



PEST VÁRMEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: [REDACTED]  
ÉTDR szám: [REDACTED]  
ÉTDR iratazonosító: [REDACTED]  
Ügyintéző: [REDACTED]  
Telefon: [REDACTED]  
Elérhetőség: Vác, dr. Csányi L. krt.45.

Tárgy: Samsung SDI Magyarország Zrt. [REDACTED]  
[REDACTED] alatti ingatlanon szabálytalanul megépített nyersvíz tartály vonatkozásában felhívás fennmaradási engedély kérelem benyújtására  
Melléklet: –

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ÉTDR ügyazonosító, vagy ügyiratszámunkra!**

**Ügyfél:** Samsung SDI Magyarország Zrt. [REDACTED]  
**Tárgyi ingatlan:** [REDACTED]

*A Pest Vármegyei Kormányhivatal építésfelügyeleti hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:*

**V É G Z É S**

Felhívom a Samsung SDI Magyarország Zrt. [REDACTED] [REDACTED] építtetőt, hogy a [REDACTED] alatti ingatlanon szabálytalanul, építési engedély nélkül megépített nyersvíz tartály építmény tekintetében döntésem véglegessé válását követő 180 napon belül fennmaradási engedély iránti kérelmet nyújtson be a Hivatalhoz, mint építésügyi hatósághoz.

**Amennyiben az építtető a teljesítési határidőig nem nyújtja be a fennmaradási engedély iránti kérelmét, a szabálytalan állapot megszüntetése érdekében a szabálytalan építmény bontására kötelezem.**

A fennmaradási engedély iránti kérelemhez mellékelni kell:

- Az építőipari kivitelezési tevékenységről szóló 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 14. §-ában meghatározott tartalmú nyilatkozatot – ha az építési tevékenységet építési napló vezetése nélkül végezték;
- Amennyiben az építmény nem rendelkezik hatályos építési engedéllyel, vagy a fővállalkozó kivitelező meghalt vagy megszűnt: építésügyi műszaki szakértői (szükség szerint: tartószerkezeti, épületvillamossági, épületgépészeti) nyilatkozatot;
- Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: 312. Kr.) 8. melléklet 7. pontjában meghatározott alábbi tartalmú építésügyi-műszaki dokumentációt az alábbiak szerint:  
A dokumentáció tartalmára vonatkozó követelmények azonosak az építési engedélyezési dokumentációnál leírtakkal. A szabálytalanul megépített vagy befejezetlen építmény esetében a jelenlegi állapotot és a szándékolt továbbépített állapotot külön-külön kell ábrázolni;  
A fennmaradási engedélyezési tervben egyértelműen ábrázolni kell, hogy miben nyilvánult meg a szabálytalanság (méretekkel), és a szabálytalanságot milyen módon szüntetik meg (átalakítással vagy egyéb módon);
- Ha a kérelem benyújtásakor előzetes szakhatósági állásfoglalás nem áll rendelkezésre, a szakhatóság megkereséséhez szükséges 312. Kr. 5. melléklet szerinti dokumentációt.

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Építésügyi Osztály 9.  
2600 Vác, dr. Csányi L. krt. 45.,  
Tel: 06 27 512 283, KRID: 367393719

E-mail: [epites.vac@pest.gov.hu](mailto:epites.vac@pest.gov.hu) Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/pest>

A kérelemhez mellékelni lehet:

- Ha a kérelem benyújtásakor rendelkezésre áll, az ügyben érintett szakhatóság előzetes állásfoglalását – amennyiben az nem az ÉTDR igénybevételével került beszerzésre – és a hozzá tartozó, a szakhatóság által záradékolt építészeti-műszaki dokumentációt;

Amennyiben a kérelmező birtokában van:

- A végleges környezetvédelmi, illetve egységes környezethasználati engedélyt, illetve az előzetes vizsgálati eljárást lezáró határozatot, több megvalósulási szakaszra bontott építkezés esetén az összes szakaszra együttesen;  
/továbbépítés esetén/Az ügyben érintett összes ügyfélnek a kérelmezett építési tevékenység végzéséhez történő, az építészeti-műszaki dokumentáció ismeretében tett és az abban foglaltakkal egyetértést tartalmazó teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt nyilatkozatát.

A kérelem benyújtásnak lehetősége:

- A kérelem az ÉTDR rendszeren keresztül vagy személyesen, elektronikus adathordozón terjeszthető elő.
- A kérelmet az ÉTDR által biztosított elektronikus formanyomtatványon lehet benyújtani, mely egyben a külön jogszabályban meghatározott kísérőlap is.
- Ha az építető vagy meghatalmazottja az elektronikus adathordozón rendelkezésre álló kérelmét személyesen kívánja benyújtani, azt a területileg illetékes eljáró építésügyi vagy építésfelügyeleti hatóságnál vagy a kormányablaknál terjesztheti elő.
- Az engedély iránti kérelmet mellékleteivel egy időben kell benyújtani. Az építészeti-műszaki dokumentációt kizárólag elektronikus formában, adathordozón vagy az ÉTDR-be való feltöltéssel lehet benyújtani.

**Tájékoztatom az építetőt/tulajdonost, hogy a fennmaradási engedély kérelem a tényállás teljes körű tisztázása után bírálható el. A fennmaradási engedélyezési eljárásban lehet vizsgálni, hogy a tárgyi épület fennmaradása engedélyezhető-e.**

Tájékoztató az építésügyi hatósági szolgáltatás igénybevételéről:

Az építető az építésügyi hatósági engedély vagy tudomásulvétel iránti kérelem tervezett benyújtása előtt építésügyi hatósági szolgáltatás iránti kérelmet terjeszthet elő elektronikusan a 312. Kr. 2. § (1) bekezdése szerinti tárhely igénybevételével.

Az építető az építésügyi hatósági szolgáltatás keretében kérheti:

- annak vizsgálatát, hogy az ÉTDR elektronikus gyűjtő tárhelyen gyűjtött dokumentumai megfelelnek-e az általa kérelmezni szándékozott eljárásban benyújtandó kérelemre és annak mellékleteire vonatkozó előírásoknak,
- tájékoztatást arról, hogy szükséges-e további melléklet, dokumentum beszerzése, vagy további szakhatósági közreműködés,
- tájékoztatást az általa kérelmezni szándékozott eljárás és az ahhoz szükséges szakhatósági közreműködés eljárási, igazgatási szolgáltatási díjának vagy illetékének, továbbá jogszabályban meghatározott eljárási költségének mértékéről,
- a leendő ügyféli kör előzetes tisztázását,
- az általa kérelmezni szándékozott eljárásra vonatkozó szabályokról egyéb tájékoztatás nyújtását.

Az építésügyi hatóság az építésügyi hatósági szolgáltatás iránti kérelem benyújtását követő munkanaptól számított tizenöt napon belül szakmai nyilatkozatot fogalmaz meg, melynek tartalma nem köti az építetőt az építésügyi hatósági engedély vagy az építésügyi hatósági tudomásulvétel iránti kérelmének benyújtásában és nem kötelezi az építetőt az építésügyi hatósági engedély iránti kérelem benyújtására.

Az eljárás illetékmentes, eljárási költség nem merült fel.

A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló 2006. évi. LIII. törvény (a továbbiakban: Ngtv.) 2. §-a alapján a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket - az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével - hirdetményi úton közli.

A végzés a közléssel válik véglegessé és végrehajthatóvá, ellene jogorvoslatnak helye nincs, az csak az érdemi határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslattal támadható meg.

### INDOKOLÁS

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügy és Örökségvédelmi Főosztály 2023. május 15. napján helyszíni szemlét tartott a [REDACTED] ingatlanon, ahol megállapításra került, hogy a 305. számú épület mellett a már engedélyezett három nyersvíz tartály mellé egy újabb tartály került megépítésre, melyre építési engedéllyel az építető nem rendelkezik.

A helyszíni szemlén megállapítottuk, hogy a tartály mérete a 6,0 m magasságot és a 60 m<sup>3</sup> térfogatot meghaladja.

A 312. Kr. 1. melléklet 17. pontja szerint a 6,0 m vagy annál kisebb magasságú, a 60 m<sup>3</sup> vagy annál kisebb térfogatú siló, ömlesztettanyag-tároló, nem veszélyes folyadékok tárolója, nem veszélyes anyagot tartalmazó, nyomástartó edénynek nem minősülő, föld feletti vagy alatti tartály, tároló elhelyezéséhez szükséges építmény építése, bővítése nem építési engedély köteles tevékenység.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 48. §-a alapján szabálytalan a jogszerűtlenül, jogosulatlanul vagy szakszerűtlenül megkezdett és végzett tevékenység. **Jogszerűtlen az építési tevékenység, ha a jogszabály alapján hatósági engedélyhez vagy tudomásulvételhez kötött építési vagy bontási tevékenységet engedély vagy tudomásulvétel nélkül, az engedélytől vagy tudomásulvételtől eltérően végzik.**

A 312. Kr. 67. § (1) bekezdése alapján az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást a (2) bekezdésben meghatározott esetekben hivatalból, valamint az építésügyi hatóság megkeresésére folytat le.

A 312. Kr. 67. § (2) bekezdés b) pontja alapján **az építésfelügyeleti hatóság építésrendészeti eljárást folytat le, ha az ellenőrzésen megállapítja, hogy az építőipari kivitelezési tevékenység végzését építési vagy bontási engedély vagy egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenység esetén bejelentés nélkül végezték.**

**Építető az építési tevékenységet építési engedély hiányában kezdte meg, ezért az elvégzett építési munka jogszerűtlen.**

A 312. Kr. 68. § (1) bekezdése szerint az építésfelügyeleti hatóság az építésrendészeti eljárását az építetővel szemben, ha az építető személye nem ismert, az építési tevékenységgel érintett telek tulajdonosával szemben folytatja le.

A 312. Kr. 67. § (3a) bekezdése értelmében „amennyiben az építésfelügyeleti hatóság megállapítja, hogy a fennmaradás feltételei fennállnak, végzésben értesíti az építtetőt, vagy ha az építtető személye nem ismert, a tulajdonost a fennmaradási engedély feltételeiről, valamint jogkövetkezményeiről, és legfeljebb harminc napos határidő kitűzésével felhívja a fennmaradási engedély iránti kérelem és mellékleteinek az építésügyi hatósághoz történő benyújtására.

A 312. Kr. 44. § (5) bekezdése alapján, ha az építmény fennmaradási engedélyezésére az építmény befejezése (rendeltetésszerű és biztonságos használatra alkalmas állapotának elérése) előtt kerül sor, a továbbépítésre is engedélyt kell kérni.

A fennmaradási engedély kérelem mellékleteként benyújtandó dokumentációban a tervezőnek igazolnia kell a 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet előírásainak való megfelelését.

A rendelkezésemre álló adatok és a helyszíni szemle alapján Hivatalom megállapította, hogy a fennmaradás feltételei fennállnak, ezért az építtetőt a 312. Kr. 67. § (3a) bekezdése értelmében fennmaradási engedély iránti kérelem benyújtására szólítottam fel.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. § (2) bekezdése alapján zártam ki.

Tárgyi beruházás az egyes gazdaságfejlesztési célú és munkahelyteremtő beruházásokkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról, valamint egyes nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításról szóló kormányrendeletek módosításáról szóló 141/2018. (VII. 27.) Korm. rendelet alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügy.

Az Ngvt. 2. §-a alapján a kiemelt jelentőségű ügyben eljáró hatóság az általa meghozott döntéseket - az eljárás során a személyesen az ügyfélnek szóló végzések kivételével - hirdetményi úton közli. A fentiek szerinti hirdetményi úton történő közlés esetén, ha a döntés az ügyfél számára kötelezettséget állapít meg, vagy alapvető jogát vonja el vagy korlátozza, a kiemelt jelentőségű ügyben a hatóság az ismert ügyfelet a döntés szövegéről - a hirdetmény kifüggesztésével egyidejűleg - az ügyfél tekintetében az adott ügyfajtára vonatkozó külön jogszabály szerint alkalmazható egyéb kapcsolattartási forma használatával is tájékoztatja. A közlés jogkövetkezményei ilyen esetben is a hirdetményi úton történő közléshez kapcsolódóan állnak be. A döntés közlésének napja - a kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánító kormányrendelet eltérő rendelkezése hiányában - a hirdetmény kifüggesztését követő 5. nap.

A Hivatal hatáskörét az építésügyi és az építésfelügyeleti hatóságok kijelöléséről és működési feltételeiről szóló 343/2006. (XII. 23.) Korm. rendelet 3. §-a, illetékességét az Ákr. 16. § (1) bekezdés a) pontja és a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendelet szabályozza.

Vác, 2023. május 30.

**Dr. Tarnai Richárd főispán**  
nevében és megbízásából:

**Party Réka**  
osztályvezető

A [REDACTED] végzésről értesülnek:

1. Samsung SDI Magyarország Zrt. [REDACTED] - cégkapu
2. Irattár

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály  
Építésügyi Osztály 9.  
2600 Vác, dr. Csányi L. krt. 45.,  
Tel: 06 27 512 283, KRID: 367393719

E-mail: [epites.vac@pest.gov.hu](mailto:epites.vac@pest.gov.hu) Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/> pest

