha ezen idő alatt az építési tevékenységet nem kezdték meg, és a kezdést nem jelentették be, illetve ha az építési tevékenységet ez alatt az idő alatt megkezdték, és az építés megkezdésétől számított hat éven belül az építmény használatbavételi engedély (bejelentés) megadására nem válik alkalmassá.
12. A fenti határidő lejártá előtt a kérelmező – az építési hatósági engedély érvényességi idejének lejártá előtt előterjesztett – kérelmére, amíg az engedély megadásakor fennálló szabályok vagy kötelező hatósági előírások nem változnak meg, illetve ha e változások jelen engedélyem tartalmát nem érintik, az engedély érvénye egyszer egy évre meghosszabbítható.

Ennek elmulasztása esetén építési tevékenységet nem végezhet. Ebben az esetben újabb építési engedélyt kell kérni a további kivitelezési tevékenység folytatásához.

13. Tájékoztatom az ügyfeleket, hogy a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyfél az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba hatóságomnál személyesen ügyfélfogadási idő alatt, vagy elektronikus úton az ÉTDR felületen hatóságom által biztosított egyedi kód használatával (ügyfélkapus azonosító nem szükséges) tekinthet be.

14. Az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönti el, nem mentesít az építési munka végzésével kapcsolatos esetleg szükséges más hatósági engedélyek megszerzésének kötelezettsége alól, és nem biztosítja a másoknak okozott kár megtérítése alóli mentesülést sem.

15. Az építtető csak a végleges építési engedély alapján az engedély érvényességének időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére, a birtokos birtokának megfosztása, vagy birtokának zavarása nélkül építkézhet.

16. Az építési engedélyt az építtető jogutódja akkor használhatja fel, ha a jogutódlást hatóságomnak előzetesen írásban bejelentette és a névátírásról az építésügyi hatóság határozattal rendelkezett.

17. Az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmasságától számított 15 napon belül, a használatbavétel előtt, írásban használatbavételi engedélyt (illetve a használatbavétel tudomásulvételét) kell kérni.

IV. Jogorvoslati záradék:

A döntés ellen fellebbezésnek helye nincs. A döntés a közléssel véglegessé válik. A döntés ellen közigazgatási per indítható a Budapest Környéki Közigazgatási és Munkaügyi Bírósághoz címezve a közigazgatási cselekményt megvalósító közigazgatási szerv elleni keresetlevél benyújtásával.

A keresetlevelet az első fokon eljáró közigazgatási szervnél kell benyújtani a közigazgatási cselekmény közlésétől számított 15 napon belül.

Ha törvény eltérően nem rendelkezik, a keresetlevél benyújtásának a közigazgatási cselekmény hatályosulására halasztó hatálya nincs.

Azonnali jogvédelem keretében a bíróságtól kérhető a halasztó hatály elrendelése. A bíróság elrendelheti a keresetlevélnek a részleges vagy teljes halasztó hatályát. A halasztó hatály elrendelése esetén a közigazgatási cselekmény nem hajtható végre, annak alapján jogosultság nem gyakorolható, és egyéb módon sem hatályosulhat.

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 tárgyalás tartása iránti kérelem elmulasztása miatt igazolásnak nincs helye.

Természetes személy a keresetlevelet elektronikus úton (űrlapbenyújtás-támogatási szolgáltatás), vagy papír alapon is benyújthatja.

Az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. §-ában meghatározottak elektronikus úton (űrlapbenyújtás-támogatási szolgáltatás) nyújthatják be a keresetlevelet.

A perbelépés lehetőségéről az ismert érdekeltet a bíróság értesíti. Az értesítéssel egyidejűleg a bíróság közli a keresetlevelet, ha erre korábban nem került sor. A perbelépés lehetőségéről való értesítésnek hivatalból vagy valamely fél kérelmére az ítélet jogerőre emelkedéséig az eljárás bármely szakaszában helye van.

A bíróság dönthet a per tárgyaláson történő elbírálásáról. A közigazgatási döntés bírósági felülvizsgálata iránti eljárás illetéke 30.000 forint. Pervesztés esetén a felperes köteles a Hivatal költségeit megtéríteni.

INDOKOLÁS

Kérelmező az ÉTDR-rendszeren keresztül 2021. július 07-én – Bozsoki Imre meghatalmazott - útján hatóságomhoz benyújtott kérelmére a 2360 Gyál, hrsz.: 037/83. helyrajzi szám alatti ingatlanon I. ütemben új iroda és raktárcsarnok, majd II. ütemben raktárcsarnok épület építésének ügyében építésügyi közigazgatási hatósági eljárás indult.

Az építésügyi hatóság az építési engedély iránti kérelem elbírálása során a lefolytatott engedélyezési eljárás alkalmával vizsgálta, hogy - a tervezett építmény elhelyezése megfelel-e az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 18-22. §-ában és 31. § (1) bekezdésében előírtaknak,

- az építési tevékenységgel érintett telek kialakítása - kivéve az összevont telepítési eljárás integrált építési engedélyezési szakaszában - az Étv. 23-24. §-ában, a településrendezési tervekben és a jogszabályokban meghatározottak szerint megtörtént-e, a telek rendezett-e,

- a tervezett építmény és az alkalmazott építészeti-műszaki megoldás megfelel-e

- a. azÉtv. 31. § (2)-(5) bekezdésében előírt követelményeknek,

- b. az általános érvényű szakmai és a jogszabályokban meghatározott követelményeknek,

- c. az építészeti minőség- és értékvédelem jogszabályban meghatározott szempontjainak,

- az építmény megépítése, rendeltetése, használata, fenntartása nem okoz-e a környezetében olyan káros hatást, amely

- a. terület rendeltetésének megfelelő és jogszabályban meghatározott mértéket meghaladná,

- b. az állékonyságot, az életet és egészséget, a köz- és vagyonbiztonságot veszélyeztetné,

- az építmény rendeltetésszerű és biztonságos használhatóságához szükséges

- a. járulékos építmények telken belül,

- b. közlekedési hálózathoz való csatlakozás és

- c. a közműellátás

a használatbavételi engedély megkéréséig biztosítható-e,

- a tervezőként megjelölt személy (ideértve a társtervezőt, szakági tervezőt is) jogosult-e a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre,

- az építésügyi hatósági engedélykérelem jogszabályban előírt mellékletei rendelkezésre állnak-e és tartalmuk megfelel-e az a)-e) pont előírásainak,

- az építménnyel összefüggő tervezett tereprendezési munkálatok megvalósíthatóak-e.

Az eljárás során az építésügyi hatóság megállapította, hogy a kérelemben foglalt építési tevékenységre vonatkozóan az építési engedély a jogos köz- és magánérdek sérelme nélkül megadható, valamint a tervezett építési munka Alsónémedi Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 3/2019. (III. 01.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: HÉSZ) foglaltaknak megfelel, azzal nem ellentétes, a HÉSZ előírások teljesülnek, továbbá a településkép védelméről szóló 9/2018. (IV. 27.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak is megfelel.

A tervező az általa elkészített tervdokumentációban kijelentette, hogy az ingatlan rendelkezik az alapközművek bekötési lehetőségével.

A 2021. 08. 30-án megtartott helyszíni szemle során megállapítottam, hogy a benyújtott helyszínrajz és tervek a valós állapottal megegyezők. Az építési-kivitelezési munkákat még nem kezdték meg.

Az eljárásban közreműködők saját hatáskörben tett kikötéseinek indokolásai:

Gyál Város Önkormányzatának Polgármestere a K/14652-3/2021. számú, 2021. augusztus 11-én kelt Településképi véleményével a tervezett új acélszerkezetű csarnok épületek (I. ütem: raktár-iroda-szoc.blokk csarnok, II. ütem raktárcsarnok funkciójú nem veszélyes hulladék gyűjtése) építéséhez – a kérelemhez mellékelt építészeti-műszaki dokumentáció alapján – az alábbi településképi véleményt adta: A tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta a rendelkező részben részletezett kikötésekkel és az alábbi indokolással:

A benyújtott kérelem és a csatolt építészeti-műszaki tervdokumentáció felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a tervezett építési tevékenység – a fenti feltétel teljesítése mellett - megfelel Gyál Város településképi védelméről szóló 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendeletében foglalt településképi követelményeknek és a településképi arculati kézikönyvben foglalt ajánlásoknak, valamint a tervezett épület építészeti megoldásai megfelelően illeszkednek az épített környezethez, a kialakult utca- és településképhez.

A tervdokumentáció felülvizsgálata teljes körűen nem terjedt ki Gyál Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló többszörösen módosított 17/2014. (XII. 01.) Ök. számú rendelet, illetve az országos településrendezési és építési követelményekről szóló, többszörösen módosított 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet vonatkozó előírásainak történő megfelelésére.

Fentiek figyelembevételével a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kormányrendelet), továbbá Gyál Város településképi védelméről szóló 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendelet vonatkozó előírásai alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az önálló jogorvoslatot a Kormányrendelet 26/A. § (8) bekezdése alapján zártam ki.

A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Monor Katasztrófavédelmi Kirendeltség a 36350/1501-1/2021. ált. sz., 2021. 07. 22-én kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához – tűzvédelmi szempontból az alábbi indokolással az eljárást megszüntette:

A Hungaria Recycling Kft. (székhelye: 1183 Budapest, Bors u. 1.; cégjegyzékszám: 01-09- 921879) – építtető - kérelmére a 2360 Gyál, 037/83 hrsz. ingatlanra tervezett új I. ütem szerint: iroda- raktár csarnok épület és II. ütem szerint: raktárcsarnok épületépítési engedélyének ügyében Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 6. (2360 Gyál, Kőrösi út 112-114.), mint engedélyező hatóság megkereste a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Monor Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A megkereső hatóság által csatolt iratok alapján megállapítottam, hogy a szakhatósági eljárás lefolytatására az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázat 16 sora alapján hatóságunk nem rendelkezik hatáskörrel, mivel az épület NAK kockázati osztályba tartozik és az alapterülete < 1000 m².

Az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 17. §-a alapján: „a hatóság a hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból vizsgálja. Ha valamelyik hiányát észleli, és kétséget kizáróan megállapítható az ügyben hatáskörrel és illetékességgel rendelkező hatóság, az ügyet átteszi, ennek hiányában akérelmet visszautasítja vagy az eljárást megszünteti.”

Döntésem a fenti jogszabályhelyeken alapul. Végzésem az Ákr. 80. § (1) bekezdésén alapul. Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 55. § (4) bekezdése alapján zártam ki. Illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály a 35100/12079/2021. ált. sz., 2021. 08. 26-án kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához — vízügyi és vízvédelmi szempontból a rendelkező részben tett kikötésekkel járult hozzá az alábbi indokolással:

Kérelmező hatóság az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XI. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázata alapján szakhatósági állásfoglalást kért az FKI-KHO tárgyi ügyben.

Az ÉTDR felületre feltöltött tervdokumentáció, valamint a rendelkezésemre álló adatok alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A beruházó I. ütem szerint iroda- és raktár csarnok épületet, II. ütem szerint raktárcsarnok épületet tervez építeni. A tervek szerint az ivóvízellátás és szennyvízelvezetés közüzemi hálózattal lesz megoldva. A területen keletkező tetőfelületi és burkolt felületi csapadékvíz befogadója a Gyáli(1)-csatorna. A tervek szerint az ingatlan területén 8 db személygépkocsi parkoló kerül kialakításra.

Fentiek alapján az épület kivitelezéséhez vízügyi és vízvédelmi szempontokból kifogást nem emelek.

Vízbázisvédelmi szempontból megállapításra került, hogy tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [továbbiakban: 123/1997. (VII.18.)] szerinti kijelölt **vízbázis védőterületet nem érint.**

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

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 8. § c) pontja értelmében a felszín alatti vizek jó állapotának biztosítása érdekében tevékenység csak úgy végezhető, hogy hosszú távon se veszélyeztesse a felszín alatti vizek jó állapotát, a környezeti célkitűzések teljesülését.

A 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 7. § (4) bekezdésében meghatározott 1:100 000 méretarányú országos érzékenységi térkép és a 2. számú melléklete alapján a terület szennyeződés érzékenysége: **érzékeny.**

A hatósági döntéshozatal a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet, a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletet és a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V.22.) Korm. rendelet] a Vgtv., valamint a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény figyelembe vételével történt.

Szakhatósági állásfoglalásom az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (a továbbiakban: Ákr.) 55. § (1) bekezdésén alapul.

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

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

Pest Megyei Kormányhivatal Dabasi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály (2370 Dabas, Kossuth László u. 1.), mint elsőfokú népegészségügyi hatóság a PE-04/NEO/8061-2/2021. ügyiratszámú, 2021. július 26-án kelt 202100062413 ÉTDR számú szakkérdéses állásfoglalásában az építésügyi hatósági engedély kiadásához népegészségügyi szempontból - a rendelkező részben írt kikötések betartása mellett - hozzájárult az alábbi indokolással:

Népegészségügyi feladatok körében eljáró szervként, tárgyi hatósági eljárás során;

A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek való megfelelésre, a munkavégzés céljára szolgáló építmények esetében a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak való megfelelésre kiterjedő szakkérdésekben adtam meg válaszomat a hatósági döntésük kialakításához.

Szakvéleményem kialakítása során figyelembe vettem: - az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, - a 3/2002. (II.8.) SzCsM — EüM együttes rendelet a munkahelyek munkavédelmi követelményeinek minimális szintjéről, - az ivóvízminőségre vonatkozó előírás a 201/2001. (X. 25.) Kormányrendelet 4. § (1) bekezdésének a) pontja és az 1991. évi XI. törvény 4. § (1) bekezdésnek g) pontja.

A **Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály** (1072 Budapest, Nagy Diófa u. 10-12.), mint elsőfokú Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti hatóság a PE-06/KTF/26364-2/2021. ügyiratszámú, 2021. július 29-én kelt, 202100062413 ÉTDR számú szakkérdéses állásfoglalásában az építésügyi hatósági engedély kiadásához környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból— a következő kikötésekkel — hozzájárult az alábbi indokolással:

A természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek való megfeleltetés kérdése: Az építés által érintett Gyál 037/83 hrsz.-ú külterületi ingatlan országos jelentőségű, egyedi jogszabály által kijelölt védett természeti területet, és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (a továbbiakban: Tvt.) 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve természeti értéket nem érint.

Továbbá a terület nem képezi részét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, illetve a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezete sem érinti. A Tvt. 5. § (1) bekezdése alapján „Minden természetes és jogi személy, valamint más szervezet kötelessége a természeti értékek és területek védelme. Ennek érdekében a tőlük elvárható mértékben kötelesek közreműködni a veszélyhelyzetek és károsodások megelőzésében, a károk enyhítésében, következményeik megszüntetésében, a károsodás előtti állapot helyreállításában.” A Tvt. 17. § (1) bekezdése értelmében „a vadon élő szervezetek élőhelyeinek, azok biológiai sokféleségének megóvása érdekében minden tevékenységet a természeti értékek és területek kíméletével kell végezni.” A Tvt. 43. § (1) bekezdése értelmében „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy bújóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A földtani közeg védelmére vonatkozó követelmények való megfelelés kérdése. Tárgyi terület a Környezetvédelmi Hatóság nyilvántartása szerint kármentesítést nem érint. Annak elbírálása, hogy milyen hulladék keletkezik és annak kezelése megfelel-e a hulladékgazdálkodási előírásoknak.

A hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés kizárólag a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény esetén vizsgálандó szakkérdés. Környezetvédelmi Hatóság hatósági jogkörében eljárva vizsgálja a keletkezett építési hulladékok jogszabályoknak megfelelő elhelyezését.

Az építmény zajkibocsátása, illetve a környezeti zaj-és rezgés elleni védelem követelményeinek való megfeleltetés kérdése. Zajvédelmi szempontból megállapítottam a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdés a) pontja szerint, hogy zaj- és rezgésvédelmi ügyekben az elsőfokú hatósági jogkört a települési önkormányzat jegyzője gyakorolja a rendelet 1. sz. mellékletében felsorolt tevékenységek, jelen esetben: 41 épületek építése. Az ingatlan kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz-3) területen helyezkedik el. Az üzemelésre vonatkozóan megállapítottam, hogy az ingatlan környezetében a vélelmezett hatásterületen - 100 m - nincs védendő létesítmény.

Az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegőtisztaság-védelmi követelményekre vonatkozó előírásoknak való megfeleltetés kérdése. A benyújtott dokumentáció szerint az I. és II. ütem részeként épülő tároló csarnokok fűtéssel nem rendelkeznek, az iroda, illetve a szociális blokk fűtését elektromos radiátorral tervezik biztosítani. A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet] 36. § (1) bekezdését figyelembe véve a Környezetvédelmi Hatóság hatáskörébe tartozó légszennyező pontforrás nem létesül. A kivitelezési munkák során diffúz porszennyezés következhet be, így a diffúz forrásra vonatkozó levegővédelmi követelményeket kell érvényesíteni a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (1) 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 [a továbbiakban: 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.

Az épületben folytatott tevékenység nem tartozik a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet III. számú táblázatának 11. pontja, A oszlopában felsoroltak alá, valamint nem tartozik a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá.

A vonatkozó jogszabályi előírások, valamint kikötéseim betartásával a tervezett tevékenység táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.

A Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.), mint elsőfokú ütügyi hatóság a PE/UT/01818-2/2021. ügyiratszámú, 2021. augusztus 02-án kelt, 202100062413 ÉTDR számú szakkérdésben adott szakvéleményében az építésügyi hatósági engedély kiadásához ütügyi szempontból – a rendelkező részben tett kikötések alapján hozzájárult az alábbi indokolással:

A tárgyi építmények megépítése jelen feltételek betartása esetén közúti érdeket nem sért. A létesíteni szándékozott építményrészek a közútról kellően megközelíthetők lesznek.

A csatlakozó közút kezelője hozzájáruló nyilatkozatában az építéshez hozzájárulását megadta, amelynek feltételei betartását az Építető számára előírtam.

Szakvéleményemet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján adtam meg.

A Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) ütügyi közlekedési hatósági hatáskörét és (Pest megye) közigazgatási területére kiterjedő illetékességét a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet, illetve a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet állapítja meg.

Fentiek figyelembevételével, az Étv., az Ákr., az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8) Korm. rendelet, továbbá az OTÉK és a HÉSZ alapján a rendelkező részben foglaltak szerint határoztam.

Az üggyel kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom:

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti szempontból - a használatbavételi engedély kérelemmel együtt be kell nyújtani a Környezetvédelmi Hatósághoz a **felelős műszaki vezető nyilatkozatát** arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet a véglegessé vált építési engedélynek és a jóváhagyott építészeti-műszaki dokumentációnak stb. megfelelően végezték, illetve, 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 rendeletben [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet] előírt mértéket;

Vízügyi és vízvédelmi szempontból -

- **Tárgyi területen tervezett csapadékvíz elvezetés megvalósítása és üzemeltetése vízjogi engedélyköteles tevékenység.** Vízjogi létesítési engedély *a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról* szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben [a továbbiakban: 41/2017. (XII.29.) BM rendelet] meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és a következő mellékletek benyújtásával kérhető a vízügyi hatóságtól, a jelen szakhatósági állásfoglalás számára való hivatkozással.

- **A használatbavételi engedélyezés alapfeltétele az érvényes és végleges vízjogi üzemeltetési engedély megléte.**

- **a felelős műszaki vezető nyilatkozatának ki kell térnie arra is**, hogy az építési-bontási- hulladékokat az előírások szerint kezelték, és legkésőbb az építőipari kivitelezési tevékenység befejezésekor a munkaterületről – engedéllyel rendelkező szervezet által engedéllyel rendelkező kezelőnek – hasznosításra, illetve ártalmatlanításra elszállították;
- amennyiben a keletkezett hulladék mennyisége elérte a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet- szerinti küszöbértéket, a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. számú melléklet alapján elkészített építési/bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladék kezelését igazoló dokumentumokat be kell nyújtani.

A vonatkozó jogszabályi előírások, valamint kikötéseim betartásával a tervezett tevékenység táj- és természetvédelmi, valamint környezetvédelmi érdeket nem sért.

A használatbavételi engedély kérelméhez csatolni kell – a megvalósulási dokumentációt, a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arra vonatkozóan is, hogy az előtisztító berendezések beépítésre kerültek és üzemeltethető állapotban vannak (a berendezések ÉME engedélyének, vagy CE megfelelőségi igazolásának, valamint műszaki leírásának csatolásával) valamint a közmű üzemeltetők nyilatkozatát a kivitelezés elfogadásáról, valamint a befogadói nyilatkozatát.

A használatbavételi engedélyezés alapfeltétele a vízjogi üzemeltetési engedély megszerzése.

A Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Pest Megyei Igazgatóság szempontból felhívjuk a jogosult és a kivitelező figyelmét, hogy a téli útüzemeltetési időszakban – november 10. és március 15. között az országos közutat érintő kivitelezési munkát végezni tilos!

Az engedélyezés tárgyát dokumentáló építészeti-műszaki tervdokumentációba – a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt - ÉTDR rendszer használatával az ügy ÉTDR azonosítója ismeretében személyes ügyfélkapuján keresztül az építési hatóságtól kért egyedi belépési kóddal, vagy a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi Osztály 6 ügyfélfogadási idejében, előzetes időpont egyeztetést követően lehet betekinteni.

Az építési munka csak a végleges építési engedély és az ahhoz tartozó - engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki tervdokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak megfelelően **végezhető**.

Építési engedélytől eltérő, illetve engedély nélkül végzett építkezés esetén az építetöt - amennyiben a létesítményre az Étv. 48. §-a alapján fennmaradási engedély adható – az építésügyi bírság megállapításának részletes szabályairól szóló 245/2006. (XII. 5.) Korm. rendelet, illetve az Étv. 49. §-a alapján építésügyi bírsággal kell sújtani.

A végleges és végrehajtható építési engedélytől és a hozzá tartozó engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól a kivitelezés során eltérni csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével, módosított építési engedéllyel lehet, kivéve az EngR. 22. §-a alapján, ha

- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építménytömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúrját, helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit, tartószerkezetének rendszerét, - helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén - településképet meghatározó homlokzati elemeit,

- az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályoknak megfelel és az építmény teherviselési tulajdonságait, képességét érinti, de az építési naplóval igazoltan az építmény teherviselési tulajdonságai továbbra is megfelelőek, vagy

az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.

Az építési engedély módosítása esetén az engedély hatálya csak akkor módosul, ha arra a módosítási kérelem is kiterjed és a módosított építési engedély erről kifejezetten rendelkezett.

Az EngR. 52. § (4) bekezdése alapján tájékoztatom, hogy az építésügyi hatóság az építési és a bontási engedély hatályát annak lejártá előtt kérelemre, a (6) bekezdésben foglalt feltételek mellett legfeljebb két alkalommal, egy-egy évvel hosszabbíthatja meg

- a) az építési tevékenység megkezdése előtt, valamint
- b) megkezdett építési tevékenység esetén.

Minden építésügyi hatósági engedélyhez kötött építőipari kivitelezési tevékenység végzéséről építési naplót kell vezetni. Az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni. Az e-naplót az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: ÉpKiv.) előírásai alapján kell készenlétbe helyezni és vezetni.

Az építésügyi hatóság engedélyéhez kötött építési tevékenység az ÉpKiv. 22. § (1) bekezdésében foglaltak alapján kivitelezési dokumentáció alapján végezhető.

Az Étv. 41. § (1) bekezdése alapján építménybe építési terméket csak az építményekre vonatkozó alapvető követelmények teljesülése mellett szabad betervezni, illetve beépíteni. Az Étv. 41. § (2) bekezdése alapján az építési termék az (1) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében beépítésre akkor alkalmas ha:

- a) az építési termékek forgalmazására vonatkozó harmonizált feltételek megállapításáról és a 89/106/EGK tanácsi irányelv hatályon kívül helyezéséről szóló, 2011. március 9-i 305/2011/EU európai parlamenti és tanácsi rendelet (a továbbiakban: 305/2011/EU rendelet) 4. cikkében meghatározott gyártói teljesítménynyilatkozatban foglaltak megfelelnek az elvárt műszaki teljesítményeknek, vagy

- b) a 305/2011/EU rendelet 37. és 38. cikkeiben körülírt egyedi műszaki dokumentáció az ott leírtak szerint rendelkezésre áll és az abban foglaltak igazolják az elvárt műszaki teljesítményeknek való megfelelést, vagy

- c) az építési termék megfelel a külön jogszabályban meghatározott követelményeknek.

Az Étv. 44. § (1) bekezdése alapján **az építtetőnek minden olyan építményről, építményrésről, amelyre építési engedélyt kellett kérnie annak használatbavétele előtt** - az e törvény végrehajtására kiadott jogszabály eltérő rendelkezése hiányában - **használatbavételi engedélyt kell kérnie**. A létrehozott építmény csak használatbavétel engedélyezési eljárás lefolytatását követően használható.

Az Étv. 43. § (2) bekezdése alapján építtető és a kivitelező együttesen felel azért, hogy az építésügyi hatóság által meghatározott időtartamon belül az építmény környezetéből az építőipari kivitelezési tevékenység során keletkezett építési hulladékot – a külön jogszabályban meghatározott módon – elszállíttassa, a környezet és a terep felszínét az eredeti, illetve az engedélyezett állapotában átadja, a környezetben okozott károkat megszüntesse.

Tájékoztatom, hogy az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építtetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.

Az EngR. 19. § (6) bekezdés i) pontja szerint: a (4) bekezdés i) pontjában meghatározott épületek esetén, az ott meghatározott határnapot követően az épületet az épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.

A kivitelezés során a tűz-, és balesetvédelmi előírások betartása kötelező.

Az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári jogi igényt nem dönti el.

Az építési engedély érvényességi idejét a EngR. 21. § (1) bekezdése alapján határoztam meg.

Az ügyféli kör megállapítása során figyelembe vettem, az épület telken belüli elhelyezkedését, adottságait.

Az építési napló vezetésére vonatkozó kötelezettségre az ÉpKiv. 24. § (1) bekezdése alapján hívtam fel a figyelmet.

Döntésem elleni fellebbezés lehetőségét az Ákr.116. § (4) bekezdés c) pontja zárja ki. A döntéssel szembeni bírósági felülvizsgálat lehetőségét az Ákr. 114. § (1) biztosítja, a keresetet az Étv. 53/I. §-ában meghatározottak szerint 15 napon belül lehet előterjeszteni. A perindításra jogosultak körét a közigazgatási perrendtartásról szóló 2017. évi I. törvény (Kp.) 17-20. §, a perbelépés lehetőségét a 20. § (4) bekezdés szabályozza. A keresetlevél benyújtásával kapcsolatos tájékoztatásomat az azonnali jogvédelem tekintetében a Kp. 50. §, a halasztó hatály tekintetében az 52. §, a tárgyalás megtartásáról a 77. § alapján adtam meg, az eljárási illeték mértékét az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 45/A. § (1) bekezdése állapítja meg. A közigazgatási ügyekben első fokon eljáró bíróságok kijelöléséről a Kp. 7. § (1) bekezdése rendelkezik. A közigazgatási ügyekben eljáró törvényszék illetékességét a bíróságok elnevezéséről, székhelyéről és illetékességi területének meghatározásáról szóló 2010 évi CLXXXIV. törvény (Tv.) 4. melléklet 2. pontja határozza meg.

A Budapest Környéki Törvényszék járásbíróságai elnevezését és illetékességi területét a Tv.1. számú melléklete 14. pontja tartalmazza. Közigazgatási ügyben a törvényszék hatáskörét a Kp. 12. § (1) bekezdése, illetékességét a Kp. 13. § (1) és (2) bekezdése állapítja meg. Közigazgatási perben a fél perképességét a Kp. 16. § (1) bekezdése szabályozza. A kereset elektronikus úton történő előterjesztéséről (ürlapbenyújtás-támogatási szolgáltatás igénybevételével) az elektronikus ügyintézés és a bizalmi szolgáltatások általános szabályairól szóló 2015. évi CCXXII. törvény 9. § rendelkezik.

A Hivatal hatásköre a kormányzati igazgatásról szóló 2018. évi CXXV. törvény 44. § (1) bekezdésén, és az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1 és 3. §-án, illetékessége az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 16. § (1) bekezdés a) pontján, és a fővárosi és megyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 86/2019. (IV. 23.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdésén alapul.

Gyál, 2021. szeptember 01.

dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Mohácsikné Takács Sarolta s.k.
főosztályvezető



