



PEST MEGYEI  
KORMÁNYHIVATAL  
ÉRDI JÁRÁSI HIVATAL  
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: PE-06/EP/01329-18/2017

ÉTDR szám: 201700019080

Ügyintéző: Kovács Krisztián

Elérhetősége: 2049 Diósd, Szent István tér 1.

Mail: kovacs.krisztian1@pest.gov.hu

Tárgy: Építési engedélyezés (2040 Budaörs, Budafoki utca 28-30.; 4080/8 hrsz.)

Előzményi ügyiratszám: -----

Iratazonosító: IR-000372678/2017

**Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!**

Kérelmező: **Budaörsi Kézilabda Sport Nonprofit Kft.** (2040 Budaörs, Szabadság út 117.)

Az eljárás megindulásának napja: **2017. augusztus 15.**

Tárgyi ingatlan: **2040 Budaörs, Budafoki utca 28-30.; 4080/8 hrsz.**

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály építéshatósági hatáskörében eljárva az alábbi döntést hozom:

**H A T Á R O Z A T**

A **Budaörsi Kézilabda Sport Nonprofit Kft.** (2040 Budaörs, Szabadság út 117.) építető kérelmére a **2040 Budaörs, Budafoki utca 28-30. szám alatti, 4080/8 helyrajzi számú**, Budaörs Város Önkormányzata (2040 Budaörs, Szabadság út 134.) tulajdonában lévő ingatlanon a benyújtott – Kocsis Mária É 01-1316 építész tervező által készített – műszaki terveknek megfelelő, **új sportcsarnok épület építésére – az alábbi kikötésekkel és feltételekkel –**

**az építési engedélyt megadom.**

Az építési engedély a **jogerőssé és végrehajthatóvá válásának napjától számított három évig hatályos**, kivéve, ha

- a hatályossága alatt az építető kezdeményezte a hosszabbítást és az építési engedély hatályát az építésügyi hatóság a jogszabályban meghatározottak szerint meghosszabbította, vagy
- az építési tevékenységet a hatályossága alatt (az építési napló megnyitásával igazoltan) megkezdtek és az építési tevékenység megkezdésétől számított öt éven belül az építmény használatbavételi engedély megadására vagy használatbavétel tudomásulvételére alkalmassá válik.

**Kikötéseim és feltételeim az alábbiak:**

Felhívom az építető figyelmét, hogy a tárgyi épület kivitelezését kizárólag teljes körű kivitelezési dokumentáció alapján végezhetik.

A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály, a **2017. augusztus 30. napján kelt, PE-06/NEO/04334-2/2017 számú szakkérdésre adott állásfoglalásában az építési engedély kiadásához az alábbiakat írta elő:**

*„A Budaörsi Kézilabda Nonprofit Kft. (2040 Budaörs, Szabadság utca 117.) építető által a 2040 Budaörs, Budafoki utca 28-30. szám, 4080/8 hrsz. alatti ingatlanon új sportcsarnok építésére vonatkozó építési engedélyének kiadásához az alábbi közegészségügyi állásfoglalást adom:*

*- Az ivóvíz minőséget akkreditált laboratóriumi vízvizsgálattal kell igazolni a használatbavételig.*

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

2030 Érd, Budai út 7/B.

Telefon: (23) 504-128 Fax: (23) 504-120

E-mail: [jarasihivatal.erd@pest.gov.hu](mailto:jarasihivatal.erd@pest.gov.hu)

Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

ELEKTRONIKUSAN HITELESÍTVE  
ZÁRADÉKOLVA – ÉTDR

- A takarítószer tárolót mosható falburkolattal, padlóösszefolyóval, tömlővéges, légbeszívó-szelepes csapteleppel ellátott vízvételi hellyel és szennyvízkiöntővel kell kialakítani.
- A rehabilitációs helyiségben orvosi csaptelep felszerelése szükséges.
- A jakuzzi vízkezelő rendszerének kiépítésére csak Osztályommal történt egyeztetést követően kerülhet sor.
- Hulladékátrolót ki kell alakítani vízvételi hely felszerelése és szennyvízelvezetés megoldása mellett."

**A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltség, a 2017. augusztus 31. napján kelt, 36380/2841-1/2017.ált számú szakhatósági állásfoglalásában az építési engedély megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi feltételekkel hozzájárult:**

„Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályának megkeresése alapján a Budaörsi Kézilabda Nonprofit Kft. (székhely: 2040 Budaörs, Szabadság út 117.) kérelmére a 2040 Budaörs, Budafoki u. 28-30. (4080/8 hrsz.) alatti ingatlanon sportcsarnok építési engedélyének megadásához tűzvédelmi szempontból az alábbi **feltételekkel járulok hozzá:**

1. A kivitelezés során alkalmazott azon építési termék, készülék, gép, berendezés - amelyre vonatkozóan a jogszabály követelményt támaszt - tűzvédelmi megfelelőségét igazoló iratokat a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érd Katasztrófavédelmi Kirendeltségén (továbbiakban: tűzvédelmi szakhatóság) a használatbavételig be kell mutatni.
2. A tervezett épület és a szomszédos épületek közötti tűztávolságokat a szomszédos épületek kockázati osztálya függvényében az alábbiak szerint állapítom meg:
  - NAK kockázati osztályú szomszédos épület esetén 5 m,
  - AK kockázati osztályú szomszédos épület esetén 6 m,
  - KK kockázati osztályú szomszédos épület esetén 7 m,
  - MK kockázati osztályú szomszédos épület esetén 8 m.
3. A használatbavételig a kézilabdapálya, valamint a teljes épület kiüríthetőséget számítással igazolni kell.
4. Kockázatelemzéssel vizsgálni kell az épület villámcsapások hatásával szembeni védelmét, villámvédelem szükségességét.
5. A tervezett épületben a fali tűzcsapok a tűzszakasz teljes területét fedjék le és a tömlőfektetési nyomvonalon legtovábbi hely oltását is tudják biztosítani.
6. Használatbavételi eljárás során a kérelem benyújtása előtt legfeljebb fél évvel korábban készült, a legkedvezőtlenebb fogyasztási időszakban végzett, a tűzcsapok vízhozamának méréséről felvett vízhozammérési jegyzőkönyvvel igazolni kell az előírt oltóvíz mennyiség (2400 l/perc legalább egy órán keresztül) meglétét. A mérést az épület, építmény 100 m-es körzetén belüli tűzcsapok egyidejű működésével kell elvégezni. Ha az oltáshoz szükséges oltóvíz víztározóról és vízhálózatról együttesen került biztosításra, akkor a vízhozammérés csak a vízhálózatból kiveendő vízmennyiségre vonatkozik. Ha oltóvíz tározó is létesül, annak kivitelezői nyilatkozatát, teljes körű felülvizsgálati dokumentációját, valamint a szívóvezeték tömörség próbájának jegyzőkönyvét be kell mutatni.
7. A sportcsarnok használatbavételéhez a kiépítésre kerülő beépített automatikus tűzjelző rendszer jogerős használatbavételi engedélyre van szükség.

A fenti előírások teljesítésének határideje, a tárgyi épület használatbavételi engedélyezése során, az engedélyező hatóság megkeresése alapján lefolytatott tűzvédelmi szakhatósági eljárás lezárásának határnapja. A fenti előírások nem vagy nem megfelelő teljesítése esetén, a tűzvédelmi szakhatóság nem járul hozzá a használatbavételi engedély megadásához.

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 Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály a 2017. augusztus 29. napján kelt, BP-12/203/03051-2/2017 számú levelében az alábbiakról tájékoztatót:**

„A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban megküldött megkeresésére az alábbi választ adom.

I/a. Szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkezése:

1. Főosztályomat a létesítmény használatbavételi engedélyezési eljárása során műszaki biztonsági szakkérdésben meg kell keresni.
2. Az új felvonó berendezés használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a Felvonó rendelet szerinti használatbavételi alkalmassági nyilatkozatot.
3. A felvonó használatbavételi dokumentációjához csatolni kell a berendezés karbantartására kötött érvényes karbantartási-, javítási szerződés másolatát.

*l/b. Szakkérdésben adott állásfoglalás rendelkező részében tett figyelemfelhívása:*

*Az elkészült felvonó berendezést használatba venni csak az engedélyező hatósághoz benyújtott kérelem alapján megszerzett használatbavételi engedély birtokában lehet. A nyilvántartott szervezet által kiállított alkalmassági nyilatkozat keltétől számított 60 napon belül a tulajdonos (vagy meghatalmazottja) köteles a használatba vétel engedélyezését az előírt mellékletekkel, az építési engedélyt kiadó hatóságtól írásban kérelmezni. A használatbavételi engedélyezési eljárásban Hatóságom szakhatóságként részt vesz. A berendezés a használatbavételi eljárás lezárásáig ideiglenes jelleggel használható.*

*Az engedélyezési záradékkal ellátott tervtől eltérni csak előzetes engedélyem alapján szabad.*

*A létesítmény használatba vételekor a vonatkozó jogszabályok és szabványok előírásain kívül a külön rendeletben előírt műszaki biztonsági engedélyezési és vizsgálati eljárások lefolytatását kell Hatóságomtól kérelmezni!"*

**A Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a 2017. szeptember 5. napján kelt, 35100-12809-1/2017.ált számú levelében az engedélyezési eljárással kapcsolatosan az alábbiakat nyilatkozta:**

*„T. Címzett tárgyi építési engedélyezési ügyben a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály (a továbbiakban: FKIKHO) szakmai véleményét kérte a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati eljárásról szóló 314/2005. Korm. rendelet 2/A. § (4) b) pontja és (5) bekezdése értelmében.*

*Az FKI-KHO a következőképpen nyilatkozik:*

*Tárgyi ügyben az ÉTDR felületen elérhető dokumentáció, a környezethasználó által kitöltött adatlap és a rendelkezésemre álló dokumentumok alapján az alábbiakat állapítottam meg:*

*Tárgyi terület a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények 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 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.*

*Tájékoztatam továbbá, hogy tárgyi ügyben a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1.5. pontja alapján az FKI-KHO tárgyi ügyben hatáskörrel rendelkezik. A szakhatósági eljárás során kiadásra kerülő állásfoglalásomban foglalt kikötések betartása mellett a felszíni és felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi, és áramlási viszonyaiban káros hatás bekövetkezése nem várható, a vonatkozó jogszabályi előírások teljesülnek.*

*Kérem FKI-KHO tájékoztatásának szíves tudomásul vételét.”*

**A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a 2017. szeptember 13. napján kelt, PE-06/KTF/30015-1/2017. számú szakvéleményében az építési engedély kiadásához az alábbi kikötésekkel hozzájárult:**

„A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya (a továbbiakban: Építésügyi Hatóság) által tárgyi ügyben küldött PE-06/EP/01329-15/2017. 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 Budaörs, Budafoki utca 28-30. (4080/8 hrsz.) szám alatti ingatlanon kézilabdacsarnok (engedélyes: Budaörsi Kézilabda Nonprofit Kft.; székhely: 2040 Budaörs, Szabadság utca 117.) **építési engedélyének kiadásához hozzájárulok az alábbi kikötésekkel:**

- a kivitelezési munkafolyamatok során az elérhető legjobb technikán alapuló műszaki intézkedések végrehajtásával az építetőnek megfelelő intézkedéseket kell tennie a diffúz levegőterhelés minimalizálása érdekében (szükség szerint locsolás);
- az építési hulladék elszállítását zárt konténerben vagy kiporzást és kiszóródást megakadályozó szállítójárművel, levegőterhelést kizáró módon kell végezni;
- a diffúz levegőterhelés elkerülése érdekében a munkaterület, illetve a szállítási útvonalak rendszeres tisztántartásáról gondoskodni kell;

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.”

**A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, a 2017. szeptember 18. napján kelt, UT/1872/2/2017. számú szakvéleményében az alábbiakat írta elő:**

„**Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály** – mint ügygazda PE-06/EP/01329-13/2017 számú (ÉTDR azonosító: 201700019080) elektronikus megkeresésére, valamint az annak mellékleteként elérhetővé tett, a Sugárterv Tervező és Szolgáltató Kft. (1089 Budapest, Vajda Péter u. 12.), mint tervező által készített, 2017. május 30. keltezésű tervdokumentációt átvizsgálva, Budaörs, Budafoki u. 28-30. 4080/8 hrsz. sportcsarnok építési engedélyezési eljárásához **útügyi szempontból az alábbi szakvéleményt adom.**

Tárgyi építési engedély kiadása az útügyi szempontokat az alábbiak figyelembe vételével nem sérti.

**A döntés rendelkező részében rögzíteni szükséges az alábbiakat:**

1. A Budaörs Polgármesteri Hivatal Műszaki Ügyosztálya 2017. augusztus 31. napján kelt, X/3534-2/2017 számon közútkezelői hozzájárulását megadta, amelyben foglaltak betartását – a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. § (1) bekezdése alapján – az Építető részére kötelezően előírom.
2. A kialakítandó parkolóhelyek számának meghatározása során – eltérő helyi önkormányzati rendelet hiányában – az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.)



*Kormányrendelet (OTÉK) 42. §-ban foglaltakat kell figyelembe venni. 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 Útügyi Műszaki Előírásban foglalt betartását kötelezően előírom.*

3. Az 1988. évi I. törvény (továbbiakban: Kkt.) 29. § (9) bekezdése alapján a bárki által igénybe vehető létesítményhez vezető utakat, valamint az azokhoz tartozó belső úthálózatot (ide értve a parkolókat is) a közlekedési hatóság engedélyével közútként (országos közútként, helyi közútként) vagy közforgalom elől el nem zárt magánútként kell megépíteni. Erre való tekintettel:

a. a tervezett közforgalom elől elzárt belső utakat 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 az utak építésének, forgalomba helyezésének és megszüntetésének engedélyezéséről szóló 93/2012. (V.10.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdés értelmében, a közlekedési hatósági engedély mellőzése a munkavégzéssel kapcsolatos egyéb engedélyek beszerzésének szükségességét nem érinti és nem mentesít a munkavégzés szabályszerűségért való felelősség alól.

4. Az országos településrendezési és építési követelményekről 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 a közút területét igénybe venni, illetve a közúton forgalomkorlátozással járó tevékenységet végezni, csak az érintett közútkezelő előzetes hozzájárulásának birtokában szabad.

6. Az útkezelők hozzájárulásukat kártérítési kötelezettség keletkezése nélkül bármikor módosíthatják és visszavonhatják, amennyiben azt jogszabály változása, vagy közlekedésbiztonsági érdekek indokolják.

7. Az épület használatba vételéhez kiadandó szakhatósági hozzájárulásom alapvető feltétele, hogy a terven szereplő illetve előírt közlekedési létesítmények kiépüljenek, azok a rendeltetésszerű használatra alkalmasak legyenek továbbá elégségek ki a forgalombiztonsági követelményeket.”

A jogorvoslatra nyitva álló idő alatt az ügyben ügyfélnek minősülő magánszemélyek, jogi személyek, jogi személyiséggel nem rendelkező szervezetek és szervek, így különösen a közvetlenül szomszédos – a határozattal érintett ingatlannal közös határvonalú – telkekkel rendelkezni jogosultak az engedélyezés tárgyát képező műszaki tervdokumentációt, hivatalomban ügyfélfogadási idő alatt megtekinthetik, és észrevételt tehetnek az abban foglaltakra.

Az Építető illetékmentességet élvez, az eljárás során egyéb többlet költség nem merült fel.

**A határozat ellen a Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Hatósági Főosztály Építésügyi Osztályához (1052 Budapest, Városház utca 7.) címzett önálló fellebbezésnek van helye. A fellebbezést az elsőfokú hatóságomnál, ÉTDR rendszerben, az integrált ügyfélszolgálaton vagy az Építésügyi Szolgáltatási Pontnál, a határozatom közlésétől számított 15 napon belül lehet benyújtani, vagy ajánlott küldeményként postára adni.**

**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.**

**A fellebbezés benyújtásával egyidejűleg a fellebbezéshez 30.000,- Ft illetéket kell leróni. Az illetéket a Magyar Államkincstár által vezetett 10032000-01012107 számú Eljárási illetékbevételei számlára kell megfizetni. Az igazolás közleményében fel kell tüntetni: fellebbezési illeték a PE-06/EP/01329-18/2017 számú határozat ellen.**

**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.**

## **INDOKOLÁS**

A Budaörsi Kézilabda Sport Nonprofit Kft. (2040 Budaörs, Szabadság út 117. ) építető kérelmet nyújtott be az elsőfokú építés hatósághoz a 2040 Budaörs, Budafoki utca 28-30. szám alatti, 4080/8 helyrajzi számú ingatlanon egy új sportcsarnok épület építése ügyében.

Budakeszi Város Önkormányzat Jegyzője a 3178-5/2017 számú végzéssel átette hatóságomhoz a kérelmet, az engedélyezési eljárás lefolytatására, kizárási ok fennállása miatt.

Az ügy elektronikus rendszerben szereplő azonosító száma: ÉTDR 201700019080.

Az ÉTDR rendszeren keresztül szakkérdés vizsgálatának kérése okán megkerestem a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztályát, a Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztályát, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztályát, a Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztályát, továbbá belföldi jogsegély kérése okán megkerestem a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóságot, valamint szakhatóságként megkerestem a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Erdi Kirendeltségét, akik az építési engedély kiadásához kikötésekkel hozzájárultak az alábbiak alapján:

**A Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály, a 2017. augusztus 30. napján kelt, PE-06/NEO/04334-2/2017 számú közegészségügyi állásfoglalását a következőkkel indokolta:**

„A PMKH Erdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály által ÉTDR-en 2017. 08. 21-én benyújtott szakkérdés vizsgálatának kérésére a feltöltött dokumentáció áttanulmányozása alapján megállapítást nyert, hogy az épület kialakítása közegészségügyi szempontból nem felelt meg az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 53. § (2) bekezdés c) és f) pontjában előírtaknak.

A szakkérdésre vonatkozó állásfoglalásomat a fent említett jogszabály figyelembevételével az egészségügyi hatósági és igazgatási tevékenységről szóló 1991. évi XI. törvény, valamint a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXI. Törvény (továbbiakban: Ket.) 44. §-ában foglaltakra tekintettel adtam meg.

Hatáskörömet az építésügyi hatósági eljárásokról és az építésügyi hatósági ellenőrzéséről szóló 312/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 12. § (1) bekezdés, 6. sz. melléklete 5. sz. pontja, a fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről szóló 385/2016. (XII.2.) Kormányrendelet (továbbiakban: R) 4. § (1) bekezdése, illetékességemet az R. 5. §-a és 2. számú melléklete határozza meg.

Az önálló jogorvoslat lehetőségét a Ket. 44. § (9) bekezdése zárja ki.”

**A Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Erd Katasztrófavédelmi Kirendeltség, a 2017. augusztus 31. napján kelt, 36380/2841-1/2017. ált számú szakhatósági állásfoglalását a következőkkel indokolta:**

„Budaörsi Kézilabda Nonprofit Kft. ügyfél kérelmére indult, 2040 Budaörs, Budafoki u. 28-30. (4080/8 hrsz.) alatti ingatlanon sportcsarnok építési engedélyezési eljárásában Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálya, mint engedélyező hatóság megkereste a Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Erd Katasztrófavédelmi Kirendeltséget, mint első fokú tűzvédelmi szakhatóságot szakhatósági állásfoglalás kiadása céljából.

A megkereső hatóság által csatolt iratok alapján az építési engedélyének megadásához hozzájárultam a fenti feltételekkel.

A feltételeket az alábbi jogszabályi rendelkezések alapján állapítottam meg:

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
2030 Erd, Budai út 7/B.  
Telefon: (23) 504-128 Fax: (23) 504-120  
E-mail: [jarasihivatal.erd@pest.gov.hu](mailto:jarasihivatal.erd@pest.gov.hu)  
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

1. Az 1996. évi XXXI. törvény 13. § (1) és (2) bekezdése alapján a rendeltetésszerű és tűzvédelmi szempontból biztonságos használatra való alkalmasság megállapítása, továbbá a tűzvédelmi követelmények érvényesítése érdekében szükséges az iratok bemutatása.
2. Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (továbbiakban: OTSZ) 18. § (1) bekezdése, valamint ugyanezen jogszabály 3. mellékletének 1. táblázata alapján szükséges.
3. A kézilabdapálya, valamint a teljes épület kiüríthetőséget az OTSZ 52. § (1) bekezdésének b) pontja szerint kell igazolni.
4. Az OTSZ 141. §-a alapján szükséges.
5. Az OTSZ 79. § (1) és (7) bekezdései alapján szükséges.
6. Az OTSZ 270. § (1) bekezdése alapján szükséges.
7. Az OTSZ 154. § (1) bekezdése alapján szükséges.

Döntésem a fenti jogszabályi rendelkezések alapján hoztam.

Szakhatósági állásfoglalásom a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban: Ket.) 44. § (1) bekezdésén alapul. Hatáskörömet az építésügyi hatósági eljárásokról, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 12. § (1) bekezdése és a 6. melléklete alapján, a tűzvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervezetekről, a tűzvédelmi bírságról és a tűzvédelemmel foglalkozók kötelező élet- és balesetbiztosításáról szóló 259/2011. (XII. 7.) Korm. rendelet által biztosított jogkörömben adtam ki.

Illetékességemet a katasztrófavédelmi kirendeltségek illetékességi területéről szóló 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 Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály, Műszaki Biztonsági Osztály a 2017. augusztus 29. napján kelt, BP-12/203/03051-2/2017 számú levelét az alábbiakkal indokolta:**

„Az állásfoglalás kiadását megalapozó jogszabályhelyek megjelölése és részletes szakmai indokolás:

Kikötéseimet az alábbi jogszabályhelyek rendelkezései alapján tettem.  
146/2014 (V.5) Korm. rendelet 2. § 10. pontja.

A figyelemfelhívást az alábbiakban indokolom.  
146/2014 (V.5) Korm. rendelet 4. § (5) bekezdése.  
A külön rendelet a 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet.  
A 365/2016. (XI.29.) Korm. rendelet jelöli ki műszaki biztonsági hatóságként mely 14.§ (3) bekezdés a) pontja 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 vagyonvédelmet, valamint az üzembiztonságot szolgáló jogszabályi rendelkezések megtartásának vizsgálata céljából villamos biztonságtechnikai ellenőrzést folytat le igazgatási szolgáltatási díj ellenében,”

A 312/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet 5. mellékletének IV. 2. pontja az alábbiakban határozza meg a használatbavételi szakhatósági állásfoglalás, illetve **szakkérdés** iránti kérelem mellékleteit.

2. A használatbavételi és a fennmaradási engedélyezési eljárás esetén
  - 2.1. Az építmény, létesítmény, villamos berendezés helyének meghatározása [cím, helyrajzi szám, egyéb azonosító (üzem, csarnok, stb.)].
  - 2.2. A beépített összes villamos berendezés teljesítménye [kVA] és a névleges villamos feszültség [V].
  - 2.3. A közcélú villamos hálózat és a villamos felhasználói berendezés csatlakozási pontja.

2.4. A villámvédelmi és érintésvédelmi dokumentáció másolata.

2.5. A műszaki-biztonsági hatósági felügyelet alá tartozó berendezések alengedélyeinek száma.

2.6. Nyilatkozat az építetettől a nem megvalósított berendezésekről (más berendezések beépítéséről).

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 Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a 2017. szeptember 5. napján kelt, 35100-12809-1/2017. ált. számú levelében az engedélyezési eljárással kapcsolatosan adott nyilatkozatát az alábbiakkal indokolta:**

„Jelen jogsegélyt a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény 26. § (1) bekezdése értelmében adtam ki.”

**A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, a 2017. szeptember 13. napján kelt, PE-06/KTF/30015-1/2017. számú 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 ingatlan egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdés 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 földrészelekről 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 Járási Hivatal rendelkezésére álló adatok szerint kármentesítés a tárgyi ingatlanon nincs folyamatban. 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 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 alapján az építési tevékenységből eredő zajterhelés vizsgálata nem tartozik a környezetvédelmi és természetvédelmi feladat- és hatáskörében eljáró Járási Hivatal hatáskörébe.

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

Levegőtisztaság-védelmi szempontból megállapítottam, hogy a Járási Hivatal környezetvédelmi hatáskörébe tartozó légszennyező pontforrás nem létesül.



Levegőtisztaság-védelmi szempontból a diffúz levegőterhelés megelőzésére/mérséklésére vonatkozó kikötéseimet a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet 26. § (2) és 28. § (2) bekezdése figyelembevételével adtam meg.

**Hulladékgazdálkodási követelményeknek** való megfeleltetés kérdése, kizárólag hulladék kezelésével kapcsolatos építmény esetén.

A hulladékgazdálkodási előírásoknak való megfelelés kizárólag a hulladék kezelésével kapcsolatos építmény esetén vizsgálandó szakkérdés.

**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 Hivaltalt 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 52. b) alpontja értelmében a tervezett sportcsarnok építése kapcsán vizsgálni kell, hogy a tevékenység alapján jelentős környezeti hatások feltételezhetők-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 feltételezhetők-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.

Az Építésügyi Hatóság megküldte a Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság **Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály** (1081 Budapest, Dologház u. 1.) FKI-KHO: 8280-1/2017. számú nyilatkozatát, 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.*

*Tájékoztatom továbbá, hogy tárgyi ügyben a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016 (XII. 2.) Korm. rendelet 1. számú melléklet 1.5. pontja alapján az FKI-KHO tárgyi ügyben hatáskörrel rendelkezik. A szakhatósági eljárás során kiadásra kerülő állásfoglalásomban foglalt kikötések betartása mellett a felszíni és a felszín alatti vizek mennyiségi, minőségi és áramlási viszonyaiban káros hatás bekövetkezése nem várható, a vonatkozó jogszabályi előírások teljesülnek.*

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

**A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály, a 2017. szeptember 18. napján kelt, UT/1872/2/2017. számú – szakkérdésben adott – szakvéleményét a következőkkel indokolta:**

**„Az indokolási részben rögzíteni szükséges az alábbiakat:**

*A tárgyi létesítmény építése jelen feltételek betartása esetén közúti érdeket nem sért.*

*Szakvéleményemet a közúti közlekedésről szóló **1988. évi I. törvény**, és a **39/2017. Kormány megbízotti Utasítás** figyelembevételével adtam meg.*

*A Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály (1141 Budapest, Komócsy u. 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 **66/2015. (III.30.) Korm. rendelet** állapítja meg.*

*Kérem, szakvéleményem döntésénél figyelembe venni, döntését számomra elektronikus úton megküldeni szíveskedjen.”*

*Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) ÖKT. sz. rendeletével elfogadott helyi építési szabályzata szerint a tárgyi ingatlan Vi-A1 jelű övezetbe tartozik, ahol a beépítettség 40 %, a zöldfelület 30 %, szintterületi mutató 1,8, az épületmagasság 8 m lehet. A beépítési mód: szabadonálló.*

*A tárgyi kérelem mellékletei alapján a tervezett épület esetén a beépítési mód, szabadonálló, a telek területe 4006 m<sup>2</sup>, beépítettség mértéke 38,87 %, zöldfelület mértéke 44,36 %, szintterületi mutató 0,5, épületmagasság 7,36 m, amely megfelel a helyi építési szabályzatban foglaltaknak.*

*A kérelemhez mellékelt tervdokumentációból megállapítottam, hogy a telepítés megfelelő, a tervezett beépítettség mutatók megfelelnek a helyi építési szabályzatban foglaltaknak, a tervezett funkció elhelyezhető az építési övezetben.*

*Fentiek alapján a tervezett építési tevékenység a területre vonatkozó hatályos HÉSZ előírásainak megfelel.*

*Budaörs Város Polgármestere által kiadott XI/410-3/2017 számú, 2017. június 16. napján kelt településképi véleményében a tervezett építési tevékenységet engedélyezésre javasolta.*

Az engedélyezési eljárás során megtartott hatósági ellenőrzésen megállapítottam, hogy az építési munkálatokat nem kezdték meg, az ingatlan a beadott tervdokumentációnak megfelel.

Tervező jogosult a kérelemben megjelölt építési tevékenységgel kapcsolatos építészeti-műszaki tervezésre.

Az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásról szóló 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 17. § előírásai szerint a benyújtott kérelmet megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a tervezett építési tevékenység az engedélyem kikötéseinek teljesítése esetén a településrendezési előírásokkal az általános érvényű jogszabályokkal és előírásokkal, valamint a helyi rendelettel nem ellentétes, az engedély a jogos köz- és magánérdek sérelme nélkül megadható. Az érintett szakhatóságok hozzájárulásukat kikötésekkel megadták.

Az Étv. 36. § (1) bekezdése alapján építésügyi hatósági engedély törvényben, kormányrendeletben meghatározottak szerint akkor adható, ha a kérelem és mellékletei, valamint a kérelmezett tevékenység megfelel a jogszabályokban meghatározott szakszerűségi követelményeknek.

A benyújtott építészeti-műszaki tervdokumentáció megfelel az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), az Épelj., az Étv., valamint Budaörs Város Önkormányzat Képviselő-testülete 24/2014. (IX.29.) ÖKT. sz. rendeletével elfogadott helyi építési szabályzata előírásainak, ezért a rendelkező részben foglaltak szerint döntöttem.

Az ügyféli kör megállapításánál a kérelmezőt, a tárgyi ingatlannal rendelkezni jogosultat, a tervezőt, a meghatalmazottakat, valamint a szomszédos ingatlanokkal rendelkezni jogosultakat vettem figyelembe.

A fellebbezési lehetőséget a közigazgatási hatósági eljárás és szolgáltatás általános szabályairól szóló 2004. évi CXL. törvény (továbbiakban Ket.) 98. § (1), a fellebbezés előterjesztésére megadott 15 napos határidőt a 99. § (1) alapján biztosítottam, a fellebbezési illeték mértékét az illetékekről szóló többször módosított 1990. évi XCIII. tv. melléklete XV. fejezetének III. alcíme alapján állapítottam meg.

A fellebbezés indokolására a Ket. 98. § (1a) és az Étv. 53/C. § (12) alapján hívtam fel a figyelmet.

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

### **Figyelmeztetés és tájékoztatás**

1. Az építtető csak a jogerős és végrehajtható építési engedély és az ahhoz tartozó – engedélyezési záradékkal ellátott – építészeti-műszaki tervdokumentáció birtokában és annak megfelelően, az engedély hatályának időtartama alatt végezhetnek építési tevékenységet.
2. A jogerős 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, ha
  - a) az eltérés építési engedélyhez kötött, a jogszabályi előírásoknak megfelel, és nem változtatja meg az építmény
    - aa) tömegét, befoglaló méreteit, magasságát, alaprajzi kontúráját,
    - ab) helyét, telepítési paramétereit, és a telek beépítési paramétereit,
    - ac) tartószerkezetének rendszerét,
    - ad) – helyi építészeti örökségvédelem alatt álló épület esetén – településképet meghatározó homlokzati elemeit,
  - b) 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
  - c) az eltérés tartalma önmagában nem építési engedélyhez kötött építési tevékenység.Ezen eltérések esetén legkésőbb a használatbavételi engedélyezésig az építési naplóhoz kell csatolni a megvalósult állapotról készült az eltérést ábrázoló tervrajzot, valamint annak ismertető munkarészét.
3. A jóváhagyott - engedélyezési záradékkal ellátott - tervől csak az építésügyi hatóság újabb előzetes engedélyével szabad eltérni, kivéve, ha az eltérés önmagában nem engedélyhez kötött építési munka. Az

eltérés engedélyezése iránti kérelemhez az eltérés jellegétől függően külön jogszabályban meghatározott és részletezett tervdokumentációt kell csatolni annyi példányban, amennyit az építési engedély iránti kérelemhez csatolni kellett. A jogerős és végrehajtható engedélytől és a hozzá tartozó jóváhagyott tervdokumentációtól való engedély nélküli eltérés a szabálytalan építési tevékenység jogkövetkezményeit vonja maga után.

4. Az építésügyi hatósági (létesítési) engedélyhez kötött építmények építőipari kivitelezése előtt a kivitelező, illetve ha az szükséges műszaki ellenőr kiválasztása során, valamint a megvalósítás közben a 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet előírásai szerint kell eljárni.
5. **Az építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési tevékenység meghatározott tartalmú és részletezettségű kivitelezési dokumentáció alapján végezhető!** A kivitelezési dokumentáció tartalmát a 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelt 22. § alapján, a tervezett épület méreteinek, szerkezeti megoldásainak figyelembevételével kell meghatározni.
6. A 191/2009.(IX.15.) Korm. rendelet 24. § alapján építési naplót kell vezetni. A napló megnyitására, vezetésére vonatkozó szabályokat a rendelet V. fejezete tartalmazza. Az általános építményszabványok tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás (a továbbiakban: OÉNY) üzemeltetője, a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság (a továbbiakban: LLTK) a Dokumentációs és Információs Központ Üzemeltetési és Adatkezelési Szabályzatában foglaltak szerint helyezi készenlétbe az építendő kezdeményezésére az elektronikus építési naplót, és ahhoz az építendő számára hozzáférést biztosít. Az építendő az elektronikus építési napló készenlétbe helyezését elektronikusan az OÉNY elektronikus építési napló alkalmazási felületén keresztül kezdeményezi az üzemeltetési szabályzatban foglaltak szerint.  
Az építendőnek az internetes OÉNY felületre való belépéshez ügyfélkapuval kell rendelkeznie, melyet az Okmányirodákban lehet igényelni.
7. A kivitelezés idején a jogerős és végrehajtható építési engedélyt, a hozzá tartozó záradékolt műszaki tervdokumentációt, az aktuális kiviteli terveket és – a jogszabályban foglaltak figyelembevételével - az építési naplót az építési munkaterületen hozzáférhetővé kell tenni.
8. Az építendő az építésügyi hatósági engedély hatályának lejártá előtt előterjesztett kérelmében a jogerős építési engedély hatályának meghosszabbítását kérheti.
9. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejártá előtt a 312/2012. (XI.8.) Korm. rendelet, (továbbiakban: Eljr.) 52. § (6) bekezdésben foglalt feltételek mellett az építési tevékenység végzésének megkezdése előtt, a megkezdett építési tevékenység esetén egyszer egy ével meghosszabbítja.
10. Az építésügyi hatóság az engedély hatályát annak lejártá előtt az Eljr. 52. § (4) bekezdés a) pontja, és az (5) bekezdés szerinti esetben akkor hosszabbítja meg, ha az engedélyezett építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok nem változtak meg, vagy megváltoztak, de a jogszabályváltozás az engedélyezett tevékenységet nem érinti, vagy ha érinti, akkor a jogszabályváltozásból eredő újabb követelmények -kivéve, ha azok tartalma építési engedélyhez kötött építési tevékenységet érint - az engedély feltételeként előírva teljesíthetők. Az Eljr. 52. § (4) bekezdés b) pontja szerinti esetben akkor is meghosszabbítja, ha az építési tevékenységre vonatkozó, az engedély megadásakor hatályos jogszabályok időközben megváltoztak, feltéve, ha az engedélyezett építési tevékenység legalább szerkezetkész, vagy azt meghaladó állapotban van, ha az elkészült építmény, építményrész, az elvégzett építési tevékenység szabályos, és ha az engedélyezési és kivitelezési tervek legfeljebb tíz éven belül készültek.  
Az építésügyi hatóság az építési engedély hatályát meghosszabbítja akkor is, ha az építési tevékenységet az engedély hatályán belül megkezdtek, az építményre, építményrészre, építési tevékenységre használatbavételi engedély még nem adható vagy a használatbavétel még nem vehető tudomásul, de a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez nem kötött – függetlenül attól, hogy az engedély megadásakor hatályos építésügyi jogszabályok vagy kötelező hatósági előírások megváltoztak-e –, vagy a fennmaradó építési tevékenység építésügyi hatósági engedélyhez kötött, és az engedély megadásakor hatályos szabályok vagy kötelező hatósági előírások változása az építésügyi hatósági engedély tartalmát nem érinti.
11. Amennyiben építendő elmulasztotta az építési engedély hatályát – annak lejártá előtt meghosszabbítani, és az építmény a használatbavétel tudomásulvételére még nem alkalmas, úgy az építendőnek az engedélyt az építésügyi hatóságtól ismételtelen meg kell kérnie.
12. Az építési engedélyt az építendő jogutódja is felhasználhatja, köteles azonban a jogutódlást – annak megfelelő igazolása mellett – az építésügyi hatóságnak az építés megkezdésének, vagy folytatásának megkezdése előtt – írásban bejelenteni. Ennek alapján a névátírásról az építésügyi hatóság végzésben rendelkezik.

13. Építési célra anyagot, készterméket, berendezést és szerkezetet csak a külön jogszabályban meghatározott megfelelésig igazolással lehet beépíteni.
14. Ha az építési munka végzése során természeti érték, építészeti vagy régészeti emlék, illetőleg építménnyel kapcsolatos képzőművészeti alkotás kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz, valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.
15. Az építkezés során a keletkezett építési-bontási hulladék mennyiségét és fajtáját folyamatosan vezetni kell a kivitelezőnek (191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet). A kivitelezés befejezésekor a felelős műszaki vezetőnek az építési napló alapján ki kell töltenie a hulladék nyilvántartó lapot és az építetőnek átadni. A felelős műszaki vezetőnek értesítenie kell a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi felügyelőséget amennyiben az építési munkaterületen keletkezett építési – bontási hulladék mennyisége eléri az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendeletben előírt küszöbértéket. Amennyiben az építési-bontási hulladék mennyisége bármelyik csoportban eléri a fenti jogszabályban meghatározott küszöbértéket, akkor az építető az építési tevékenység befejezését követően – a használatbavételi tudomásulvételi kérelem benyújtásával egyidejűleg – köteles a hulladék nyilvántartó lapot, valamint a hulladékot kezelő átvételi igazolását a területileg illetékes környezetvédelmi hatóságnak benyújtani. A felelős műszaki vezető a használatbavételi engedélyezési eljáráshoz köteles nyilatkozni, hogy az építkezés során keletkezett építési - bontási hulladék elérte-e az előírt mértéket, az előírások szerint kezelték-e, és a munkaterületről elszállították-e.
16. Amennyiben az építkezés során a közút burkolatában kár keletkezik, annak helyreállításáról építető köteles gondoskodni.
17. A létrehozott építmény csak használatbavételi engedélyezést követően használható. Az építető kérelmére az építésügyi hatóság használatbavételi engedélyezési eljárásával vehető használatba az építési engedélyhez kötött építmény, építményrész, építési tevékenység. Az építmény – ingatlan-nyilvántartásban változást eredményező – bővítése, új építmény építése esetén a használatbavételi engedély iránti kérelem előterjesztésével egy időben a hatályos földhivatali záradékkal ellátott, a változás ingatlan-nyilvántartási átvezetéséhez jogszabályban előírt változási vázrajzot az OÉNY -be elektronikusan fel kell tölteni.
18. Az építési engedély az építési munkával kapcsolatos polgári igényt nem dönt el, és nem mentesíti az építetőt az építési munka végzésével kapcsolatban esetleg szükséges egyéb jogszabályban előírt engedélyek, nyilatkozatok és hozzájárulások megszerzésének kötelezettsége alól.
19. **A közterületen végzett bármilyen építési munkára** (csapadékvíz-elvezetés, járda- és közúti kapcsolat kiépítés) **Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalától engedélyt kell kérni.**
20. Amennyiben az építkezés közterületet érint (utca, tér, járda) **Budaörs Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatalától** az anyagtárolásra közterület-foglalási engedélyt, súlykorlátozást meghaladó építőanyag szállítása esetén pedig behajtási engedélyt kell kérni.
21. A záradékkal ellátott építészeti-műszaki dokumentáció papír alapú hitelesített másolatának díja személyes átvételkor illetékbélyegben lerovandó. A másolat díja: A/4-es lap 100,- Ft/oldal, A/3-as lap 200,- Ft/oldal.

Érd, 2017. szeptember 19.

**Dr. Szabó Zsolt** járási hivatalvezető  
névében és megbízásából:

Nagy Gábor  
osztályvezető

Erről értesül:

Budaörsi Kézilabda Sport Nonprofit Kft.

kérelmező

2040 Budaörs, Szabadság út 117.

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály  
2030 Érd, Budai út 7/B.  
Telefon: (23) 504-128 Fax: (23) 504-120  
E-mail: [jarasihivatal.erd@pest.gov.hu](mailto:jarasihivatal.erd@pest.gov.hu)  
Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>



Smudláné Vágvolgyi Anikó	meghatalmazott	2081 Piliscsaba, Fényesliget sétány 14.
Vágvolgyi Ferenc	meghatalmazott	ÉTDR felületen
Sugárterv Kft. / Kocsis Mária	tervező	1089 Budapest, Vajda Péter utca 12.
Budaörs Város Önkormányzata	tulajdonos / szomszéd	2040 Budaörs, Szabadság út 134.
Nagy Rózsa Barbara	szomszéd	2040 Budaörs, Budafoki utca 34.
Szabó Csaba	szomszéd	2040 Budaörs, Budafoki utca 34.
SOLARIS CITY KFT.	szomszéd	1027 Budapest, Horváth utca 14-24.

Irattár

**Továbbá az ÉTDR iratnyilvántartása szerint.**

Tájékoztatásul kapja:

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Népegészségügyi Osztály - ÉTDR felületen.

Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Érdi Kirendeltség (Tűzvédelem, általános) - ÉTDR felületen.

Budapest Főváros Kormányhivatala XII. Kerületi Hivatala Műszaki Engedélyezési Főosztály - Műszaki Biztonsági Osztály (Műszaki biztonság) - ÉTDR felületen.

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály - ÉTDR felületen.

Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály – ÉTDR felületen.

Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság – ÉTDR felületen.

Jogerő után értesül:

Budaörsi Kézilabda Sport Nonprofit Kft.	kérelmező	2040 Budaörs, Szabadság út 117.
Smudláné Vágvolgyi Anikó	meghatalmazott	2081 Piliscsaba, Fényesliget sétány 14.
Vágvolgyi Ferenc	meghatalmazott	ÉTDR felületen