



PEST MEGYEI KORMÁNYHIVATAL
CEGLÉDI JÁRÁSI HIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI OSZTÁLY

Ügyiratszám (ÉTDR azonosító): 201600082592

Iratazonosító: IR-000090149/2017

Iktatószám: PE-03/EP/65-23/2017

Ügyintéző: Farkas Katalin

Elérhetősége: +3653511458, farkas.katalin@pest.gov.hu

Tárgy: építési engedély

2251 Tápiószecső, Sági út, hrsz.: 2601/167

Összevont engedélyezési eljárás (kiemelt)

Hiv.szám: –

Melléklet: –

A Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatala (a továbbiakban: Hivatal) hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

HATÁROZAT

A **Tápiószecső FC** (2251 Tápiószecső, Sági út 2601/167 hrsz.) és **Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata** (2251 Tápiószecső, Deák Ferenc út 18.), mint építetők építési engedély kiadása iránti kérelmének helyt adok.

Ennek megfelelően **építési engedélyt** adok a **2251 Tápiószecső, Sági út, hrsz.: 2601/167** alatt bejegyzett ingatlanra tervezett **öltözőépület** építésére:

Tervezett új épületek:

- **Földszint:** előtér, lépcsőház (22,74 m²), büfé raktár (3,02 m²), büfé (6,46 m²), közlekedő (32,56 m²), orvosi szoba (10,43 m²), személyzeti öltöző (9,04 m²), zuhanyzó (2,50 m²), előtér (2,43 m²), wc (1,49 m²), öltöző (20,06 m²), zuhanyzó (5,52 m²), előtér (2,43 m²), wc (1,49 m²), öltöző (20,06 m²), zuhanyzó (5,52 m²), szertár (tak. szer. tár. szekrény) (13,44 m²), vendég büfé (5,40 m²), büfé személyzeti wc (1,37 m²), öltöző (20,08 m²), wc (4,57 m²), zuhanyzó (5,05 m²), öltöző (20,10 m²), wc (4,57 m²), zuhanyzó (5,05 m²), hazai férfi mosdó (3,00 m²), hazai férfi pissoire (4,46 m²), hazai férfi wc (1,53 m²), hazai férfi wc (1,53 m²), akadálymentes wc (4,36 m²), hazai női mosdó (3,24 m²), hazai női előtér (2,09 m²), hazai női wc (1,08 m²), hazai női wc (1,08 m²), vendég férfi mosdó (1,95 m²), vendég férfi pissoire (1,36 m²), vendég férfi wc (1,23 m²), vendég női mosdó (1,94 m²), vendég női wc (1,35 m²), hazai terasz, közlekedő (82,58 m²), vendég terasz, közlekedő (63,16 m²)

Földszint összes nettó alapterülete: 401,32 m² (teraszok nélkül: 255,58 m²)

- **Emelet:** klubhelyiség (73,15 m²), közlekedő (27,36 m²), öltöző (20,15 m²), gyúró (9,99 m²), zuhanyzó és wc (14,29 m²), öltöző (20,19 m²), gyúró (9,99 m²), zuhanyzó és wc (14,33 m²), dopping váró (10,38 m²), dopping teszhelyiség (8,79 m²), dopping mintavételi helyiség (2,00 m²), vezetési pont (10,08 m²), gépészeti tér és tak. szer. tár. (8,33 m²), bírói öltöző (8,42 m²), bírói zuhanyzó (2,50 m²), bírói öltöző gres (7,87 m²), bírói zuhanyzó (2,50 m²), lelátó erkély (21,07 m²)

Emelet összes nettó alapterülete: 271,39 m² (erkély nélkül: 250,32 m²)

Tervezett épület (fsz+em) összes nettó alapterülete: 672,71 m² (teraszok és erkély nélkül: 505,90 m²)

Az építési engedély kikötései:

- Az építési munkák csak a meglévő öltözőépület elbontása után, a bontási munkák befejezését követően kezdhetők meg.
- Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység csak **kivitelezési dokumentáció** alapján végezhető.
- **A szabályozási terven előírt telken belüli, fasornál szélesebb kötelező fásítást legkésőbb a használatbavételi engedély kiadásáig meg kell valósítani.** A védőzöld sávok telepítésénél több szintű növényállományt (fák és cserjék) kell kialakítani. A telepítéshez csak a tájra jellemző őshonos fa- és cserjefajok használhatók. A fásításokat erdőszáv jelleggel kell megvalósítani. E zöldsávokba telepített fák tőtávolsága max. 5 m lehet. Területükre épület, vagy olyan építmény, amely a zöldsáv funkcióját ellehetetleníti, nem helyezhető el.

- Amennyiben az épület nem az *épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról* szóló miniszteri rendelet szerinti közel nulla vagy annál kedvezőbb energiaigényű épületként kerül kialakításra, az épületnek 2020. december 31-ig – **a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig** – rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotban kell lennie, valamint **az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével** vagy tudomásul vételével kell rendelkeznie.

Felhívom építető figyelmét, hogy fenti határnapot követően az épületet az *épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról* szóló miniszteri rendelet szerinti **közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.**

Építető teljes személyes illetékmentességben részesül.

Pest Megyei Kormányhivatal Monori Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály (2200 Monor, Deák Ferenc u. 4.) 2017.02.03. napján PE-09/NEO/00584-2/2017 számon kiadott szakvéleményét az alábbiak szerint adta meg:

„A **Tápiószecső FC** (2251 Tápiószecső, Sági u.) és **Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata** (2251 Tápiószecső, Deák F. u. 18.) **2251 Tápiószecső, Sági u. 2601/167 hrsz.** alatti ingatlanon tervezett sportöltöző- és klubépület építési engedély kiadásához népegészségügyi szempontból kikötés nélkül hozzájárulok.

Jelen szakvéleménnyel szemben önálló jogorvoslatnak nincs helye, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Pest Megyei Kormányhivatal Monori Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi (2200 Monor, Városi Piac 41.) 2017.02.03. napján PE-09/ÉAO/201-2/2017 számon kiadott szakvéleményét az alábbiak szerint adta meg:

„A **Tápiószecső FC** (2251 Tápiószecső, Sági út) és **Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata** (2251 Tápiószecső, Deák F. u. 18.) építető kérelmére indult eljárásban, Tápiószecső, Sági út 2601/167. hrsz. alatti ingatlanon létesítendő **öltözőépület** tervdokumentáció szerinti kivitelezéséhez élelmiszerbiztonsági szempontból hozzájárulok.

Jelen szakhatósági állásfoglalás ellen külön fellebbezésnek nincs helye, az ügyfél az érdemi döntésre jogosult hatóság határozata ellen irányuló fellebbezéssel élhet.”

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (1072 Budapest VII. kerület, Nagydíófa út 10-12.) 2017.02.28. napján PE-06/KTF/5016-2/2017 számon kiadott szakvéleményét az alábbiak szerint adta meg:

„A Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatala Építésügyi Osztálya (a továbbiakban: Építésügyi Hatóság) által tárgyi ügyben küldött PE-03/EP/65-9/2017. számú megkeresésére a vonatkozó szakági rendelet alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya (a továbbiakban: Járási Hivatal) a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdések tekintetében **az alábbi szakvéleményt adja:**

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet] 13. számú melléklete szerinti adatlap alapján megállapítom, hogy **a tervezett tevékenység következtében jelentős környezeti hatások nem feltételezhetők.**

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet] 11/A. §-a, valamint a 6. számú melléklete III. számú táblázatának 6-11. pontjaiban foglaltakra hivatkozva, a természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdések vizsgálata alapján a Tápiószecső, Sági út 2601/167 hrsz. alatti ingatlanon meglévő épületek elbontása, valamint új öltözőépület létesítése **építési engedélyének kiadásához** (engedélyes: Tápiószecső FC; 2251 Tápiószecső, Sági út 2601/167 hrsz.) **hozzájárulok,**

az alábbi kikötésekkel:

1. az ingatlanon meglévő beton alapozás részben elbontásra kerül az építési tevékenység megkezdése előtt, ezért **használatbavételi engedély iránti kérelemmel egyidejűleg** a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 47. § (3) bekezdésének f) pontja alapján, - amennyiben a keletkező bontási hulladék mennyisége eléri a meghatározott küszöbértéket - az építető a bontási tevékenység befejezését követően köteles elkészíteni a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékokról az előírt **bontási hulladék nyilvántartó lapot**, melyet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.)

BM-KvVM együttes rendelet] 10. § (3) bekezdés szerint **a hulladékot kezelő átvételi igazolásával együtt a Járási Hivatalhoz be kell nyújtani a bontási munkálatok befejeztével;**

2. a kivitelezési munkafolyamatok során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával az építetőknek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (szükség szerint locsolás);
3. az építési 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 kérelemmel együtt be kell nyújtani a felelős műszaki vezető nyilatkozatát arról, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységet a jogerős 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 együttes rendeletben [a továbbiakban: 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet] előírt mértéket.”**

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Területi Vízügyi Hatóság (1081 Budapest, Dologház u. 1.) 2017.02.22. napján FKI-KHO: 2267-2/2017. számon kiadott szakhatósági állásfoglalását az alábbiak szerint adta meg:

„**A Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatala Építésügyi Osztály (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.; a továbbiakban: Kérelmező hatóság) megkeresésére a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKI-KHO) az alábbi szakhatósági állásfoglalást adja:**

A Tápíószecső FC (2251 Tápíószecső, Sági út; továbbiakban Kérelmező) kérelmére indult eljárásban a 2251 Tápíószecső, Sági út, 2601/167 hrsz. alatti ingatlanra tervezett öltözőépület építéséhez

az alábbi kikötésekkel hozzájárulok:

1. Az építési tevékenység során a felszíni és 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.
2. Az építési tevékenységet a környezet szennyezését és károsítását kizáró módon úgy kell végezni, hogy a talaj, 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. 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.
4. A munkagépek rendszeres karbantartásáról arra alkalmas telephelyen – a környezetszennyezés elkerülése érdekében – gondoskodni kell. Az építési, felvonulási területen a munkagépek javítása, karbantartása, valamint tisztítása tilos.
5. A területen csak tiszta, szennyeződésmentes csapadékvíz szikkasztható el.
6. A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell a szennyvíztárolók vízzárósági bizonylatát, a közmű üzemeltető nyilatkozatát a kivitelezés elfogadásáról, és a a műszaki átadás-átvételi eljáráson felvett jegyzőkönyvet.

Egyidejűleg megállapítom, hogy az igazgatási szolgáltatási díj mértéke a vízügyi és a vízvédelmi hatósági eljárások igazgatási szolgáltatási díjairól szóló 13/2015. (III. 31.) BM rendelet 2. számú melléklet 12. sorszámában meghatározott 14.000 Ft, amely megfizetésre került.

Jelen szakhatósági állásfoglalással szemben önálló fellebbezésnek helye nincs, az a határozat, illetve az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslat keretében támadható meg.”

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Ceglédi Katasztrófavédelmi Kirendeltség (2700 Cegléd, Széchenyi u. 24-26.) 2017.02.13. napján 36320/252-1/2017.ált számon kiadott szakhatósági állásfoglalását az alábbiak szerint adta meg:

„**A Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatala megkeresése alapján a Tápíószecső FC (2251 Tápíószecső, Sági út) és Tápíószecső Nagyközség Önkormányzata (2251 Tápíószecső, Deák Ferenc út 18.) kérelmére a 2151 Tápíószecső, Sági út, Hrsz.:2601/167 alatti ingatlanon Tápíószecső Football Club öltözőépület építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi**

feltételekkel járulok hozzá :

Egyben a tűztávolság mértékét a szomszédos épületektől: **5,0 méterben** határozom meg.

A használatbavételi eljárást elősegítő feltételek:

- 1./ A kivitelezés során csak olyan anyagok és szerkezetek építhetők be, amelyek megfelelnek a vonatkozó jogszabályi követelményeknek és rendelkezéseknek a tűzvédelmi paraméterek megfelelőségét tanúsító Teljesítményigazolással, melyeket ÉTDR-be be kell csatolni.
- 2./ Az épület villamos berendezésének megfelelőségét a villamos berendezések üzembe helyezés előtti felülvizsgálati jelentéssel igazolni szükséges, melyet ÉTDR-be be kell csatolni.
- 3./ Az épület villamos berendezéseit, valamint szünetmentes energiaforrásokat úgy kell kialakítani, hogy egy helyről lekapható legyen, melynek helyét és kialakítását a kivitelezését megelőzően tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell.
- 4./ Az épületre norma szerinti villámvédelmi berendezést kell létesíteni, melynek meg kell felelni a vonatkozó műszaki követelményeknek.
- 5./ Az épület villámvédelmi rendszerének megfelelőségét felülvizsgálati jegyzőkönyvvel igazolni kell, melyet ÉTDR-be be kell csatolni.
- 6./ Az épület mértékadó tűzszakasz területéhez (506m²) szükséges a tűz oltására kiszámított oltóvíz-intenzitást (1.500 l/perc) egy órán keresztül szükséges biztosítani. A vezetékes vízellátás esetén az oltóvizet föld feletti tűzcsappal kell biztosítani, melynek helyét kivitelezést megelőzően illetékes tűzvédelmi szakhatósággal egyeztetni kell. Az oltóvíz meglétét a használatbavételi eljárás során hitelt érdemlő módon igazolni szükséges, melyet ÉTDR-be be kell csatolni.
- 7./ Az épület lépcsőházi hő- és füstelvezetését, valamint a légutánpótlását biztosító nyílászárók kézi működtetését az emeleti és kijárati szinten biztosítani kell, melynek helyét a kivitelezést megelőzően a területileg illetékes tűzvédelmi szakhatóságon egyeztetni szükséges.
- 8./ Az épület területén menekülési útirányt jelző rendszert kell létesíteni a bent tartózkodó személyek menekülése biztosítása érdekében.

A feltételek teljesülésének időpontja az épület használatbavételi engedélyezési eljárásának megkezdése.

A szakhatósági állásfoglalás ellen önálló fellebbezésnek helye nincs, az csak az eljáró hatóság határozata, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzése elleni fellebbezésben támadható meg.”

A települési polgármester 2017. január 27. napján kiadott nyilatkozata alapján a település nem rendelkezik településképi rendelettel.

Jelen építési engedély a jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos. A hatályossága alatt, ha az építési tevékenységet – az építési napló megnyitásával igazoltan – megkezdték, akkor az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építménynek használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá kell válnia.

A határozat ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályhoz (1052 Budapest, Városház u. 7.) címzett önálló fellebbezésnek van helye. A fellebbezést az elsőfokú hatóságomnál, ETDR rendszerben, az integrált ügyfélszolgálaton (kormányablak) vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál, a határozatom közlésétől számított 15 napon belül lehet benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni. Az ügyfelek a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt, ügyfélfogadási időben a Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatal Építésügyi Osztályán (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) tekinthetnek be az engedélyezés tárgyát képező építészeti-műszaki dokumentációba.

Ha a fellebbező fellebbezése benyújtásakor már rendelkezik az ÉTDR rendszerben elektronikus tárhellyel, akkor fellebbezésében meg kell jelölnie, hogy az elektronikus tárhelyén tárolt dokumentumok közül melyeket mellékeli fellebbezéséhez, valamint hozzáférést kell biztosítania az első- és másodfokon eljáró hatóságnak a megjelölt dokumentumokhoz.

Az ügyfél a fellebbezését indokolni köteles, a fellebbezésnek a megtámadott döntéssel tartalmilag összefüggőnek kell lennie, és a fellebbezésben csak a döntésből közvetlenül adódó jog- vagy érdeksérelemre lehet hivatkozni. A nem megfelelően indokolt fellebbezést a hatóság érdemi vizsgálat nélkül elutasítja.

A fellebbezés benyújtásával egyidejűleg a fellebbezéshez 30.000,- Ft illetéket kell leróni, valamint azon szakhatóságok külön jogszabályban meghatározott igazgatási szolgáltatási díját illetve illetékét, amelyek állásfoglalásával szemben a fellebbező fellebbezésében kifogásokat terjeszt elő. A másodfokú szakhatóság

eljárási díj megfizetésének igazolását a hatóságomnál kell bemutatni. A befizetés során fel kell tüntetni: építésügy / fellebbező neve / határozat száma.

INDOKOLÁS

A Tápiószecső FC (2251 Tápiószecső, Sági út) és Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata (2251 Tápiószecső, Deák Ferenc út 18.), mint építetők összevont engedélyezési eljárás (kiemelt) iránti kérelme ügyében Hivatalomnál eljárás indult a 2251 Tápiószecső, Sági út, hrsz.: 2601/167 alatti ingatlanra tervezett öltözőépület építésének engedélyezésére vonatkozóan. Az összevont engedélyezési eljárás első szakaszában Hivatalom által 2016.11.23. napján PE-03/EP/640-11/2016 számon (ÉTDR iratazonosító: IR-000589358/2016) elvi építési keretengedély került kiadásra. 2017.01.23. napján kérelmező meghatalmazottja az építési engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentumok feltöltésével kezdeményezte az eljárás építési engedélyezési szakaszának megindítását.

A 2017. január 25. napján megtartott helyszíni szemle, a rendelkezésre álló szakhatósági állásfoglalások, szakvélemények és az építészeti műszaki tervdokumentáció alapján megállapítottam, hogy a tervezett építés az engedélyem kikötéseinek teljesítése esetén a településrendezési előírásokkal, az építésügyi szabályokkal, a szakvéleményekkel, valamint a szakhatósági előírásokkal nem ellentétes.

Az építési tevékenységgel érintett ingatlan Tápiószecső Nagyközség rendezési terve szerint Ksp-1 jelű különleges építési övezetben (sportpálya területe) található, a tervezett építészeti-műszaki megoldás az országos építési követelményeknek és a helyi építési szabályzat előírásainak megfelel.

A döntésben szereplő kikötéseket és az építési engedély megadása feltételeit az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 38 §-a, az *építőipari kivitelezési tevékenységről* szóló 191/2009. (IX. 15.) Kormány Rendelet (továbbiakban: Kivitelezési kódex) 22. § (1) bekezdése valamint az *építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról* szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Építési kódex) 19. § (4) bekezdés i) és (6) bekezdés i) pontja alapján tettem. A kötelező védőfásítás kialakítását Tápiószecső Nagyközség Helyi Építési Szabályzata és szabályozási terve írja elő.

Pest Megyei Kormányhivatal Monori Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály (2200 Monor, Deák Ferenc u. 4.) 2017.02.03. napján PE-09/NEO/00584-2/2017 számon kiadott szakvéleményét az alábbiakkal indokolta:

„A szakvéleményezési vizsgálat során megállapítottam, hogy az engedélyezni kívánt létesítmény tervezett formája megfelel: A higiénés és egészségvédelmi, az ivóvíz minőségi, a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi, járványügyi vonatkozású követelményeknek. Munkavégzés céljára szolgáló építmények esetében a kémiai biztonságra vonatkozó jogszabályi előírásoknak. Az egészségvédelem biztosítása érdekében az OTÉK-ban meghatározott egyes épületszerkezetek és helyiségek létesítési követelményeinek.

A fentiek alapján a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Jelen szakvéleményemet az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rend. 6. sz. mellékletében megállapított szakhatósági hatáskörben, az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény által biztosított jogkörben, a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44.§-a alapján adtam ki a 11/2015. sz. kormány megbízotti utasítás figyelembevételével.

Illetékességemet az „Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálatról, a népegészségügyi szakigazgatási feladatok ellátásáról, valamint a gyógyszerészeti államigazgatási szerv kijelöléséről” szóló 323/2010. (XII.27.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdése és a 3. számú melléklete határozza meg.

Az önálló fellebbezési lehetőséget a Ket. 44.§ (9) bekezdése zárja ki.

Fenti szakvélemény kiadása mellett az alábbi tájékoztatást adom, ill. az alábbiakra hívom fel a figyelmet:

- A nemdohányzók védelméről és a dohánytermékek fogyasztásának, forgalmazásának egyes szabályairól 1999. évi XLII. törvény 2.§ (7) bek. alapján „A dohányzási korlátozással és az elektronikus cigaretta, valamint a dohányzást imitáló elektronikus eszköz használatának korlátozásával érintett, valamint a dohányzásra, elektronikus cigaretta és dohányzást imitáló elektronikus cigaretta használatára kijelölt helyeket, helyiségeket, valamint közterületeket felirat vagy más egyértelmű jelzés alkalmazásával - tűzvédelmi szempontú tilalom esetén szabványos tiltó táblával, illetve piktogrammal - szembetűnő módon meg kell jelölni.”*

- A létesítmény működésének megkezdéséig hitelesen igazolni kell az ott felhasznált víz, ivóvíz minőségét.”

Pest Megyei Kormányhivatal Monori Járási Hivatala Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi (2200 Monor, Városi Piac 41.) 2017.02.03. napján PE-09/ÉAO/201-2/2017 számon kiadott szakvéleményét az alábbiakkal indokolta:

„A rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem, mivel a Tápíószecső FC és Tápíószecső Nagyközség Önkormányzata a Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatala Építésügyi Osztályának benyújtott tervdokumentációja alapján közigazgatási eljárást kezdeményezett a Tápíószecső, Sági út 2601/167. hrsz.-ú ingatlanon létesítendő öltözőépület engedélyezési eljárása ügyében. A rendelkezésünkre álló dokumentációk alapján megállapításra került, hogy az engedélyezésre benyújtott tervdokumentációnak megfelelő kivitelezés esetén a létesítmény megfelel a vonatkozó élelmiszerbiztonsági előírásoknak.

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Szakhatósági állásfoglalásomat a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 12.§ (1) bekezdésében biztosított jogkörömben eljárva, valamint a Ket. 44. § (6) bekezdésének és 72. § (1) bekezdésének megfelelően hoztam.

A jogorvoslat lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdés alapján zártam ki.

Hatáskörömet a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 6. sz. melléklete, illetékességemet a 383/2016. (XII.2.) Korm. rendelet 13.§ f) pontja és 14.§ (5) bekezdése határozza meg.

A jogorvoslati lehetőségről a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (9) bekezdése alapján rendelkeztem. Jelen szakhatósági állásfoglalást a Ket. 44. §. (6) bekezdésének megfelelően adtam ki.”

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (1072 Budapest VII. kerület, Nagydíófa út 10-12.) 2017.02.28. napján PE-06/KTF/5016-2/2017 számon kiadott szakvéleményét az alábbiakkal indokolta:

„A vizsgált szakkérdések:

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

A tervezett létesítéssel érintett Tápíószecső, 2601/167 hrsz.-ú belterületi ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdése alapján *ex lege* védett természeti területet nem érint. Továbbá az ingatlan az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészeletről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet alapján kijelölt barlang felszíni védőövezetének nem része.

A **földtani közeg védelme** követelményeinek való megfelelés kérdése.

A tevékenység során a földtani közeg minősége nem veszélyeztethető. A kockázatos anyagokkal kapcsolatban be kell tartani a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet előírásait, és fokozott figyelmet kell fordítani arra, hogy a földtani közeg ne szennyeződjön. A tárgyi beruházással érintett terület jogerős határozattal kijelölt kármentesítési területet nem érint.

A **környezeti zaj és rezgés** elleni védelem követelményeinek való megfelelés kérdése.

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 4. § (1) bekezdése szerint „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, a Fővárosi Önkormányzat által közvetlenül igazgatott terület tekintetében a fővárosi főjegyző gyakorolja a rendelet 1. számú mellékletében felsorolt esetekben” jelen esetben: 93 sport, szórakoztató, szabadidős tevékenység.

A **levegőtisztaság-védelmi** előírásoknak való megfelelés kérdése.

A bontás-építés során diffúz porszennyezés következhet be, így a diffúz forrás üzemeltetése során a levegővédelmi követelményeket érvényesíteni kell a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése értelmében.

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

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 vizsgálendő szakkérdés, azonban mivel az építési tevékenységet megelőzően közvetlenül bontási tevékenység is történik, amely nem bontási engedély köteles, ezért a vonatkozó anyagi jogi szabályozás értelmében előírásra került, hogy a keletkező bontási hulladékokkal el kell számolni a környezetvédelmi hatóság felé. Bontási hulladék elszámolás hiányában az építési engedélyhez hozzájárulás nem adható a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 10. § (3) bekezdése alapján, azonban jelen esetben párhuzamosan történik a bontás és az építés, ezért tettem a rendelkező részben előírást e tekintetben.

Felhívom a figyelmet, hogy az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX.15.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet] 13. § (3) bekezdésének j) pontja alapján, a felelős műszaki vezetőnek az építmény használatbavételi engedélyezéséhez a 14. § szerinti tartalmú nyilatkozatot kell tennie.

A felelős műszaki vezetőnek a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 13. § (3) bekezdés n) pontja alapján értesítenie kell a Járási Hivatalt arról, hogy az építési munkaterületen keletkezett építési és bontási hulladék mennyisége eléri-e a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. sz. mellékletében előírt mennyiségi küszöbértéket.

Amennyiben az építőipari kivitelezési tevékenység befejezését követően az építkezés során keletkezett hulladék mennyisége egyik csoportban sem éri el a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet 1. sz. mellékletében előírt mennyiségi küszöbértéket, a felelős műszaki vezető használatbavételi engedélyezéshez megtett nyilatkozatának erre is ki kell térnie.

Amennyiben a keletkezett hulladék mennyisége elérte a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM rendelet 1. számú mellékletében meghatározott küszöbértékeket, akkor a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 5. számú melléklete alapján elkészített építési/bontási hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladék kezelését igazoló dokumentumokat is be kell nyújtani a Járási Hivatal részére.

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. számú melléklet III. táblázata 11. pontjának 53. b) alpontja értelmében a tervezett szabadidő eltöltésére szolgáló állandó szabadterei építmény építése kapcsán vizsgálni kell, hogy a tevékenység alapján jelentős környezeti hatások feltételezhetőek-e.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2/A. § (1) bekezdése értelmében a kormányrendeletben meghatározott esetekben a 3. számú melléklet szerinti olyan tevékenység esetén, amely nem éri el a 3. számú mellékletben meghatározott küszöbértéket, vagy a 3. számú mellékletben a tevékenységre megállapított feltétel nem teljesül, előzetes vizsgálati eljárás lefolytatása nélkül - a 13. számú melléklet szerint megadott adatok és az 5. mellékletben meghatározott szempontok figyelembevételével -, a (2)-(6) bekezdésben foglaltak szerint kell megvizsgálni a feltételezett környezeti hatások jelentőségét, továbbá döntést hozni a környezeti hatásvizsgálat szükségességéről és az annak során vizsgálandó kérdésekről.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2/A. § (1) bekezdése és (2) bekezdésének a) pontja szerint, a 13. számú melléklet szerinti adatlap alapján történik annak vizsgálata, hogy a tervezett létesítmény kapcsán jelentős környezeti hatások feltételezhetőek-e.

A 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2/A. § (4) bekezdése értelmében, ha az ügyben érdemi döntésre jogosult hatóságként nem a vízvédelmi hatóság jár el, az ügyben érdemi döntésre jogosult, környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörrel rendelkező hatóság az eljárás felfüggesztésének (azaz környezeti hatásvizsgálat lefolytatása szükségességének) tárgyában való döntés meghozatalát megelőzően a felszíni és a felszín alatti vizekre gyakorolt hatásokra kiterjedően a vízvédelmi hatóság véleményét kikéri.

Építésügyi Hatóság megküldte a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (1081 Budapest, Dologház u. 1.; a továbbiakban: FKI-KHO) FKI-KHO: 2267-2/2017. számú szakhatósági állásfoglalását, amelyben egyebek között az alábbiakat állapította meg:

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

Tárgyi létesítmény a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 1. számú mellékletének 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.”

Tárgyi ügyben azon szakkérdés vizsgálata tekintetében, hogy a tevékenységnek lehetnek-e jelentős környezeti hatásai, kizárólag környezetvédelmi és természetvédelmi szempontok vizsgálatára került sor, mivel nem áll rendelkezésre a vízvédelmi hatóság a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet 2/A. § (4) bekezdése szerinti szakvéleménye arra vonatkozóan, hogy a megvalósítás következtében felszíni és felszín alatti vízvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások feltételezhetők-e.

Fentiek alapján, megállapítottam, hogy a tervezett létesítmény építése következtében **környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatások nem feltételezhetők**, a vonatkozó jogszabályi előírások, valamint kikötéseim betartásával tárgyi tevékenység környezetvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi érdeket nem sért.”

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Területi Vízügyi Hatóság (1081 Budapest, Dologház u. 1.) 2017.02.22. napján FKI-KHO: 2267-2/2017. számon kiadott szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

„Kérelmező hatóság az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 6. melléklet alapján szakhatósági állásfoglalást kért az FKI-KHO-tól. A rendelkezésemre álló, ÉTDR rendszerbe feltöltött, Architéma Kft. által 2017. január hónapban készített építési engedélyezési tervdokumentáció érdemi vizsgálatát követően a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

A létesítmény vízellátása közüzemi hálózatra csatlakozással biztosított. A kommunális szennyvizet zárt szennyvíztároló aknában gyűjtik, és alkalmanként elszállítatják. A csapadékvíz az ingatlanon belül zöldfelületen elszikkad.

Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet] szerint jogerős 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**.

A megvalósítás során kikötéseim betartása mellett a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet szerinti előírások érvényesíthetők.

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 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletet, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet és a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet figyelembe vételével történt.

Jelen szakhatósági állásfoglalást a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § figyelembevételével adtam ki.

A szakhatósági állásfoglalás elleni önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése zárja 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 10. § (1) bekezdés 2. pontja, valamint illetékességét a 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 2. számú mellékletének 2. pontja, továbbá szakhatósági feladat- és hatáskörét a 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és a 6. számú melléklet II. táblázata szabályozza.”

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Ceglédi Katasztrófavédelmi Kirendeltség (2700 Cegléd, Széchenyi u. 24-26.) 2017.02.13. napján 36320/252-1/2017. ált számon kiadott szakhatósági állásfoglalását az alábbiakkal indokolta:

A Tápíószecső FC (2251 Tápíószecső, Sági út) és Tápíószecső Nagyközség Önkormányzata (2251 Tápíószecső, Deák Ferenc út 18.) kérelmére a 2151 Tápíószecső, Sági út, Hrsz.:2601/167 alatti ingatlanon öltözőépület építési engedélyezés ügyében a Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatala Építési Osztály (2700 Cegléd, Kossuth tér 1.) 2017. február 02-án megkereste a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Cegléd Katasztrófavédelmi Kirendeltséget (2700 Cegléd, Széchenyi út 24-26.), mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A megkereső hatóság által ÉTDR rendszerben csatolt és ARCHITÉMA Kft. (1037 Budapest, Bokor u. 9-11.) képviseletében Kuknyó Lajos okl. építészmérnök által készített építési engedélyezési tervdokumentáció,

valamint Fire-Break Kft. nevében Szaladják László építész tűzvédelmi szakértő által készített Tűzvédelmi műszaki leírás alapján az öltözőépület építési engedélyének megadásához a rendelkező részben tett feltételekkel hozzájárultam.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

Ad.1./ A tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996.évi XXXI. törvény 13. § (1) bekezdése, az építési termék építménybe történő betervezésének és beépítésének, ennek során a teljesítmény igazolásának részletes szabályairól szóló 275/2013.(VII.16.) Korm. rendelet 12. §-a alapján.

Ad.2./ Az épület villamos berendezés szerelését követően az üzem behelyezés előtti MSZ HD 60364 szerinti felülvizsgálatról készült minősítő irattal igazolni kell. Ad.3./Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 135. § (1) bekezdése alapján.

Ad.4./ Az OTSZ 140. § (1) bekezdése alapján.

Ad.5./ Az OTSZ 281. § (1) bekezdése alapján.

Ad.6./ Az OTSZ 72. § (1) –(3) bek., 73. § (1) –(3) bek., 75.§ (1) bek., 76.§ (1) bekezdése alapján.

Ad.7./ Az OTSZ 89.§ (1) bek., alapján a kiürítés és tűzoltói beavatkozás feltételeinek biztosítása céljából.

Ad.8./ Az OTSZ 146.§ (2) bek., a) pontja, és 146. § (6) bek., b) pontja alapján, a bent tartózkodó személyek menekülésének biztosítása érdekében.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12.§ (1) bekezdés 6.sz. melléklet 7.pontja alapján megállapítottuk, a tűztávolság kell tartani a tervezett épület és szomszédos épületek között az alábbiak szerint.

A tűztávolság mértékét az OTSZ 18. § (1) bekezdés, 3. melléklet 1.táblázat alapján állapítottam meg:
- szomszédos épületek irányában minimális tűztávolság: 5,0 m

A fentiekre tekintettel a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem. Döntésemet a hivatkozott jogszabályi előírások alapján hoztam.

Az önálló jogorvoslatot a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (a továbbiakban: Ket.) 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki, s e jogszabályi helyre hivatkozással adtam tájékoztatást a jogorvoslat lehetőségéről.

Hatóságom hatáskörét az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 12.§ (1) bekezdés 6.sz. melléklet 7.pontja, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről és a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet 3.§ (1) bek., illetékességemet a 43/2011. (XI. 30.) BM rendelet 1. §-a, valamint ugyanezen rendelet 1. melléklete határozza meg.

Az önálló fellebbezés lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése alapján zártam ki.”

A szakkérdések vizsgálatát az Építési Kódex 11/A. § (1) és (2) bekezdése, a szakhatóságok közreműködését a rendelet 12. § szabályozza. Megkeresésükre az Építési kódex 6. melléklet II. és III. táblázata alapján került sor.

A kérelem elbírálása során megállapítottam, hogy a benyújtott tervdokumentáció az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XI.20.) Korm. rendelet (továbbiakban: OTÉK), valamint Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata képviselő-testületének 13/2010. (IX.29.) önkormányzati rendelete Tápiószecső Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról előírásaival nem ellentétes, ezért az Építési kódex 17-22. §-a és az Étv. 36 §-a alapján a határoztam.

Az illetékmentességet az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény (a továbbiakban: Itv.) 5. § (1) bekezdése állapítja meg.

Az ügyféli kör megállapításának módja: az építési engedélyezési eljárással érintett ingatlan tulajdonosa, az ingatlanra bejegyzett vezetékjog jogosultja, az építető által írásban meghatalmazott személy, a telekhatáros szomszédok és az építésügyi-műszaki dokumentáció tervezője.

Az ügyfeleket az eljárás megindulásáról PE-03/EP/65-4/2017 számon kiadott (ETDR iratazonosító: IR-000035742/2017) függő hatályú határozattal értesítettem, az első fokú eljárásban nyilatkozatot nem tettek, kérelmet nem nyújtottak be Hivatalomhoz.

A PE-03/EP/65-4/2017 számon kiadott függő hatályú határozatomban foglaltak nem lépnek hatályba, tekintettel arra, hogy döntésemet a *közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól* szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 71/A. § (4) bekezdésében meghatározott ügyintézési határidőn belül hoztam meg.

Határozatomat Ket. 71-74. §-a, a Kivitelezési kódex, az *épületek energetikai jellemzőinek tanúsításáról* szóló 176/2008. (VI.30.) Kormány Rendelet, az Étv. 36. §-a, valamint az Építési kódex 17-22. §-a alapján hoztam meg.

Hivatalom hatáskörét az *építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről* szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése állapítja meg.

Illetékességemet a 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet I. melléklet I. részének 13.2 pontja állapítja meg.

A fellebbezési lehetőségét a Ket. 98., 99. § és a 106. § (3) bekezdése alapján biztosítottam.

A fellebbezési illeték mértékét és az illetékfizetés módját az illetékekről szóló 1990. évi XCIII. törvény 73. § (1) bekezdése, valamint a törvény mellékletének XV. Cím III. pontja szerint állapítottam meg.

FIGYELMEZTETÉS ÉS TÁJÉKOZTATÁS

- Építési tevékenységet csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki dokumentáció alapján, az engedély hatályának időtartama alatt, továbbá a saját felelősségére és veszélyére, az *ÉTV.43. §-a*, a *Kivitelezési kódex* valamint az egyéb vonatkozó jogszabályok előírásainak betartásával lehet végezni.
- Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység csak kivitelezési dokumentáció alapján végezhető, melynek tartalmi követelményeit a Kivitelezési kódex IV. fejezete (22-23. §) szabályozza.
- A kivitelezési dokumentáció tartalma nem térhet el a jogerős építésügyi hatósági engedélyben és a hozzá tartozó, jóváhagyott és engedélyezési záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentációban foglaltaktól vagy a tudomásulvételhez mellékelte dokumentáció tartalmától kivéve, ha maga az eltérés megfelel az *Építési kódex* 22. § (1) bekezdésében foglaltaknak. Ennek betartásáért a tervező felel.
- Az *Építési kódex* 22. § (1) bekezdése szerinti eltérés esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.
- A kivitelezési dokumentációban az Étv. 31. § (2) bekezdésében és 41. §-ában meghatározott követelmények teljesítéséről a tervezőnek nyilatkozni kell.
- Az építésügyi hatósági engedély az építkezéssel kapcsolatos polgári jogi vitát nem dönt el.
- A létrehozott építmény csak használatbavételi engedély kiadását vagy tudomásulvételt követően és – a kéményseprő-ipari közszolgáltatásról szóló törvényben meghatározott esetben – szén-monoxid érzékelő berendezés elhelyezése után használható.
- Az építésügyi hatósági engedély nem mentesíti az építetőt az építési tevékenység megkezdéséhez az egyéb jogszabályokban előírt engedélyek, hozzájárulások vagy nyilatkozatok megszerzésének kötelezettsége alól.
- Az építésügyi hatóság – kérelemre – az *Építési kódex* 52. § (6) bekezdésében foglalt feltételek teljesülése mellett az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt vagy a megkezdett építési tevékenység esetén az engedély hatályát annak lejárta előtt legfeljebb két alkalommal, egy-egy ével hosszabbíthatja meg.
- Az érdekeltek az engedélyezett építészeti-műszaki dokumentációt Hivatalomnál a jogorvoslatra nyitva álló idő alatt előzetesen telefonon egyeztetett időpontban megtekinthetik.
- Amennyiben az építmény nem kerül 2020. december 31-ig – a hatóságok használatára szánt vagy tulajdonukban lévő épület esetében 2018. december 31-ig – rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotba, valamint nem rendelkezik az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyével vagy tudomásul vételével, a hatámapot követően az épületet az *épületek energetikai jellemzőinek meghatározásáról* szóló 7/2006. (V. 24.) TNM rendelet szerinti közel nulla energiaigényű épületként kell kialakítani.
- Minden építésügyi hatósági engedélyhez vagy az Étv. 33/A. §-a szerinti egyszerű bejelentéshez kötött építőipari kivitelezési tevékenységről építési naplót kell vezetni a Kivitelezési kódex V. fejezete (24. és 24/A. §) alapján.
- A Kivitelezési kódex 24. § (3) bekezdése alapján az építőipari kivitelezési folyamat résztvevői az előírt építésnapló-vezetési, -ellenőrzési és -bejegyzési kötelezettségüket az építési beruházáshoz rendelt, – a (4) és (5) bekezdés kivételével – az építésügyért felelős miniszter által működtetett internetes alapú elektronikus építési napló (a továbbiakban: e-napló) alkalmazás segítségével kötelesek teljesíteni.
- **Az e-napló készenlétbe helyezését az építetőnek kell kezdeményezni az Országos Építésügyi Nyilvántartás (OÉNY) építési napló menüpontjában (internetes elérhetőség: <https://enaplo.e-epites.hu/enaplo>)**

- Az építési munkát csak a határozat jogerőre emelkedését követően szabad elkezdni és azt az építésügyi szabályok előírásainak, valamint az e határozattal engedélyezett helyszínrajznak és műszaki terveknek megfelelően kell végezni. Az engedélyezett helyszínrajztól és műszaki tervektől való eltéréshez - *jogszabályban meghatározott kivétellel* - külön előzetes engedély szükséges.
- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 17. § (2) pontja alapján az építőipari kivitelezési tevékenység fedezete és a kivitelező által nyújtott biztosíték célhoz kötött felhasználásának biztosítása érdekében építetói fedezetkezelő működik közre a Kbt. hatálya alá nem tartozó, de a Kbt. szerinti közösségi értékhatárt elérő vagy azt meghaladó – (3) bekezdés szerint számított – értékű építőipari kivitelezési tevékenység megvalósítása esetén.
- Építési szakmunkát csak az végezhet, aki a tevékenységre jogszabályban előírt szakmai feltételekkel rendelkezik.
- Kötelező építési műszaki ellenőrt megbízni a külön jogszabály szerint építési engedélyhez kötött építési tevékenység esetén, ha
 - az építőipari kivitelezési tevékenységet több fővállalkozó kivitelező végzi,
 - az építési beruházás a Kbt. hatálya alá tartozik,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy tárgyát képezi,
 - az építőipari kivitelezési tevékenység műemlékvédelem alatt álló építményt érint, vagy
 - Kivitelezési kódex 17. § (2) bekezdés alapján építetói fedezetkezelő működik közre.
- A felelős műszaki vezető tevékenysége a vállalkozó (alvállalkozó) kivitelező építési szerződésben vállalt építőipari kivitelezési tevékenységnek vagy meghatározott részének irányítására terjed ki. Az építőipari kivitelezési tevékenység csak olyan felelős műszaki vezető irányításával folytatható, aki a kivitelezési tevékenység szakirányának megfelelő jogosultsággal és egyéb feltételekkel, továbbá az építési tevékenységet végzők vonatkozásában közvetlen utasítási joggal rendelkezik.
- A megkezdett építési-szerelési munkákra vonatkozó, az Étv. 38. § - ban előírt terveknek és a kivitelezési dokumentációnak az építési munkaterületen rendelkezésre kell állniuk.
- Jelen építési engedélyt az építető jogutódja is felhasználhatja, a jogutódlásról az építésügyi hatóság kérelem alapján dönt.
- Az engedélytől eltérő szabálytalan építés esetén, illetve ha az épület az egészséget, az élet- és közbiztonságot veszélyezteti, kártalanítási igény nélküli átalakításnak vagy bontás elrendelésének van helye.
- Amennyiben a földmunkák során régészeti lelőhely nyomai és/vagy régészeti leletek kerülnek elő, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény 24. §- ban foglaltak szerint kell eljárni, és értesíteni kell a régészeti gyűjtőkörrel és a feltárás helye szerinti gyűjtőterülettel rendelkező területi múzeumot (Ferenczy Múzeumi Centrum, 2000 Szentendre, Fő tér 2-5.). E kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli.
- Az építkezés során építőanyag tárolására közterületet igénybe venni csak külön engedély alapján szabad, melyet a helyi Polgármesteri Hivataltól kell megkérni.
- Az építési engedélyt és annak mellékleteit egy példányban állandóan az építkezés helyén kell tartani.
- Az építménybe építési terméket, berendezést, szerkezetet beépíteni csak annak megfelelőség-igazolása mellett lehet.
- Az építés során keletkező hulladékokkal kapcsolatos – a *hulladékgazdálkodásról szóló módosított 2012. évi CLXXXV. Törvényben*, valamint a kapcsolódó végrehajtási jogszabályokban előírt – kötelezettségeknek maradéktalanul eleget kell tenni. A *veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól* szóló 225/2015. (VIII. 7.) Korm. rendelet előírásait figyelembe kell venni.
- A *hulladékról* szóló 2012. évi CLXXXV. törvény 14.§ (1) bekezdése alapján hulladékot csak hulladékgazdálkodási engedély birtokában lehet szállítani, kivéve ha, a természetes személy ingatlanhasználó az elkülönítetten gyűjtött háztartási hulladékot hulladékgyűjtő pontra, hulladékgyűjtő udvarba, átvételi helyre vagy hulladékkezelő létesítménybe szállítja, valamint a gyártó, a forgalmazó az átvételi kötelezettséggel érintett hulladékot hulladékkezelő létesítménybe szállítja.
- A *hulladékok jegyzékét a 72/2013. (VIII. 27.) VM rendelet* tartalmazza.
- Az építési, illetve bontási tevékenység befejezését követően az építető köteles elkészíteni az építési tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról a *Kivitelezési kódex* szerinti építési hulladék nyilvántartó lapot, illetve a bontási tevékenység során ténylegesen keletkezett hulladékról az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló kormányrendelet szerinti bontási hulladék nyilvántartó lapot (*Kivitelezési kódex* 5. melléklet I. és II. rész). A hulladék nyilvántartó lapot valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását az építető köteles a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani.
- Az építmény használatbavételi engedélyezéséig az épület zavartalan használatához szükséges járulékos építményeket meg kell valósítani, a felvonulási épületet el kell bontani, a környezetrendezést el kell végezni.

- Új épület vagy meglévő épület - az ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező - bővítése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egyidőben a földhivatal által hatályos záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez külön jogszabályban előírt változási vázrajzot az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni.

Cegléd, 2017.03.06.

Dr. Wetzelné dr. Terbe-Szabó Csilla
járási hivatalvezető
 nevében és megbízásából:

Molnár Zoltán
 építésügyi osztályvezető

A PE-03/EP/65-23/2017 számon kiadott határozatot kapják:

- 1) kérelmező: Tápiószecső FC, 2251 Tápiószecső, Sági út
 - 2) kérelmező és tulajdonos: Tápiószecső Nagyközség Önkormányzata, 2251 Tápiószecső, Deák Ferenc utca 18.
 - 3) meghatalmazott tervező: Kuknyó Lajos, 2000 Szentendre, Berek utca 33, (ETDR felületen)
 - 4) vezetékjog jogosult: ÉMÁSZ Hálózati Kft., 3525 Miskolc, Dózsa György utca 13.
- ügyfélként bevont telekhatáros szomszédok:
- 5) MÁV ZRT., 1087 Budapest VIII. kerület, Könyves Kálmán körút 54-60.
 - 6) Magyar Nemzeti Vagyonkezelő Zrt., 1133 Budapest XIII. kerület, Pozsonyi út 56.
 - 7) Walter János Attila és Walterné László Anikó, 2251 Tápiószecső, Sági út 3.
 - 8) Kanizsár István, 2251 Tápiószecső, Sági út 5.
 - 9) Kanizsárné Pankotai Katalin, 2251 Tápiószecső, Kátai út 82. 1. emelet 1.
 - 10) Fülöp Imre és Fülöpné Daróczy Anna Mária, 2251 Tápiószecső, Kodály Zoltán utca 3.
 - 11) Kelemen János és Kelemen Jánosné, 2251 Tápiószecső, Kodály Zoltán utca 5.
 - 12) Vácziné Hegedűs Hajnalka, 2251 Tápiószecső, Rózsa Ferenc utca 3.
 - 13) Doszpoly Iván és Doszpolyné Mészáros Melinda, 2251 Tápiószecső, Kodály Zoltán út 11.
 - 14) Dosztály József és Dosztályné Tóth Éva, 2251 Tápiószecső, Kodály Zoltán út 13.
 - 15) Hegedűs József, 2251 Tápiószecső, Kodály Zoltán út 15.
 - 16) Mayer Zoltán Pál és Mayerné Szabó Anikó, 1173 Budapest XVII. kerület, Ágas utca 5.
 - 17) Kovács Zoltán, 2251 Tápiószecső, Kodály Zoltán út 19.
 - 18) Prepok Tibor, 2253 Tápióság, Szentmártonkátai út 66.
 - 19) Prepok-Samu Linda, 2251 Tápiószecső, Vásártér 2/A.
 - 20) Berger Antal, 2251 Tápiószecső, Kodály Zoltán utca 7.;

tájékoztató (tértivevény nélkül):

- 21) Tápiószecső Nagyközség Polgármestere, 2251 Tápiószecső, Deák Ferenc utca 18.

sakkérdésben érintettek (ETDR felületen):

- 22) Pest Megyei Kormányhivatal Monori Járási Hivatala - Népegészségügyi Osztály, 2200 Monor, Deák F. u. 4.
- 23) Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály - Kármentesítési Osztály, Természetvédelmi Osztály, 1072 Budapest VII. kerület, Nagy Diófa utca 10-12.
- 24) Pest Megyei Kormányhivatal Monori Járási Hivatala - Élelmiszerlánc-biztonsági és Állategészségügyi Osztály, 2200 Monor, Városi Piac 41.

szakhatóságok (ÉTDR felületen):

- 25) Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Ceglédi Kirendeltség, 2700 Cegléd, Széchenyi út 24-26.
- 26) Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, 1081 Budapest VIII. kerület, Dologházu. 1.

27) irattár

jogerő után:

- 1) építető v. meghatalmazott
- 2) építésfelügyelet: Pest Megyei Kormányhivatal Ceglédi Járási Hivatal Építésügyi Osztály, 2700 Cegléd, Kossuth tér 1. (helyben)
- 3) irattár