



PEST MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/ETDR-ÉP/8226-24/2021
Ügyintéző:
ÉTDR azonosító: 202100031188
Írástazonosító: IR-000496337/2021
Telefon: +36-29-541-053
E-mail: epites.gyal@pest.gov.hu

Tárgy: 2360 Gyál, Bartók Béla u.,
hrsz.: 4379/9.
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 Gyál Város Önkormányzata (2360 Gyál, Körösi út 112-114.), mint **kérelmező** (a továbbiakban: Kérelmező) az építésügyi hatósági engedélyezési eljárásokat támogató elektronikus dokumentációs rendszerben (a továbbiakban: ÉTDR) - meghatalmazott által - hatóságomhoz benyújtott kérelmére építési engedélyt adok arra, hogy a 2360 Gyál, Bartók Béla u., hrsz.: 4379/9. helyrajzi szám alatti ingatlanon - (É 13-) építész tervező által készített egyedi terv alapján

I. ütem szerint új konyhaépület (2500 adagos főzőkonyha) és II. ütem szerint új üzem,- és műhelyépület építésére.

Tervezett beépítés hasznos alapterülete: 1787,1 m²

A számított építményértéke: 1787,1 m² x 190 000 Ft = 339 549 000 Ft.

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.

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály
Építésügyi Osztály 6
2360 Gyál, Körösi út 54.
Tel: 06 29 541 051 E-mail: epites.gyal@pest.gov.hu
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/pest>

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

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 használatbavételi engedély iránti kérelem benyújtásáig az az Országos Építésügyi Nyilvántartásba (a továbbiakban: OÉNY) elektronikusan fel kell tölteni az épületre vonatkozó a hiteles energetikai tanúsítványt.
6. A telken és az épületekről a csapadékvizet 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.
7. A tervezett épület használatbavételéig az ingatlan zöldterületeit ki kell alakítani.
8. Ezen építési engedély az ingatlan feltöltésére, terepszintjének megváltoztatására nem vonatkozik.

II. A szakhatóságok saját hatáskörben tett kikötései:

Gyál Város Önkormányzatának Polgármestere a K/10674-2/2021. számú, 2021. május 19-én kelt Településképi véleményével a tervezett új Gazdaház (üzemépület+műhelyépület+konyhaépület) épület építéséhez – a kérelemhez mellékelt építészeti-műszaki dokumentáció alapján – az alábbi településképi véleményt adta: A tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta.

A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Monor Katasztrófavédelmi Kirendeltség a 36350/1661-1/2021. ált. sz., 2021. 08. 12-én kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához – tűzvédelmi szempontból a szakhatósági eljárást megszüntette.

A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály a 35100/13176/2021. ált. sz., 2021. 09. 06-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 [a továbbiakban: 220/2004. 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. A tevékenység során esetlegesen bekövetkező havária esemény esetén, a kárelhárítást a *környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről* szóló 90/2007, (IV. 26.) Korm. rendelet és 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint havária terv előírásait követve kell elvégezni. A havária eseményt telefonon azonnal, írásban legkésőbb a következő napon be kell jelenteni a vízügyi hatóságnak, melyben ismertetni kell az esemény okát, a megtett intézkedéseket és azok eredményességét.
4. 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.
5. A csapadékvíz elvezetést, a helyi építési szabályzatnak megfelelően kell kialakítani.
6. A közcsatornába vezetett szennyvíz minősége nem haladhatja meg a *vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól* szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM [a továbbiakban: 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet] rendeletben előírt küszöbértékeket.
7. A használatbavételi engedély kérelemhez csatolni kell
 - a műszaki átadás-átvételi eljáráson felvett jegyzőkönyvet, (jegyzőkönyv másolatát)
 - a felelős műszaki vezető nyilatkozatát, az ivóvíz, a szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés, megoldása tekintetében.
 - a víziközmű üzemeltetők kivitelezést elfogadó nyilatkozatát az ivóvíz, valamint a kommunális szennyvíz hálózatra történő csatlakozásáról.”

A Pest Megyei Kormányhivatal Dabasi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály (2370 Dabas, Kossuth László u. 1.), mint elsőfokú népegészségügyi hatóság a PE-04/NEO/8181-2/2021. ügyiratszámú, 2021. augusztus 05-én kelt 202100031188 ÉTDR számú szakkérdéses állásfoglalásában az építésügyi hatósági engedély kiadásához népegészségügyi szempontból – az alábbiak betartása mellett hozzájárult:

1. „Valamennyi étkezőben kézmosási lehetőséget kell biztosítani.
2. A takarítószer – és eszköz tárolóban vízvételi – és kiöntési helyet tömlővéges csatlakozásra alkalmas légbeszívó csapteleppel ellátottan ki kell alakítani.
3. Az épületben ivóvíz minőségű vizet kell biztosítani, melyet a használatbavételi engedélyezési eljárás során vízminta eredménnyel kell igazolni.
4. A helyiségek rendeltetésének megfelelő mértékű szellőzés, légcsere lehetőségét biztosítani kell.”

A Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály (1135 Budapest, Lehel u. 43-47.), mint elsőfokú Élelmiszerlánc-biztonsági hatóság a PE/EL/1437-2/2021. ügyiratszámú, 2021. augusztus 19-én kelt 202100031188 ÉTDR számú szakkérdéses állásfoglalásában az építésügyi hatósági engedély kiadásához élelmiszerlánc-biztonsági szempontból – az alábbi kikötésekkel - hozzájárult:

1. „Az alapanyagok, a késztermékek, az üzemi edények, a fogyasztói edények, az ételhulladék és a személyzet technológiai útvonalát a keresztszennyeződést elkerülendő módon kell megtervezni.
2. Az áruk mozgatásához használt kocsik mosásának, fertőtlenítésének lehetőségét biztosítani kell.
3. A mosogatomedencék méretét akkorára kell tervezni, hogy az abban mosogatandó legnagyobb méretű edényzet, eszköz is teljesen elmerülhessen benne.
4. A szállító edények, eszközök tárolásához elegendő raktárterületet kell biztosítani.
5. A hulladéktároló helyeket úgy kell megtervezni és üzemeltetni, hogy azok tisztán tarthatóak, és szükség szerint állatoktól és kártevőktől mentesek legyenek. A hulladékgyűjtő edények rendszeres tisztításának, fertőtlenítésének lehetőségét biztosítani kell.
6. A padló- és falfelületeknek, nyílászáróknak könnyen tisztíthatóknak, és szükség szerint fertőtleníthetőnek kell lenniük.
7. A szabadba nyíló ablakokat, szükség szerint, tisztítás céljából könnyen leszerelhető rovarhálóval kell ellátni.
8. Az egyadagosan csomagolt ételek kiadásához külön helyiséget kell kialakítani az épület szélén, a fogyasztók üzemi területre nem léphetnek be. Az egyedi ételhordók a fogyasztói edény mosogatón keresztül, kizárólag fertőtlenítőszeres mosogató után kerülhetnek be a konyhára.”

A Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály (1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39.), mint elsőfokú műszaki biztonsági hatóság a BP/2001/02067-2/2021. ügyiratszámú, 2021. augusztus 09-én kelt 202100021188 ÉTDR számú szakkérdésben adott szakvéleményében az építésügyi hatósági engedély kiadásához műszaki biztonsági szempontból – az alábbi kikötéssel hozzájárult – hozzájárult:

„A Budapest Főváros Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztályát a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárásába műszaki biztonsági szakkérdésben be kell vonni.”

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/27579-2/2021. ügyiratszámú, 2021. augusztus 06-án kelt, 202100031188 ÉTDR számú szakkérdéses állásfoglalásában az építésügyi hatósági engedély kiadásához környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból – a következő kikötésekkel – hozzájárult:

1. „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).
2. Az építési és bontási hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni.
3. A diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület, illetve a szállítási útvonalak rendszeres tisztántartásáról gondoskodni kell.
4. A szaghatással járó konyhai tevékenység elszívó rendszerét úgy kell megtervezni, hogy az elérhető legjobb technika (szaghatás csökkentő berendezések, szűrők, adszorberek) alkalmazásával, megfelelő leválasztási hatásfokú elszívó berendezések beépítésével megakadályozzák a kellemetlen szaganyagok környezeti levegőbe történő kibocsátását. 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/1923-2/2021. ügyiratszámú, 2021. augusztus 5-én kelt, 202100031188 ÉTDR számú szakkérdésben adott szakvéleményében az építésügyi hatósági engedély kiadásához útügyi szempontból – az alábbi feltételekkel – hozzájárult:

1. „Gyáli Polgármesteri Hivatal Igazgatási Iroda 10625-2/2021. számon 2021. május 19-én kelt közútkezelői hozzájárulását feltételekkel megadta, amelyben foglaltak betartását - a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdése alapján - az Építetők részére kötelezően előírom.
2. A tervezett közforgalom előtt elzárt belső utat és parkolókat egyértelmű jelzésekkel (kapu, sorompó, „mindkét irányból behajtani tilos” jelzőtábla alatta a kivétel jellegére utaló kiegészítő táblával stb.) el kell különíteni a közúthálózattól. A parkolók rendeltetésszerű használatát és megközelíthetőségét a nyitva tartás ideje alatt folyamatosan biztosítani kell. 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.
3. A 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. A szükséges számú parkolóhelyeket az ingatlanon belül kell biztosítani.
4. Az országos településrendezési és építési követelményekről 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 47.§ 8-10. pontja alapján, a kialakítandó 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. A közút kezelője által kialakított forgalmi rendet be kell tartani. Esetleges szállítással, illetve a hozzá kapcsolódó rakodással a közutak forgalombiztonságát veszélyeztetni nem szabad.

7. Az épület használatba vételéhez kiadandó hozzájárulásom alapvető feltétele, hogy a terven szereplő illetve előírt közlekedési létesítmények kiépüljenek, azok a rendeltetésszerű használatra alkalmasak legyenek, továbbá elégítsék ki a forgalombiztonsági követelményeket. A használatba vételre vonatkozó megkeresésemhez csatolni kell az érintett közútkezelő hozzájárulását is.”

III. Az építési engedély egyéb feltételei:

1. A telken keletkező csapadékvizet a saját ingatlanon kell elszivárogtatni, 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. 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.

12. 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.

13. 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.

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

15. 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. április 13-án — meghatalmazott - útján hatóságomhoz benyújtott kérelmére a 2360 Gyál, Bartók Béla u., 4379/9. helyrajzi szám (hrs.) alatti ingatlanon I. ütem szerint új konyhaépület (2500 adagos főzőkonyha) és II. ütem szerint új üzem,- és műhelyépület 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. az Étv. 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 Gyál Város Önkormányzatának Gyál Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló többszörösen módosított 17/2014. (XII. 01.) Ök. számú rendeletében (továbbiakban: HÉSZ) foglaltaknak megfelel, azzal nem ellentétes, a HÉSZ előírások teljesülnek, továbbá a településkép védelméről szóló 10/2019. (V. 31.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak is megfelel.

Műszaki adatok:

Építési övezeti besorolás:	Gksz-5
Építési mód:	Szabadonálló
Max. beépíthetőség: 45%	Összes beépített alapterület (meglévő + tervezett): 1786,1 m ² (39,8 %) A telek területe: 4486,0 m ² Összes beépített terület (meglévő + tervezett): 1786,1 m ²
Max. beépíthetőség (terepszint alatt): 45%	0,0 m ² (0,0 %)
Max. szintterületi mutató: 1,5	Tervezett szintterületi mutató: 0,46
Max. építmény/ épület magasság: 8 m	Tervezett építmény/ épület magasság: 5,21 m
Min. zöldterület: 20 %	Tervezett: Zöldfelület: 909,7 m ² (20,3 %)

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

A 2021. 09. 28-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/10674-2/2021. számú, 2021. május 19-én kelt Településképi véleményével a tervezett új Gazdaház (üzemépület+műhelyépület+konyhaépület) épület építéséhez – a kérelemhez mellékelt építészeti-műszaki dokumentáció alapján – az alábbi településképi véleményt adta: A tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta – kikötések nélkül - az alábbi indokolással:

A benyújtott kérelem és a csatolt építészeti-műszaki tervdokumentáció felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a tervezett építési tevékenység 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 36350/1661-1/2021. ált. sz., 2021. 08. 12-én kelt szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély kiadásához – tűzvédelmi szempontból az alábbi indokolással – a szakhatósági eljárást megszüntette:

A Gyál Város Önkormányzat (2360 Gyál, Körösi út 112-114.) - építető - kérelmére a 2360 Gyál, Bartók Béla utca 4379/9 hrsz. alatti ingatlanon tervezett konyhaépület, üzemi- és műhely épület építésének ügyében a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (1052 Budapest, Városház utca 7.), 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 a tervezett épületek NAK kockázati osztályba tartoznak és az alapterületük < 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 a kérelmet 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 35100/13176/2021. ált. sz., 2021. 09. 06-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. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. táblázata alapján szakhatósági állásfoglalást kért az FKI-KHO-tól tárgyi ügyben.

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

Tárgyi területen új konyhaépület, üzemi- és műhely épület építését tervezik. Az ivóvízellátás közüzemi hálózattal jelenleg is biztosított. Szennyvízbekötéssel jelenleg nem rendelkezik a telek, de közműhálózattal meg lesz oldva. A konyhatechnológiához kapcsolódóan zsírfogó berendezés lesz beépítve. A tiszta tetőfelületi és a burkolt felületi csapadékvíz telken belül lesz elszikkasztva. Tárgyi területen 23 db személygépkocsi parkolót terveznek építeni.

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.) Korm. rendelet] 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 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., a 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet, 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 (2200 Monor, Deák Ferenc u. 4.), mint elsőfokú népegészségügyi hatóság a PE-04/NEO/8181-2/2021. ügyiratszámú, 2021. augusztus 05-én kelt 202100031188 ÉTDR számú szakkérdéses állásfoglalásában az építésügyi hatósági engedély kiadásához népegészségügyi szempontból - feltételek betartása mellett - hozzájárult a rendelkező részben írtaknak megfelelően az alábbi indokolással:

A vizsgált, az építésügyi és az építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI.18.) Kormányrendelet 6. sz. mellékletének III. táblázat 5. pontjában megjelölt szakkérdés alapján 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 Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály (1135 Budapest, Lehel u. 43-47.), mint elsőfokú Élelmiszerlánc-biztonsági hatóság a PE/EL/1437-2/2021. ügyiratszámú, 2021. augusztus 19-én kelt 202100031188 ÉTDR számú szakkérdéses állásfoglalásában az építésügyi hatósági engedély kiadásához élelmiszerlánc-biztonsági szempontból – a rendelkező részben írt kikötésekkel – hozzájárult, az alábbi indokolással:

Tájékoztatásomat az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11/A. § (2) bekezdése és a 6. melléklet III. táblázatának 4. sora szerint eljárva, valamint a fővárosi és megyei kormányhivatalok szervezeti és működési szabályzatáról szóló 3/2020. (II. 28.) MvM utasítás 24. § - 27. §-ban foglaltak figyelembevételével adtam.

A Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály (1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39.), mint elsőfokú műszaki biztonsági hatóság a BP/2001/02067-2/2021. ügyiratszámú, 2021. augusztus 09-én kelt 202100021188 ÉTDR számú szakkérdésben adott szakvéleményében az építésügyi hatósági engedély kiadásához műszaki biztonsági szempontból a rendelkező részben írtaknak megfelelően - kikötéssel - hozzájárult az alábbi indoklással:

Kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek rendelkezései alapján tettem. A Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 14. § 3. bekezdés a) pontja alapján írtam elő. A figyelemfelhívást az alábbiakban indokolom. A figyelemfelhívást, külön rendelet a Budapest Főváros Kormányhivatalának egyes ipari és kereskedelmi ügyekben eljáró hatóságként történő kijelöléséről, valamint a területi mérésügyi és műszaki biztonsági hatóságokról szóló 365/2016. (XI. 29.) Korm. rendelet 14.§ (3) bekezdés a) pontja alapján írtam elő mely szerint: „a) engedélyezési és hatósági ellenőrzési jogkört gyakorol, a villamos összekötő vagy felhasználói berendezés üzembe helyezése esetén a balesetelhárítási, illetve az élet-, testi épség-, egészség-és vagyónvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében.”

A 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. mellékletének IV. 1. pontja az alábbiakban határozza meg a használatbavételi szakhatósági állásfoglalás, illetve szakkérdés iránti kérelem mellékleteit. 1. Az építési engedélyezési eljárás esetén 1.1. Az építészeti-műszaki dokumentáció gépészeti tervfejezet, mely tartalmazza a telepíteni kívánt technológia rövid leírását, a telepíteni kívánt berendezések rövid leírását (műszaki adatok, fizikai jellemzők), a műszaki biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések rövid leírását és a tervező nyilatkozatát arra vonatkozólag, hogy nincs a műszaki biztonsági hatóság felügyelete alá tartozó egyéb berendezés. 1.2. Villamos tervfejezet, mely tartalmazza a tervezett összes villamos berendezés teljesítményét és névleges villamos feszültség szintjét, a villamos berendezések tervezésénél figyelembe vett, vonatkozó jogszabályokat és szabványokat. Felhívom az alapügyben eljáró szervezeti egység figyelmét, hogy a) az ügyben meghozandó hatósági döntés rendelkező részének tartalmaznia kell az állásfoglalás I/a. - I/b. pontok alatti részeit. b) az ügyben meghozandó hatósági döntés indokolási részének tartalmaznia kell az állásfoglalás II. pontja alatti indokokat és jogszabályi hivatkozásait. c) a hatósági eljárásban felhasznált szakkérdésben történő állásfoglalásomban foglaltak változatlan tartalommal építhetők be a hatóság által kiadásra kerülő döntésbe.

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/27579-2/2021. ügyiratszámú, 2021. augusztus 06-án kelt, 202100031188 ÉTDR számú szakkérdéses állásfoglalásában az építésügyi hatósági engedély kiadásához környezetvédelmi és természetvédelmi szempontból – a következő kikötésekkel — hozzájárult az alábbi indokolással:

A Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 6. által tárgyi ügyben küldött PE/ETDR-EP/9270-6/2021. számú megkeresésére a vonatkozó szakági rendelet alapján a Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi, Hulladékgazdálkodási és Bányafelügyeleti Főosztálya (a továbbiakban: Környezetvédelmi Hatóság) a környezetvédelmi és természetvédelmi szakkérdések tekintetében az alábbi szakvéleményt adja: 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 melléklet III. számú táblázatának 6-11. pontjaiban foglaltakra hivatkozva, a természetvédelmi és környezetvédelmi szakkérdések vizsgálata alapján.

A természet és a táj védelmére vonatkozó nemzeti és közösségi jogi követelményeknek való megfeleltetés kérdése: Az építés által érintett Gyál 4379/9 hrsz.-ú belterületi ingatlan egyedi jogszabály alapján kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés alapján ex lege védett területet nem érint.

Az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet szerint Natura 2000 területnek az ingatlan nem része, valamint a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X.8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetet sem érint. A tervezett beruházás a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény által lehatárolt országos ökológiai hálózat övezetét nem érinti. 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 vizsgálándó 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. Tárgyi eljárás engedélyezési dokumentációjában foglaltak alapján megállapítható, hogy a tárgyi létesítmény üzemeléséből származóan a környezetében lévő védendő épületeket érő zajterhelés a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM EÜM együttes 1. sz. melléklet 1. pontjában, a területi funkciónak megfelelő sorban szereplő határértékeket nem haladja meg. A dokumentációban a létesítmény zajvédelmi hatásterülete lehatárolásra került. A hatásterületen belül védendő nem található. Az elérhető legjobb technika alapján meghatározott levegőtisztaság-védelmi követelményekre vonatkozó előírásoknak való megfeleltetés kérdése. A benyújtott dokumentáció szerint az iroda és műhely fűtésére 1 db 100 kW és 1 db 50 kW, valamint a konyhaépület fűtésének biztosítására 3 db 100 kW és 1 db 50 kW névleges teljesítményű WOLF CGB típusú kondenzációs gázkazánok kerülnek elhelyezésre. A tervezett kazánok kimenő hőteljesítménye nem haladja meg a 140 kW névleges hőteljesítményt kéményenként. 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 porszenyezés 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 konyhai technológiára vonatkozó levegőtisztaság-védelmi előírásomat a 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet figyelembevételével tettem meg. 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 Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 17-19.), mint elsőfokú ütügyi hatóság a PE/UT/1923-2/2021. ügyiratszámú, 2021. augusztus 5-én kelt, 202100031188 ÉTDR számú szakkérdésben adott szakvéleményében az építésügyi hatósági engedély kiadásához ütügyi szempontból — a rendelkező részben tett kikötések alapján hozzájárult az alábbi indokolással:

A tárgyi létesítmény építése jelen szakvélemény rendelkező részében foglalt feltételek betartása esetén közúti érdeket nem sért. Gyáli Polgármesteri Hivatal Igazgatási Iroda 10625-2/2021. számon közútkezelői hozzájárulását kikötéssel megadta.

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 Útügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy utca 17-19.) útügyi közlekedési hatósági hatáskörét és Pest megye 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:

Műszaki biztonsági szempontból a tárgyi létesítmény használatbavételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a külön rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell a Budapest Főváros Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztályától kérelmezni!

Vízügyi és vízvédelmi szempontból amennyiben a területen keletkező kommunálistól eltérő szennyvizek előtisztítására építőipari műszaki engedéllyel (ÉME), vagy CE megfeleléségi jelöléssel nem rendelkező berendezés kerül létesítésre, a vízgazdálkodási hatósági jogkör gyakorlásáról szóló 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 72/1996. (V. 22.) Korm. rendelet] 3. §. (1) bekezdése alapján a megvalósítás vízjogi létesítési engedély köteles. A vízjogi létesítési engedély a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és mellékletek benyújtásával kérhető az FKI-KHO-tól, a jelen szakhatósági állásfoglalás számára való hivatkozással.

A beépítésre kerülő előtisztító berendezés ÉME engedéllyel vagy CE megfeleléségi jelöléssel rendelkezik, az arra vonatkozó bizonyítvány másolatának csatolásával, a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet [a továbbiakban: 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet] 3. számú melléklete szerint összeállított dokumentációval kibocsátási engedély kérhető az FKI KHO-tól, a jelen szakhatósági állásfoglalás számára való hivatkozással. A használatbavételhez való hozzájárulás feltétele a beépített előkezelő berendezésre vonatkozó kibocsátási határértéket megállapító határozat, vagy vízjogi üzemeltetési engedély megszerzése.

A csapadékvíz-elvezetés tervezett megoldása vízjogi engedélyköteles tevékenység. Vízjogi létesítési/üzemeltetési engedély a vízjogi engedélyezési eljáráshoz szükséges dokumentáció tartalmáról szóló 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben meghatározott tartalmú engedélyezési dokumentáció és a következő mellékletek benyújtásával kérhető a vízügyi hatóságtól, a jelen szakhatósági állásfoglalás számára való hivatkozással.

A használatbavételhez való hozzájárulás feltétele a tárgyi területen tervezett konyhatechnológiai szennyvizekre vonatkozó kibocsátási engedélyt megállapító határozat, vagy vízjogi üzemeltetési engedély megszerzése.

A létesítmény használatbavételéhez az FKI-KHO csak a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó vízjogi üzemeltetési engedély kiadását követően járul hozzá.

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;

– 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.

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 építtetőt - 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 készítenie 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, építményrészről, 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 aEngR. 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. § 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 perképeségét a Kp. 16. § (1) bekezdése szabályozza. A kereset elektronikus úton történő előterjesztéséről (űrlapbenyújtás-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. október 07.

dr. Tarnai Richárd kormány megbízott
nevében és megbízásából:

Murányi Attila József s.k.
osztályvezető

Erről értesül:

1. Gyál Város Önkormányzata - 2360 Gyál, Körösi út 112-114. – kérelmező– postai úton.
2. meghatalmazott - ÉTDR-rendszeren keresztül.
3. – tervező - ÉTDR-en keresztül meghatalmazott útján.
4. Gyál Város Önkormányzata – 2360 Gyál, Körösi út 112-114.– szomszéd – postaiúton.
5. GE-ZSO Szolgáltató és Kereskedelmi Kft. - 2360 Gyál, Bartók Béla u. 146.– szomszéd – postai úton.
6. – szomszéd – postai úton.
7. szomszéd – postai úton.
8. - szomszéd – postai úton.
9. szomszéd – postai úton.
10. – szomszéd – postai úton.
11. Irrattár.

Tájékoztatásul kapja:

1. Gyál Város Önkormányzata - ÉTDR-en keresztül.
2. Pest Megyei Kormányhivatal Közlekedésfelügyeleti Főosztály Utügyi Osztály- ÉTDR-en keresztül.
3. Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Monor Katasztrófavédelmi Kirendeltség - ÉTDR-en keresztül.
4. Pest Megyei Kormányhivatal Dabasi Járási Hivatala Népegészségügyi Osztály- ÉTDR-en keresztül.
5. Budapest Főváros Kormányhivatala Műszaki Engedélyezési és Mérésügyi Főosztály Műszaki Biztonsági Osztály- ÉTDR-en keresztül.
6. Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály- ÉTDR-en keresztül.
7. Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Bányafelügyeleti Főosztály - ÉTDR-en keresztül.
8. Pest Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály - ÉTDR-en keresztül.

Véglegessé válás után értesül:

1. Gyál Város Önkormányzata - 2360 Gyál, Kőrösi út 112-114. – kérelmező– postai úton.
2. „.....” meghatalmazott - ÉTDR-rendszeren keresztül.
3. Irattár.